

Bostads Ab Kyrkoesplanaden 9 - Asunto Oy Kirkkopuistikko 9

Toimintakertomus ja tilinpäätös, Verksamhetsberättelse och bokslut

01.01.2021 - 31.12.2021

Y-tunnus, FO-nummer: 0216752-5

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.1 §).

Bokslutet ska sparas i minst 10 år efter utgången av räkenskapsåret, dvs. till 31.12.2031 (finska bokföringslagen 2:10.1 §).

Bostads Ab Kyrkoeshplanaden 9 - Asunto Oy Kirkkopuistikko 9 - 0216752-5

Tilinpäätös tilikaudella 01.01.2021 - 31.12.2021

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahotuslaskelma	6
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	11
Liitetiedot	13
Allekirjoitukset	16
Tositelajit ja liitetietosisitteet	17

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2027 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Realia Services Oy, Realia Isännöinti, 0871684-7.

YLEISTÄ - ALLMÄNT

Osoite - Adress	Kirkkopuistikko 9 65100 Vaasa - Kyrkoeshplanaden 9 65100 Vaasa
Rakennusvuosi - Byggnadsår	1965
Huoneistoja - Bostäder	66
Huoneistoala - Bostadsyta	3 787,0m ²
Tilavuus - Volym	16.525 m ³
Tontti - Tomt	Oma - Egen

YHTIÖKOKOUKSET - BOLAGSSTÄMMOR Varsinainen - Ordinarie 14.6.2021.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat, päätettiin katon kunnostuksesta ja yhden ylimääräisen hoitovastikkeen keräämisestä osakkailta-- Behandlades i bolagsordningen stadgade ärenden, beslöts om tak reparation och uppbärande av ett extra vederlag från aktionärerna.

HALLINTO - ORGANISATION

Hallitus - Styrelse

Puheenjohtaja - Ordförande

Varsinaiset jäsenet - Ord. medlemmar

1.1 - 14.6.2021

Kenneth Julin

Mats Cederberg

Pentti Mäenpää

Anna-Maria Nygård

Jarno Pulkkinen

14.6 - 31.12.2021

Kenneth Julin

Mats Cederberg

Pentti Mäenpää

Anna-Maria Nygård

Jarno Pulkkinen

Tilintarkastaja - Revisor

Isännöitsijä - Disponent

Kiinteistöhuolto ja siivous -

Fastighetsskötsel och städning

Tony Härmäläinen KHT,GGR, Hans Jäfs KHT, CGR

Realia Isännöinti / Kimmo Rosendahl

Team Olli Oy

OSAKELUETTELOMERKINNÄT - ANTECKNINGAR I AKTIEFÖRTECKNINGEN

B 37

VAKUUTUKSET - FÖRSÄKRINGAR

Täysarvovakuutus - Fullvärdeförsäkring DUAL Finland

VAKUUDET - SÄKERHETER

Yhtiön omaisuutta rasittaa kiinteistöön kiinnitetty panttikirjat yhteismäärältään 2 664 000,00 € omien velkojen vakuutena Osuuspankissa.

Bolagets egendom belastas av i fastigheten intecknade panttbrev om 2 664 000,00 € som säkerhet för egna lån i Andelsbank.

KULUTUSSEURANTA - FÖRBRUKNING

	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Lämpö - Värme (MWh)	485	492	488	399	442
Sähkö - El (kWh)	32079	34100	34037	34631	30291
Vesi - Vatten (m3)	3792	3946	3749	3417	3315
I/henk-pers/vrk-dygn		121	110	108	108
Energialuokka - Energiklass C					

HUOMATTAVAT KORJAUS- JA HUOLTOTYÖT – BETYDANDE REPARATIONS- OCH SERVICEARBETEN

Katon kunnostus (pinnoittamalla) – Tak reparation (ytbelägning)

VASTIKETIEDOT – VEDERLAGSUPPGIFTER 01-06/2021

Hoitovastike – Skötselvederlag:	3,50
Rah.vastike julkisivu – Fin.vederlag fasad:	1,21
Rah.vastike parveke – Fin.vederlag balkong:	2,60
Rah.vastike käyttövesi –	
Fin.vederlag bruksvatten:	0,9023
Rah.vastike katto – Fin.vederlag taket (1.11.2021->)	
Vesiennakko – Vattenförskot:	20,00
Kylmä vesi – Kallvatten	4,00
Lämmin vesi – Varmvatten	7,50
Media/KTV	2,90
Autotalli – Garage	40,00
Autokatos – Biltak	25,00
Autopaikka – Bilplats	10,00

