

# **KOKOUSKUTSU**

## **Varsinainen yhtiökokous**

Asunto Oy Hollolan Tervasmiihu

Tiistai 26.05.2026 klo 13:00

HAT toimisto Keskuskatu 4, 15870 Hollola

## Varsinainen yhtiökokous

**Aika** Tiistai 26.05.2026 klo 13:00  
**Paikka** HAT toimisto Keskuskatu 4, 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  
Hallituksen esitys talousarvioksi vuodelle 2026 toimitettu liitteissä
14. Lainaosuussuoritusten käsittely
15. Hallituksen jäsenten valinta (3/Yj)
16. Tilintarkastajan valinta
17. Muut asiat
18. Kokouksen päättäminen

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 26.05.2026 klo 13:00

Paikka HAT toimisto Keskuskatu 4, 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 Tervasmiiu -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

## **Tilinpäätöksen tilintarkastus**

### **Lausunto**

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Hollolan Tervasmiiu -nimisen yhtiön (y-tunnus 0641773-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2025. 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 virheellisyyttä.

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 virheellisyyttä, 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme 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, vääräntämistä, 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 lausuntomme. 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.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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 tehdesämme 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 noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

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

Helsingissä 13. helmikuuta 2026

KPMG OY AB

Tilintarkastusyhteisö

Kirsi Sova  
HT, JHT

**Allekirjoittajat:**

***Nimi*** ***Allekirjoitettu tunnisteella*** ***Allekirjoituspäivä***

KIRSI TERHIKKI SOVA

Vahva sähköinen tunnistauminen

2026-02-13 15:29



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

# Asunto Oy Hollolan Tervasmiihu

## Tilinpäätös

01.01.2025 - 31.12.2025

**Y-tunnus: 0641773-9**

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats  
11fb6b79-22b1-40fd-a749-41648f2a899f

**viilu**  
<https://viilu.fi>

**Asunto Oy Hollolan Tervasmiiu - 0641773-9**  
**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025**

**Sisällysluettelo**

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

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tosineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut REIM Isännöinti, 0891325-0.

**YHTIÖN PERUSTIEDOT**

Y-tunnus:	0641773-9
Osoite:	Tervatie 4 E-F, 15870 Hollola
Kiinteistötunnus:	098-455-0015-0029-6
Tontti:	Orma / 1.901,0 m <sup>2</sup>
Talon valmistumisvuosi:	1986
Rakennusten lukumäärä:	1
Rakennustyyppi:	Kerrostalo
Rakennuksen tilavuus:	3.930 m <sup>3</sup>
Portaiden lukumäärä:	2
Huoneistot:	asunto 14 kpl yht. 875,5 m <sup>2</sup>
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 31.12.2025 oli 29 henkilöä.

**1. ISÄNNÖINTI**

Asunto Oy Hollolan Tervasmilku 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 / Salpakierto
Vaihtomatot	Lindström Oy

**3. YHTIÖKOKOUS**

Kevätyhtiökokous pidettiin 14.5.2025. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

**4. HALLITUS**

Hallituksessa ovat toimineet tilikaudella 2025  
Reijo Reponen Pj  
Arto Nuuttila  
Hannu Siljander

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 2 kertaa

**5. TILINTARKASTUS 2025**

Tilikaudelle 2025 yhtiön tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana Kirsi Sova JHT.

**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 2025 aikana ei tehty osakesiirtoja.

**8. PERITYT VASTIKKEET, VUOKRAT JA KÄYTTÖKORVAUKSET**

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

**VASTIKKEET JA KORVAUKSET 1.1.2024 – 30.6.2025**

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

**VASTIKKEET JA KORVAUKSET 01.7.2025 – 30.6.2026**

asuinhuoneistovastike	0,50	eur/os/kk
vesimaksuennakko	20,00	eur/hlö/kk
autopaikkavuokra	8,00	eur/kk
saunamaksu	10,00	eur/kk
rahoitusvastike 1.7.2025 alkaen	0,50	eur/os./kk

**9. KULUTUSVERTAILU**

Rakennuksen Energia Tehokkuusluku (ET-luku) on 175. Luokka E. Energiatodistus on voimassa 13.2.2029 asti.

**Lämmityskustannukset:**

Vuosi	2025	2024	2023	2022	2021
Kaukolämpö Mwh	133	146	137	142	130

**Veden kulutus:**

Vuosi	2025	2024	2023	2022	2021
Vesi m <sup>3</sup>	959	968	928	1084	1018
l/as/vrk	90	98	85	99	93

**Sähkön kulutus:**

Vuosi	2025	2024	2023	2022	2021
Sähkö kWh	12999	13863	14941	17064	15154

## 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 Tervasmilla

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

## 12. Yhtiön lainat

Taloyhtiöllä on tilinpäätöshetkellä LVIS lainaa 318 250,00 euroa.

## 13. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA TILIKAUDEN JÄLKEEN

Taloyhtiön talouden vakaana pitämiseen toteutui suunnitellusti tilikaudella 2025. Maksuvalmius tilikaudella oli hyvä. Yhtiössä tehtiin vain normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä tilikauden aikana.

**Talousarvio toteutui kohtuullisella tarkkuudella. Alla hoito- ja pääomarahoitukset laskelmat;**

### HOITORAHOITUS

Tilikauden hoitojäämä -6 756,47  
Edellisten tilikausien hoitojäämä 17 694,24  
Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 10 847,77

### PÄÄOMARAHOITUS Pääomavastikelaina

**Pääomavastike** 54 000,00  
Korkokulut -15 439,37  
Lainanlyhennykset -33 500,00  
Muut rahoituskulut -4,60

### Tilikauden ylijäämä

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 5 056,03  
Edellisten vuosien yli-/alijäämä -7 197,06  
Siirtyvä yli-/alijäämä -2 141,03

### Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus 10 847,77  
Pääomavastikelaina -2 141,03  
Siirtyvä ylijäämä 8 706,74

## 14. TULEVAISUUDEN SUUNNITELMIA JA ARVIOINTIA

Yhtiön talous ja maksuvalmius pidetään vakaana. Yhtiö valmistautuu vesikatteen uusimiseen seuraavan kolmen vuoden kuluessa, ajanjaksolla 2026–2028.

## 15. HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOKSEN KIRJAAMISEKSI

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 euroa, kirjataan taseen voitto- ja tappioliille ja että osinkoa ei jaeta.

## Vastikerahoituslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

### VASTIKERAHOITUSLASKELMA

#### HOITORAHOITUS

<b>Hoitotuotot</b>	
Hoitovastikkeet	54 000,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	6 204,37
Vuokrat	942,00
Käyttökorvaukset	650,00
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>61 796,37</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	
Hoitokulut	-68 507,84
Korkokulut	-45,00
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-68 552,84</b>
<b>Tilikauden hoitojäämä</b>	<b>-6 756,47</b>
<b>Edellisten tilikausien hoitojäämä</b>	<b>17 604,24</b>
<b>Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä</b>	<b>10 847,77</b>

#### PÄÄOMARAHOITUS

<b>Pääomavastikelaina 1</b>	
Pääomavastike 1	54 000,00
Korkokulut	-15 439,37
Lainanlyhennykset	-33 500,00
Muut rahoituskulut	-4,60
<b>Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)</b>	<b>5 056,03</b>
<b>Edellisten vuosien yli-/alijäämä</b>	<b>-7 197,06</b>
<b>Siirtyvä yli-/alijäämä</b>	<b>-2 141,03</b>
<b>Kertyneet yli-/alijäämät</b>	
Hoitorahoitus	10 847,77
Pääomavastikelaina 1	-2 141,03
<b>Siirtyvä ylijäämä / alijäämä</b>	<b>8 706,74</b>
<b>Täsmäytys taseeseen</b>	
Rahoitusomaisuus	12 628,19
Lyhytaikainen vieras pääoma	-37 421,45
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	33 500,00
<b>Rahoitusvalmius</b>	<b>8 706,74</b>
<b>Erotus</b>	<b>0,00</b>