07-12/2021

3,60 €/m ² /kk-mån
1,21 €/m ² /kk-mån
2,40 €/m ² /kk-mån
0,9023 €/m ² /kk-mån
0,3256 €/m ² /kk-mån
20,00 €/hlö-pers./kk-mån
4,00 €/m ³
7,50 €/m ³
2,90 €/kk-mån
40,00 €/kk-mån
25,00 €/kk-mån
10,00 €/kk-mån

KÄYTTÖMAKSUT – SERVICEAVGIFTER 01-06/2021

Sauna – Bastu	2,50
Pesutupa - Tvättstuga	1,50

07-12/2021

2,50 €/tunti - timme
1,50 €/tunti - timme

HALLITUSPALKKIOT - STYRELSE ARVODEN 01-06/2021

Puheenjohtaja – Ordförande	70,00
Kulukorvaus – Kostnadsersättning	35,00
Jäsen – Medlem	35,00
Kulukorvaus – Kostnadsersättning	15,00

07-12/2021

70,00 € Kokous - Möte
35,00 € kk -mån
35,00 € Kokous - Möte
15,00 € kk - mån

Tilikauden aikana maksetut rahoitusvastikkeet on tuloutettu. Tilikauden aikana maksetut lainaosuussuoritukset on rahastoitu

Under bokslutsperioden betalade finansieringsvederlagen är resultatförda. Under bokslutsperioden betalade låneandelar är fonderade

TALOUDELLINEN TILA JA ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ – EKONOMISKA SITUATIONEN OCH UPPSKATTNING AV KOMMANDE UTVECKLING

Yhtiön maksuvalmius on tilivuonna ollut hyvä. Hoitapuolen ylijäämä tilinpäätöshetkellä on 18 333,03 €. Alijäämä seuraavalle tilikaudelle on 198,28 €. As Oy:n hallitus on tehnyt kunnossapitotarvesuunnitelman viiden vuoden ajaksi.

Bolagets betalningsberedskap har under bokslutsperioden varit god. Skötselsidans överskott i bokslutsögonblicket är 18 333,03 €. Underskott till följande perioden är 198,28 €. Bost Ab:s styrelsen har uppgjort plan för underhållsbehovet för de närmaste fem åren.

Vaasan Sähkön sähköenergian hinta nousee 45 % edelliseen vuoteen verrattuna, perushinta pysyy ennallaan. Vaasan Veden ilmoittama hinnannousu on lähes 10 % edellisten vuosien tapaan. Jätehuoltokulut nousevat kokonaisuudessaan 5,4 %. Taloyhtiöiden on kiinnitettävä huomiota lajitteluun; poltettavan jätteen hinnannousu on 7,52 %.

Elspriset kommer att öka med 45% jämfört med föregående år, grundpriset förblir oförändrat. Den prisökning som Vaasa Vatten meddelar, är nästan 10 % liksom tidigare år. De totala kostnaderna för avfallshantering kommer att öka med 5,4 %. Husbolagen bör uppmärksamma sorteringen; prisökning för det brännbara avfallet höjs med 7,52 %.

VOITON/TAPPION KÄSITTELY – BEHANDLING AV VINST/FÖRLUST

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 5,41 € siirretään voitto- ja tappiutilille ja ettei osinkoa jaeta – Styrelsen föreslår att periodens vinst 5,41 € flyttas till vinst- och förlustkontot och att dividend inte utbetalas.