## Talousarviovertailu

	01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 2025	Ero
<b>TALOUSARVIOVERTAILU</b>			
<b>HOITOTULOT</b>			
<b>Vastikkeet</b>			
Holtovastikkeet	54 000,00	54 000,00	0,00
Kulutuserusteiset vastikkeet	6 204,37	7 080,00	-875,63
	<b>60 204,37</b>	<b>61 080,00</b>	<b>-875,63</b>
<b>Vastikkeet yhteensä</b>			
Vuokrat	942,00	960,00	-18,00
Käyttökorvaukset	650,00	1 080,00	-430,00
	<b>61 796,37</b>	<b>63 120,00</b>	<b>-1 323,63</b>
<b>HOITOTULOT YHTEENSÄ</b>			
<b>HOITOMENOT</b>			
<b>Klinterstön hoitomenot</b>			
Henkilöstökulut	-553,50	-600,00	46,50
Hallinto	-13 294,00	-10 445,00	-2 849,00
Käyttö ja huolto	-7 415,21	-8 000,00	584,79
Ulkoalueiden hoito	-1 431,63	-2 000,00	568,37
Siivous	-3 385,29	-3 000,00	-385,29
Lämmitys	-16 521,31	-16 500,00	-21,31
Vesi ja jätevesi	-5 590,59	-6 000,00	409,41
Sähkö ja kaasu	-1 992,88	-2 500,00	507,12
Jätehuolto	-3 515,96	-3 900,00	384,04
Vahinkovakuutukset	-2 594,46	-1 900,00	-694,46
Klinterstövero	-3 647,74	-3 700,00	52,26
Korjaukset	-8 665,27	-5 000,00	-3 665,27
Muut hoitomenot	100,00	0,00	100,00
Holtokorot	-45,00	-50,00	5,00
	<b>-68 552,84</b>	<b>-63 595,00</b>	<b>-4 957,84</b>
<b>HOITOMENOT YHTEENSÄ</b>			
	<b>-6 756,47</b>	<b>-475,00</b>	<b>-6 281,47</b>
<b>Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)</b>			
<b>RAHOITUS</b>			
<b>Rahoitus</b>			
Pääomavastikkeet	54 000,00	54 000,00	0,00
Korkokulut	-15 439,37	-17 000,00	1 560,63
Lainanlyhennykset	-33 500,00	-50 000,00	16 500,00
Muut rahoituskulut	-4,60	-7,00	2,40
	<b>5 056,03</b>	<b>-13 007,00</b>	<b>18 063,03</b>
<b>Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)</b>			

## Tuloslaskelma

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
<b>TULOS LASKELMA</b>		
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
<b>Vastikkeet</b>		
Holtovastikkeet	54 000,00	48 000,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	6 204,37	5 397,69
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>60 204,37</b>	<b>53 397,69</b>
Vuokrat	942,00	904,00
Käyttökorvaukset	650,00	820,00
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>61 796,37</b>	<b>55 121,69</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	-553,50	-720,00
Hallinto	-13 294,00	-9 699,25
Käyttö- ja huolto	-7 415,21	-7 750,57
Ulkoalueiden hoito	-1 431,63	-1 921,46
Siivous	-3 385,29	-2 983,44
Lämmitys	-16 521,31	-16 339,67
Vesi ja jätevesi	-5 590,59	-5 273,87
Sähkö ja kaasu	-1 992,88	-2 302,71
Jätehuolto	-3 515,96	-3 550,11
Vahinkovakuutukset	-2 594,46	-1 773,39
Kiinteistövero	-3 647,74	-3 684,91
Korjaukset	-8 665,27	-5 187,38
Muut hoitokulut	100,00	0,00
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-68 507,84</b>	<b>-61 186,76</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-6 711,47</b>	<b>-6 065,07</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-24 644,46	-25 671,32
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-24 644,46</b>	<b>-25 671,32</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Pääomavastikkeet	54 000,00	48 000,00
Korkokulut	-15 484,37	-20 935,76
Muut rahoituskulut	-4,60	-6,90
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>38 511,03</b>	<b>27 057,34</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>7 155,10</b>	<b>-4 679,05</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Verotusperusteisten varausten muutos	-7 155,10	4 710,00
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä</b>	<b>-7 155,10</b>	<b>4 710,00</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO</b>	<b>0,00</b>	<b>30,95</b>