Vastikerahoituslaskelma, Vederlagsfinansieringskalkyl

01.01.2021 -
31.12.2021

VASTIKERAHOITUSLASKELMA, VEDERLAGSFINANSIERINGSKALKYL

HOITORAHOITUS, SKÖTSELFINANSIERING

HOITOTUOTOT, SKÖTSELINTÄKTER

Hoitovastikkeet, Skötselvederlag	186 603,94
Kulutusperusteiset vastikkeet, Konsumtionsbaserade vederlag	17 754,93
Vuokrat, Hyror	21 200,00
Käyttökorvaukset, Bruksavgifter	1 649,00
Muut kiinteistön tuotot, Övriga intäkter från fastighet	243,04
Korkotuotot, Ränteintäkter	10,61
Muut rahoitustuotot, Övriga finansiella intäkter	50,00
Lainojen nostot, Lyft av lån	16 658,19

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ, SKÖTSELINTÄKTER TOTALT 244 169,71

HOITOKULUT, SKÖTSELKOSTNADER

Kiinteistön hoitokulut, Fastighetens skötselkostnader	-186 430,33
Lainojen korkokulut, Räntekostnader på låner	-826,26
Muut korkokulut, Övriga räntekostnader	-42,81
Muut rahoituskulut, Övriga finansieringskostnader	-882,60
Hoitolainojen lyhennykset, Amorteringar av skötsellån	-37 654,68

HOITOKULUT YHTEENSÄ, FASTIGHETRNS SKÖTSELKOSTNADER TOTALT -225 836,68

Tilik. hoitovastikejäämä, Skötselrest för räkenskapsperioden 18 333,03

Ed. tk hoitovastikejäämä, Skötselrest för föregående räkenskapsperioder -18 531,31

Siirtyvä hoitovastikejäämä, Resultatreglerad skötselrest till följande räkenskapsperiod -198,28

TIETOLIIKENNEVASTIKE, VEDERLAG, DATA- O. Telenät

Tietoliikennevastikkeet, Vederlag, data- o. telenät

Tietoliikennevastikkeet, Vederlag, data- o. telenät	2 296,80
Erityisvastikkeilla katettavat kulut, Kostnader täckta med särskilda vederlag	-2 301,58

Tilik. tietoliikennevastikejäämä, Räkenskapsperiodens över-/underskott på vederlag, data- o. telenät -4,78

Ed. tk tietoliikennevastikejäämä, Föreg. räk.per. över-/underskott på vederlag, data- o. telenät 0,00

Siirtyvä tietoliikennevastikejäämä, Resultatreglerat över-/underskott på vederlag, data- o. telenät -4,78

PÄÄOMARAHOITUS, KAPITALFINANSIERING

PÄÄOMAVASTIKE 1, KAPITALVEDERLAG 1

Rahoitusvastikkeet, Kapitalvederlag 1	29 083,56
Korkokulut, Räntekostnader	-3 614,54
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset, Kapitalvederlag 1 Låneamorteringar	-30 960,00
Muut rahoituskulut, Övriga finansieringskostnader	-27,60

Tilik. pääomavastike 1 jäämä, Räkenskapsperiodens överskott (+) / underskott (-) -5 518,58

Ed. tk pääomavastike 1 jäämä, Över-/underskott för föregående år 11 593,62

Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä, Resultatreglerat över-/underskott 6 075,04

PÄÄOMAVASTIKE 2, KAPITALVEDERLAG 2

Rahoitusvastikkeet, Kapitalvederlag 2	2 894,40
---------------------------------------	----------

	01.01.2021 - 31.12.2021
Korkokulut pääomavastikelainat 2, Räntekostnader	-356,08
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset, Kapitalvederlag 2 Låneamorteringar	-3 044,88
Muut rahoituskulut, Övriga finansieringskostnader	-27,60
Tilik.pääomavastike 2 jäämä, Räkenskapsperiodens överskott (+) / underskott (-)	-534,16
Ed. tk pääomavastike 2 jäämä, Över-/underskott för föregående år	1 741,85
Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä, Resultatreglerat över-/underskott	1 207,69
PÄÄOMAVASTIKE 3, KAPITALVEDERLAG 3	
Rahoitusvastikkeet, Kapitalvederlag 3	29 419,92
Lainaosuussuoritukset, Låneandelsbetalningar	18 132,17
Korkokulut, Räntekostnader	-8 977,58
Pääomavastikelaina 3 lyhennykset, Kapitalvederlag 3 Låneamorteringar	-42 544,55
Muut rahoituskulut, Övriga finansieringskostnader	-27,60
Tilik.pääomavastike 3 jäämä, Räkenskapsperiodens överskott (+) / underskott (-)	-3 997,64
Ed. tk pääomavastike 3 jäämä, Över-/underskott för föregående år	1 058,16
Siirtyvä pääomavastike 3 jäämä, Resultatreglerat över-/underskott	-2 939,48
PÄÄOMAVASTIKE 4, KAPITALVEDERLAG 4	
Rahoitusvastikkeet, Kapitalvederlag 4	1 377,22
Korkokulut, Räntekostnader	-47,95
Pääomavastikelaina 4 lyhennykset, Kapitalvederlag 4 Låneamorteringar	-399,74
Muut rahoituskulut, Övriga finansieringskostnader	-7,50
Tilik.pääomavastike 4 jäämä, Räkenskapsperiodens överskott (+) / underskott (-)	922,03
Ed. tk pääomavastike 4 jäämä, Över-/underskott för föregående år;	0,00
Siirtyvä pääomavastike 4 jäämä, Resultatreglerat över-/underskott	922,03
Kertyneet yli-/alijäämät, Upplupna över-/underskott	
Hoitovastikejäämä, Skötselfinansiering	-198,28
Tietoliikennevastikejäämä, Över-/underskott på vederlag, data o. telenät	-4,78
Pääomavastike 1 jäämä, Kapitalvederlagslån 1	6 075,04
Pääomavastike 2 jäämä, Kapitalvederlagslån 2	1 207,69
Pääomavastike 3 jäämä, Kapitalvederlagslån 3	-2 939,48
Pääomavastike 4 jäämä, Kapitalvederlagslån 4	922,03
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä, Resultatreglerat överskott/underskott	5 062,22
Täsmäytys taseeseen, Avstämning mot balansräkningen	
Rahoitusomaisuus, Finansieringstillgångar	23 347,65
Lyhytaikaiset velat, Kortfristiga lån	-114 699,79
./ Seuraavan vuoden lyhennykset, Amorteringar för följande år	96 414,36
Rahoitusvalmius, Finansieringsberedskap	5 062,22

Talousarviovertailu, Budgetjämförelse

	01.01.2021 - 31.12.2021	Budjetti, Budget 2021	Ero, Skillnad %
TALOUSARVIOVERTAILU, BUDGETJÄMFÖRELSE			
KIINTEISTÖN TUOTOT, FASTIGHETENS INTÄKTER			
Vastikkeet, Vederlag			
Hoitovastikkeet, Skötselvederlag	186 603,94	174 959,40	(6,66 %)
Kulutusperusteiset vastikkeet, Konsumtionsbaserade vederlag	17 754,93	20 880,00	(-14,97 %)
Erityisvastikkeet, Specialvederlag	2 296,80	1 148,40	(100,00 %)
Vastikkeet yhteensä, Vederlag totalt	206 655,67	196 987,80	(4,91 %)
Vuokrat, Hyror	21 200,00	21 240,00	(-0,19 %)
Käyttökorvaukset, Bruksavgifter	1 649,00	1 600,00	(3,06 %)
Muut kiinteistön tuotot, Övriga intäkter från fastighet	243,04	0,00	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ, FASTIGHETENS INTÄKTER TOTALT	229 747,71	219 827,80	(4,51 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT, FASTIGHETENS SKÖTSELKOSTNADER			
Kiinteistön hoitokulut, Fastighetens skötselkostnader			
Henkilöstökulut, Personalkostnader	-1 260,00	-1 650,00	(-23,64 %)
Hallinto, Administration	-20 804,45	-21 230,00	(-2,00 %)
Käyttö- ja huolto, Användning och underhåll	-30 339,30	-27 880,00	(8,82 %)
Ulkoalueiden hoito, Skötsel av utomhusområden	-5 001,63	-3 000,00	(66,72 %)
Siivous, Städning	-2 681,84	-6 000,00	(-55,30 %)
Lämmitys, Uppvärmning	-30 679,45	-30 000,00	(2,26 %)
Vesi ja jätevesi, Vatten och avloppsvatten	-15 222,12	-16 400,00	(-7,18 %)
Sähkö ja kaasut, El och gas	-3 948,48	-4 800,00	(-17,74 %)
Jätehuolto, Avfallshantering	-10 501,32	-11 000,00	(-4,53 %)
Vahinkovakuutukset, Skadeförsäkringar	-5 386,30	-5 390,00	(-0,07 %)
Kiinteistövero, Fastighetsskatt	-15 099,77	-15 400,00	(-1,95 %)
Korjaukset, Reparationer	-54 161,69	-20 000,00	(170,81 %)
./ Saadut korvaukset, Erhållen ersättning	6 357,20	0,00	
Muut hoitokulut, Övriga skötselkostnader	-2,76	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ, FASTIGHETENS SKÖTSELKOSTNADER TOTALT	-188 731,91	-162 750,00	(15,96 %)
HOITOKATE, SKÖSELTÄCKNING	41 015,80	57 077,80	(-28,14 %)