**Tase**

	31.12.2025	31.12.2024
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskilteistöt	34 540,92	34 540,92
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	591 467,11	616 111,57
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>626 008,03</b>	<b>650 652,49</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>626 008,03</b>	<b>650 652,49</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Siirtosaamiset	0,00	190,00
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>190,00</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	12 628,19	14 184,44
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>12 628,19</b>	<b>14 184,44</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>12 628,19</b>	<b>14 374,44</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>638 636,22</b>	<b>665 026,93</b>

**Tase**

	31.12.2025	31.12.2024
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Osakepääoma</b>		
Osakepääoma	16 818,79	16 818,79
<b>Osakepääoma yhteensä</b>	<b>16 818,79</b>	<b>16 818,79</b>
<b>Rakennusrahasto</b>		
Rakennusrahasto	79 469,00	79 469,00
<b>Rakennusrahasto yhteensä</b>	<b>79 469,00</b>	<b>79 469,00</b>
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>517,88</b>	<b>486,93</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>0,00</b>	<b>30,95</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>96 805,67</b>	<b>96 805,67</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
<b>Verotusperusteiset varaukset</b>		
Asuintalovaraukset	219 659,10	212 504,00
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ</b>	<b>219 659,10</b>	<b>212 504,00</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkääkainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	284 750,00	318 250,00
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>284 750,00</b>	<b>318 250,00</b>
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	33 500,00	33 500,00
Saadut ennakot	9,94	0,00
Ostovelat	3 727,19	3 091,70
Muut velat	151,85	0,00
Siirtovelat	32,47	875,56
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>37 421,45</b>	<b>37 467,26</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>322 171,45</b>	<b>355 717,26</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>638 636,22</b>	<b>665 026,93</b>

**LIITETIEDOT Tilinpäätökseen 31.12.2025****Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet****Noudatetut säännökset**

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösetä ohjeiden mukaisesti mikroyritystä koskevien säännösten mukaisena.

**Arvostus- ja jakotusperiaatteet ja -menetelmät**

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösetä ohjeiden mukaisesti arvostamisen ja jaksottamisen oluttamperiaatteilla ja -menetelmillä.

**Poistot****Rakennukset ja rakennelmat**

Asuinrakennuksen hankintameno poistetaan ilman ennalla laadittua suunnitelmaa vaikutusaikanaan siten, että tilikauden poisto on kulloinkin enintään veroluksessa 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 hankintamenusta.

<b>Asuintalovaraukset</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	219 659,10	215 504,00

**Pitkäaikaiset lainat**

Tilinpäätöspäivästä yli viiden vuoden kuluttua erääntyvien pitkäaikaisien lainojen yhteenlaskettu määrä on 150 750,00 euroa.

**Omasta velasta ja sitoumuksista****Annetut pantit ja vastuusitoumuks**

	<b>31.12.2025</b>
Kiinteistökiinnitykset	1 599 430,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 599 430,00</b>

<b>Panttikirjat (Nordea Bank Oyj:n hallussa)</b>	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 0 kpl)	27.11.2014/507341-507351	900 000,00
<b>Yhteensä:</b>		<b>1 599 430,00</b>

Lainanantajan hallussa olevat kiinnitykset ovat omlen velkojen ja luottolimiitin (9.000 euroa) vakuutena. Vakuutena olevat kiinnitykset 900.000,00 euroa. Yhtöillä on tilinpäätöshetkellä lainaa 318 250 euroa. Luottolimiittia on tilinpäätöshetkellä käytössä 0,00 euroa.

**Vallintarajoitus 25.3.1986**

Asianumero	109/01/25.3.1986/675
Arkistovllite	109/01 Hollolan tmk/maakunta-arkisto

Kiinteistöillä sijaitsee vuokralato, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 15-15 e pykälässä säädetyt rajoitukset ovat voimassa lämmän merkinnän tekemisestä lukien 45 vuoden ajan. Laina myönnetty 17.3.1986.

**Emoyritystä koskevat tiedot**

Asunto Oy Hollolan Tervasmiiulun kotikunta ja emoyritys on Hollolan kunta. Hollolan kunta omistaa 8808 osaketta. Hollolan kunta laatii konsernitiilinpäätöksen, johon yhtiö sisältyy.