Tuloslaskelma, Resultaträkning

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
TULOSLASKELMA, RESULTATÄKNING		
KIINTEISTÖN TUOTOT, FASTIGHETENS INTÄKTER		
Vastikkeet, Vederlag		
Hoitovastikkeet, Skötselvederlag	186 603,94	349 917,49
Kulutusperusteiset vastikkeet, Konsumtionsbaserade vederlag	17 754,93	22 340,74
Erityisvastikkeet, Specialvederlag	2 296,80	765,60
Vastikkeet yhteensä, Vederlag totalt	206 655,67	373 023,83
Vuokrat, Hyror	21 200,00	20 050,00
Käyttökorvaukset, Bruksavgifter	1 649,00	1 525,00
Muut kiinteistön tuotot, Övriga intäkter från fastighet	243,04	0,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ, FASTIGHETENS INTÄKTER TOTALT	229 747,71	394 598,83
KIINTEISTÖN HOITOKULUT, FASTIGHETENS SKÖTSELKOSTNADER		
KIINTEISTÖN HOITOKULUT, FASTIGHETENS SKÖTSELKOSTNADER		
Henkilöstökulut, Personalkostnader	-1 260,00	-3 185,00
Hallinto, Administration	-20 804,45	-24 572,02
Käyttö- ja huolto, Användning och underhåll	-30 339,30	-28 513,17
Ulkoalueiden hoito, Skötsel av utomhusområden	-5 001,63	-1 388,36
Siivous, Städning	-2 681,84	-3 198,30
Lämmitys, Uppvärmning	-30 679,45	-27 612,83
Vesi ja jätevesi, Vatten och avloppsvatten	-15 222,12	-14 883,71
Sähkö ja kaasut, El och gas	-3 948,48	-4 672,77
Jätehuolto, Avfallshantering	-10 501,32	-10 702,51
Vahinkovakuutukset, Skadeförsäkringar	-5 386,30	-4 694,84
Kiinteistövero, Fastighetsskatt	-15 099,77	-15 315,56
Korjaukset, Reparationer	-54 161,69	-851 376,68
./ Saadut korvaukset, Erhållen ersättning	6 357,20	8 333,53
./ Aktivoinnit taseeseen, Aktiveringar till balansräkningen	0,00	601 680,33
Muut hoitokulut, Övriga skötselkostnader	-2,76	-588,44
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ, FASTIGHETENS SKÖTSELKOSTNADER TOTALT	-188 731,91	-380 690,33
HOITOKATE, SKÖTSELTÄCKNING	41 015,80	13 908,50
POISTOT JA ARVONALENTUMISET, AVSKRIVNINGAR OCH VÄRDEMINSKNINGAR		
Rakennuksista ja rakennelmista, Byggnader och konstruktioner	-77 206,74	-62 364,25
Koneista ja kalustosta, Maskiner och utrustning	-484,22	0,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ, AVSKRIVNINGAR OCH VÄRDEMINSKNINGAR TOTALT	-77 690,96	-62 364,25
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT, FINANSIERINGSINTÄKTER OCH - KOSTNADER		
Korkotuotot, Ränteintäkter	10,61	2,90
Muut rahoitustuotot, Övriga finansiella intäkter		
Pääomavastikkeet, Kapitalvederlag	62 775,10	37 026,23
Lainaosuussuoritukset, Låneandelsbetalningar	18 132,17	0,00
./ Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos., Fonderade kapitalvederlag och låneandelsbetalningar	-18 089,19	0,00