## Taseen liitetiedot

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
<b>TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
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	616 111,57	641 782,89
poistot	-24 644,46	-25 671,32
tilikauden lopussa	591 467,11	616 111,57
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>626 008,03</b>	<b>650 652,49</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>626 008,03</b>	<b>650 652,49</b>

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
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
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>96 287,79</b>	<b>96 287,79</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	517,88	486,93
Tilikauden voitto/tappio	0,00	30,95
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	517,88	517,88
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>517,88</b>	<b>517,88</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>96 805,67</b>	<b>96 805,67</b>

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen 31.12.2025 allekirjoitukset

### Päiväys ja allekirjoitukset

HOLLOLASSA, TAMMI kuun 29 päivänä 2026

Reijo Reponen, puheenjohtaja



Hannu Siljander



Tuomo Saarijärvi, säännöitsijä

Arto Nuutila



### Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helmi kuun 13. päivänä 2026

KPMG Oy Ab  
Tilintarkastusyhteisö

Kirsi Sova  
HT, 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 - 4
GI	Tiliote	1 - 135
AO	Avaava tase	1 - 1
PJ	Ostolasku	1 - 187
HJ	Vastikereskontra	1 - 12

### Liitetietositteet

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

	Toteutunut 202501-202512	Toteutunut 202601-202601	Budjetoitu 202601-202612
<b>Talousarvio</b>			
<b>Hoitotuotot</b>			
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	54 000,00		60 000,00
<b>Hoitovastikkeet</b>	<b>54 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60 000,00</b>
3031 Vesivastikkeet	6 204,37		6 600,00
<b>Kulutusperusteiset vastikkeet</b>	<b>6 204,37</b>	<b>0,00</b>	<b>6 600,00</b>
3108 Autopalkkavuokrat	942,00		960,00
3203 Saunamaksut	650,00		700,00
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>61 796,37</b>	<b>0,00</b>	<b>68 260,00</b>
<b>Hoitokulut</b>			
<b>Henkilöstökulut</b>			
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	553,50		600,00
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-553,50</b>	<b>0,00</b>	<b>-600,00</b>
<b>Hallinto</b>			
5330 Maksut isännöintiyrityksille	6 514,44	542,87	6 600,00
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	120,00		120,00
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	3 968,31		1 300,00
5370 Toimisto ym hallintokulut	739,20	63,00	750,00
5375 Jäsenmaksut	199,00	205,00	210,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	1 162,38	52,32	1 200,00
5378 Perintäkulut	0,59		0,00
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	590,08	29,29	600,00
<b>Hallinto yhteensä</b>	<b>-13 294,00</b>	<b>-892,48</b>	<b>-10 780,00</b>
<b>Käyttö- ja huolto</b>			
5430 Maksut kiinteistönhoitoyritykselle	6 022,68	517,92	6 500,00
5440 Maksut laitehuoltoyrityksille	553,73		500,00
5444 Kulutusseurantamaksut	140,00		150,00
5447 Sähkö- ja tietoliikennejärj. huolto	610,88	841,68	500,00
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	88,12		100,00
<b>Käyttö ja huolto yhteensä</b>	<b>-7 415,21</b>	<b>-1 359,60</b>	<b>-7 750,00</b>
<b>Ulkoalueiden hoito</b>			
5534 Lumityöt ja liukkauden torjunta	1 301,63		1 500,00
5580 Muut ulkoalueiden hoitokulut	130,00		100,00
<b>Ulkoalueiden hoito yhteensä</b>	<b>-1 431,63</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 600,00</b>
<b>Siivous</b>			
5630 Maksut siivoustilikkeelle	2 355,86	202,22	2 400,00
5646 Vaihdomattopalvelu	741,36	370,68	800,00
5680 Muut siivous ja puhtaanapitokulut	287,97		300,00
<b>Siivous yhteensä</b>	<b>-3 385,29</b>	<b>-572,90</b>	<b>-3 500,00</b>
<b>Lämmitys</b>			
5700 Lämmitys	16 521,31		17 000,00
<b>Lämmitys yhteensä</b>	<b>-16 521,31</b>	<b>0,00</b>	<b>-17 000,00</b>
<b>Vesi ja jätevesi</b>			
5800 Vesi ja jätevesi	5 590,59	507,62	6 000,00
<b>Vesi ja jätevesi yhteensä</b>	<b>-5 590,59</b>	<b>-507,62</b>	<b>-6 000,00</b>
<b>Sähkö ja kaasu</b>			
5900 Sähkö ja kaasu	1 992,88		2 100,00
<b>Sähkö ja kaasu yhteensä</b>	<b>-1 992,88</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 100,00</b>
<b>Jätehuolto</b>			
6000 Jätehuolto	3 515,96		3 700,00
<b>Jätehuolto yhteensä</b>	<b>-3 515,96</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 700,00</b>
<b>Vahinkovakuutukset</b>			
6100 Vahinkovakuutukset	1 852,46	1 200,00	1 300,00
6180 Muut vahinkovakuutukset	742,00		750,00
<b>Vahinkovakuutukset yhteensä</b>	<b>-2 594,46</b>	<b>-1 200,00</b>	<b>-2 050,00</b>
<b>Kiinteistövero</b>			
6300 Kiinteistövero	3 647,74		3 800,00
<b>Kiinteistövero yhteensä</b>	<b>-3 647,74</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 800,00</b>
<b>Korjaukset</b>			

	Toteutunut 202601-202612	Toteutunut 202601-202601	Budjetoitu 202601-202612
6440 Ulkoaluerakentelien korjaukset	120,40		500,00
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaus	1 933,07		2 000,00
6470 Sisäp. rakenteiden ja kalusteiden korj.	3 781,88		3 000,00
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	1 406,84		1 500,00
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelm. korj.	1 443,10		1 500,00
<b>Korjaukset yhteensä</b>	<b>-8 665,27</b>	<b>0,00</b>	<b>-8 500,00</b>
<b>Muut hoitokulut</b>			
8890 Edellisten vuosien menojen oikaisu	-100,00		0,00
<b>Muut hoitokulut yhteensä</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Korkokulut</b>			
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	45,00	11,10	50,00
<b>Korkokulut yhteensä</b>	<b>-45,00</b>	<b>-11,10</b>	<b>-50,00</b>
<b>Aktivoinnit</b>			
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-68 552,84</b>	<b>-4 543,70</b>	<b>-67 430,00</b>
Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	-6 756,47	-4 543,70	830,00
X008 Edellisen vuoden hoitoyli-/alijäämä	17 804,24		
<b>Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)</b>	<b>10 847,77</b>	<b>-4 543,70</b>	<b>830,00</b>
<b>Pääomarahotus</b>			
<b>Pääomavastikelaina 1</b>			
81201 Pääomavastike LVIS-laina	54 000,00		60 000,00
8631 Korkokulut, LVIS 131320-92235	-15 439,37		-16 000,00
D2431 LVIS-laina, Nordea 131320-92235	-33 500,00		-35 000,00
8631 Muut rahoituskulut LVIS 131320-92235	-4,60		-5,00
<b>Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)</b>	<b>5 056,03</b>	<b>0,00</b>	<b>8 995,00</b>
X000 Pääomavastikelainan 1 edellisen vuoden yli/alijäämä	-7 197,06		
<b>Siirtyvä yli-/alijäämä</b>	<b>-2 141,03</b>	<b>0,00</b>	<b>8 995,00</b>
<b>Kertyneet yli-/alijäämät</b>			
<b>Hoitorahotus</b>	<b>10 847,77</b>	<b>-4 543,70</b>	<b>830,00</b>
<b>Pääomavastikelaina 1</b>	<b>-2 141,03</b>	<b>0,00</b>	<b>8 995,00</b>
<b>Kokonaisjäämä</b>	<b>8 706,74</b>	<b>-4 543,70</b>	<b>9 825,00</b>
<b>Kiinteistön maksut 1.7.2026 -30.6.2027</b>			
Hoitovastike 0,50€/os. 10000 osaketta			
Autopaikkamaksu 8,00€/kk 10paikkaa			
Vesimaksuennakko 20,00€/kk/hlö			
Saunamaksu 10,00€/kk			
<b>RAHOITUSVASTIKE 0,50€/os.</b>			

# Asunto Oy Hollolan Tervasmiihu

Tervatie 4, 15870 Hollola

Hallitus käsitellyt	29.01.2026
Esitetty yhtiökokouksessa	
Rakennusvuosi	1986
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Y-tunnus	0641773-9

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeisiin tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Mahdolliset hinta-arviot ovat suuntaa-antavia ja ne saattavat poiketa tarjousten hinnoista.