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Muut rahoitustuotot, Övriga finansiella intäkter	50,00	0,00
Korkokulut, Räntekostnader	-13 865,22	-19 014,24
Muut rahoituskulut, Övriga finansieringskostnader	-972,90	-9 686,14
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ, FINANSIERINGSINTÄKER OCH -KOSTNADER TOTALT	48 040,57	8 328,75
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA, VINST/FÖRLUST FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATTER	11 365,41	-40 127,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT, Bokslutsdispositioner		
Verotusperusteisten varausten muutos, Ändring i beskattningsbaserade avsättningar	-11 360,00	40 152,25
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ, Bokslutsdispositioner totalt	-11 360,00	40 152,25
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO, RÄKENSKAPSPERIODENS VINST/FÖRLUST	5,41	25,25

Tase, Balansräkning

	31.12.2021	31.12.2020
TASE, BALANSRÄKNING		
VASTAAVAA, AKTIVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT, BESTÄENDE AKTIVA		
AINEELLISET HYÖDYKKEET, MATERIELLA TILLGÅNGAR		
Maa- ja vesialueet, Mark- och vattenområden		
Maa- ja vesialueet, Mark- och vattenområden	60 547,65	60 547,65
Liittymismaksut, Anslutningsavgifter	12 042,26	12 042,26
Rakennukset ja rakennelmat, Byggnader och konstruktioner		
Rakennukset ja rakennelmat, Byggnader och konstruktioner	1 796 986,03	1 874 192,77
Koneet ja kalusto, Maskiner och inventarier	1 452,67	1 936,89
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ, MATERIELLA TILLGÅNGAR TOTALT	1 871 028,61	1 948 719,57
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ, BESTÄENDE AKTIVA TOTALT	1 871 028,61	1 948 719,57
VAIHTUVAT VASTAAVAT, RÖRLIGA AKTIVA		
LYHYTAIKAISET SAAMISET, KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Saamiset kiinteistön tuotoista, Fordringar på fastighetens intäkter	5 938,81	1 185,86
Muut saamiset, Övriga fordringar	0,14	0,14
Siirtosaamiset, Aktiva resultatregleringar	73,16	3 982,58
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ, KORTFRISTIGA FORDRINGAR TOTALT	6 012,11	5 168,58
Rahat ja pankkisaamiset, Kontanter och banktillgodohavanden		
Rahat ja pankkisaamiset, Kontanter och banktillgodohavanden	17 335,54	9 459,28
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä, Kontanter och banktillgodohavanden totalt	17 335,54	9 459,28
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ, RÖRLIGA AKTIVA TOTALT	23 347,65	14 627,86
VASTAAVAA YHTEENSÄ, AKTIVA TOTALT	1 894 376,26	1 963 347,43

Tase, Balansräkning

	31.12.2021	31.12.2020
VASTATTAVAA, PASSIVA		
OMA PÄÄOMA, EGET KAPITAL		
Osakepääoma, Aktiekapital	63 692,77	63 692,77
Rakennusrahasto, Byggnadsfond	292 288,32	292 288,32
Sijoitetun vapaan omon rahasto, Övriga fonder svop, ökning	109 377,70	109 377,70
Muut rahastot, Övriga fonder	175 472,96	157 383,77
Edellisten tilikausien voitto/tappio, Vinst (förlust) från föregående räkenskapsperioder	14 401,68	14 376,43
Tilikauden voitto/tappio, Räkenskapsperiodens vinst/förlust	5,41	25,25
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ, EGET KAPITAL TOTALT	655 238,84	637 144,24
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ, ACKUMULERADE BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Verotusperusteiset varaukset, Beskattningsbaserade avsättningar		
Verotusperusteiset varaukset, Beskattningsbaserade avsättningar	11 360,00	0,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ, ACKUMULERADE BOKSLUTSDISPOSITIONER TOTALT	11 360,00	0,00
VIERAS PÄÄOMA, FRÄMMANDE KAPITAL		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA, LÅNGFRISTIGFRÄMMANDE KAPITAL		
Lainat rahoituslaitoksilta, Lån från finansinstitut	1 113 077,63	1 210 680,79
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ, LÅNGFRISTIGT FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT	1 113 077,63	1 210 680,79
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA, KORTFRISTIGA FRÄMMANDE KAPITAL		
Lainat rahoituslaitoksilta, Lån från finansinstitut	96 414,36	96 756,86
Saadut ennakot, Erhållna förskott	7 603,70	3 107,44
Ostovelat, Leverantörsskulder	9 131,93	13 481,88
Muut velat, Övriga skulder	429,45	1 176,00
Siirtovelat, Resultatregleringar	1 120,35	1 000,22
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ, KORTFRISTIGA FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT	114 699,79	115 522,40
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ, FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT	1 227 777,42	1 326 203,19
VASTATTAVAA YHTEENSÄ, PASSIVA TOTALT	1 894 376,26	1 963 347,43