**Asunto Oy Hollolan Tervasmiihu**

Tervatie 4, 15870 Hollola

Kunnossapitotarveselvitys

2029 Vesikaton uusiminen (2025-2029)

Korjaushistoria

- 2018 Pihateiden asfaltointi
- 2017 Parvekelasitukset
- 2016 Taloyhtiön kytkeminen kaapeliverkkoon
- 2015 Julkisivujen maalaus ja betonielementtien saumaus
- 2015 Saunan ja pesutilojen uusiminen
- 2015 Käyttövesiputkiston uusiminen ja kylpyhuoneiden saneeraus
- 2015 Ikkunoiden- ja parvekeovien uusiminen
- 2015 Lukituksen uusiminen
- 2010 Ilmastoinnin nuohous ja säätö

**SIGNATURES**

This document contains 19 pages before this page

**ALLEKIRJOITUKSET**

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

**UNDERSKRIFTER**

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida



REIJO JUHANI REPONEN (vahva tunnistautuminen, FTN)  
Hallituksen puheenjohtaja  
Luottamusverkoiston alkajaisina 29.01.2026 11:39:15  
08dfe130-25a0-4f92-8694-d05c914d9c8e

**Allekirjoittajat:**

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä</i>
KIRSI TERHIKKI SOVA	Vahva sähköinen tunnistautuminen	2026-02-13 15:28



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

# Asunto Oy Hollolan Tervasmiihu

Tervatie 4, 15870 Hollola

Hallitus käsiteltyt	29.01.2026
Esitetty yhtiökokouksessa	
Rakennusvuosi	1986
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Y-tunnus	0641773-9

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeisiin tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Mahdolliset hinta-arviot ovat suuntaa-antavia ja ne saattavat poiketa tarjousten hinnoista.

## Asunto Oy Hollolan Tervasmilu

Tervatie 4, 15870 Hollola

### Kunnossapitotarveselvitys

2029	Vesikaton uusiminen (2025-2029)
------	---------------------------------

### Korjaushistoria

2018	Pihateiden asfaltointi
2017	Parvekelasitukset
2016	Taloyhtiön kytkeminen kaapeliverkkoon
2015	Julkisivujen maalaus ja betonielementtien saumaus
2015	Saunan ja pesutilojen uusiminen
2015	Käyttövesiputkiston uusiminen ja kylpyhuoneiden saneeraus
2015	Ikkunoiden- ja parvekeovien uusiminen
2015	Lukituksen uusiminen
2010	Ilmastoinnin nuohous ja säätö

Vuosi: 2026 (01.01.2026 - 31.12.2026) - Luonnos, Varsinainen  
Tulostettu: 06.05.2026 06:48:15

	Toteutunut 202501-202512	Budjetoitu 202501-202512	Teksti	Budjetoitu 202601-202612
<b>Talousarvio</b>				
<b>Hoitotuotot</b>				
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	54 000,00	54 000,00		60 000,00
<b>Hoitovastikkeet</b>	<b>54 000,00</b>	<b>54 000,00</b>		<b>60 000,00</b>
3031 Vesivastikkeet	6 204,37	7 080,00		6 600,00
<b>Kulutusperusteiset vastikkeet</b>	<b>6 204,37</b>	<b>7 080,00</b>		<b>6 600,00</b>
3108 Autopaikkavuokrat	942,00	960,00		960,00
3203 Saunamaksut	650,00	1 080,00		700,00
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>61 796,37</b>	<b>63 120,00</b>		<b>68 260,00</b>
<b>Hoitokulut</b>				
<b>Henkilöstökulut</b>				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	553,50	600,00		600,00
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-553,50</b>	<b>-600,00</b>		<b>-600,00</b>
<b>Hallinto yhteensä</b>	<b>-13 294,00</b>	<b>-10 445,00</b>		<b>-10 780,00</b>
<b>Käyttö ja huolto yhteensä</b>	<b>-7 415,21</b>	<b>-8 000,00</b>		<b>-7 750,00</b>
<b>Ulkoalueiden hoito yhteensä</b>	<b>-1 431,63</b>	<b>-2 000,00</b>		<b>-1 600,00</b>
<b>Siivous yhteensä</b>	<b>-3 385,29</b>	<b>-3 000,00</b>		<b>-3 500,00</b>
<b>Lämmitys yhteensä</b>	<b>-16 521,31</b>	<b>-16 500,00</b>		<b>-17 000,00</b>
<b>Vesi ja jätevesi yhteensä</b>	<b>-5 590,59</b>	<b>-6 000,00</b>		<b>-6 000,00</b>
<b>Sähkö ja kaasu yhteensä</b>	<b>-1 992,88</b>	<b>-2 500,00</b>		<b>-2 100,00</b>
<b>Jätehuolto yhteensä</b>	<b>-3 515,96</b>	<b>-3 900,00</b>		<b>-3 700,00</b>
<b>Vahinkovakuutukset yhteensä</b>	<b>-2 594,46</b>	<b>-1 900,00</b>		<b>-2 050,00</b>
<b>Kiinteistövero yhteensä</b>	<b>-3 647,74</b>	<b>-3 700,00</b>		<b>-3 800,00</b>
<b>Korjaukset yhteensä</b>	<b>-8 665,27</b>	<b>-5 000,00</b>		<b>-8 500,00</b>
<b>Muut hoitokulut</b>				
6890 Edellisten vuosien menojen oikaisu	-100,00			0,00
<b>Muut hoitokulut yhteensä</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Korkokulut</b>				
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	45,00	50,00		50,00
<b>Korkokulut yhteensä</b>	<b>-45,00</b>	<b>-50,00</b>		<b>-50,00</b>
<b>Aktivoinnit</b>				
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-68 552,84</b>	<b>-63 595,00</b>		<b>-67 430,00</b>
<b>Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)</b>	<b>-6 756,47</b>	<b>-475,00</b>		<b>830,00</b>
X098 Edellisen vuoden hoitoyli/-alijäämä	17 604,24	17 604,24		10 847,77
<b>Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)</b>	<b>10 847,77</b>	<b>17 129,24</b>		<b>11 677,77</b>
<b>Pääomarahoitus</b>				
<b>Pääomavastikelaina 1</b>				
81201 Pääomavastike LVIS-laina	54 000,00	54 000,00		60 000,00
8631 Korkokulut, LVIS 131320-92235	-15 439,37	-17 000,00		-16 000,00
D2431 LVIS-laina, Nordea 131320-92235	-33 500,00	-50 000,00		-35 000,00
8831 Muut rahoituskulut LVIS 131320-92235	-4,60	-7,00		-5,00
<b>Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)</b>	<b>5 056,03</b>	<b>-13 007,00</b>		<b>8 995,00</b>
X000 Pääomavastikelainan 1 edellisen vuoden yli/alijäämä	-7 197,06	-7 197,06		-2 141,03
<b>Siirtyvä yli/-alijäämä</b>	<b>-2 141,03</b>	<b>-20 204,06</b>		<b>6 853,97</b>
<b>Kertyneet yli/-alijäämät</b>				
<b>Hoitorahoitus</b>	<b>10 847,77</b>	<b>17 129,24</b>		<b>11 677,77</b>
<b>Pääomavastikelaina 1</b>	<b>-2 141,03</b>	<b>-20 204,06</b>		<b>6 853,97</b>
<b>Kokonaisjäämä</b>	<b>8 706,74</b>	<b>-3 074,82</b>		<b>18 531,74</b>
Kiinteistön maksut 1.7.2026 -30.6.2027 Hoitovastike 0,50€/os. 10000 osaketta Autopaikkamaksu 8,00€/kk 10paikkaa Vesimaksuennakko 20,00€/kk/hlö Saunamaksu 10,00€/kk RAHOITUSVASTIKE 0,50€/os.				