Liitetiedot, Noter till bokslutet

Tilinpäätösperiaatteet, Bokslutsprinciper

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Bokslutet har utarbetats enligt regelverket för små företag (Statsrådets förordning om uppgifter som ska tas upp i små- och mikroföretags bokslut 1753/2015, 2 och 3 kap.)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot, Noter till resultaträkningen och balansen

Selvitys henkilöstöstä, Utredning om personal

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Under räkenskapsperioden har bolaget inte sysselsatt någon personal.

Selvitys poistoista, Utredning om avskrivningar

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun polstosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 74 407,95 euroa (4 %), poisto rakennelmista 2 798,79 euroa (20 %) sekä poisto koneista ja kalustosta 484,22 euroa (25 %).

Avskrivningen på maskiner och inventarier görs inte enligt en på förhand utarbetad avskrivningsplan, utan avskrivningarna görs inom ramen för de maximala avskrivningar samt den ekonomiska verkningstid som kan dras av i beskattningen. Övriga långfristiga utgifter skrivs av som lineära avskrivningar inom tio år.

Under räkenskapsperioden gjordes en avskrivning på 74 407,95 euro (4 %) för bostadsbyggnad, en avskrivning på 2 798,79 euro (20%) för konstruktioner, en avskrivning på 484,22 euro för maskiner och inventarier (25 %).

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020-31.12.2020
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT, NOTER TILL BALANSRÄKNINGENS AKTIVA		
Pysyvät vastaavat, Bestående aktiva		
Aineettomat hyödykkeet, Immateriella tillgångar		
Aineelliset hyödykkeet, Materiella tillgångar		
Maa- ja vesialueet, Mark- och vattenområden		
tilikauden alussa, I början av räkenskapsperioden	60 547,65	60 547,65
tilikauden lopussa, I slutet av räkenskapsperioden	60 547,65	60 547,65
Liittymismaksut, Anslutningsavgifter		
tilikauden alussa, I början av räkenskapsperioden	12 042,26	12 042,26
tilikauden lopussa, I slutet av räkenskapsperioden	12 042,26	12 042,26
Rakennukset ja rakennelmat, Bostads- och kontorsbyggnader		
tilikauden alussa, I början av räkenskapsperioden	1 874 192,77	1 334 876,69
lisäykset, ökningar	0,00	601 680,33
poistot, avskrivningar	-77 206,74	-62 364,25
tilikauden lopussa, I slutet av räkenskapsperioden	1 796 986,03	1 874 192,77
Koneet ja kalusto, Maskiner och inventarier		
tilikauden alussa, I början av räkenskapsperioden	1 936,89	1 936,89
poistot, avskrivningar	-484,22	0,00
tilikauden lopussa, I slutet av räkenskapsperioden	1 452,67	1 936,89
Aineelliset hyödykkeet yhteensä, Materiella tillgångar totalt	1 871 028,61	1 948 719,57
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ, BESTÄENDE AKTIVA TOTALT	1 871 028,61	1 948 719,57

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020-31.12.2020
OMA PÄÄOMA, EGET KAPITAL		
Sidottu oma pääoma, Bundet eget kapital		
Osakepääoma, Aktiekapital		
tilikauden alussa, I början av räkenskapsperioden	63 692,77	63 692,77
tilikauden lopussa, I slutet av räkenskapsperioden	63 692,77	63 692,77
Rakennusrahasto, Byggnadsfond		
tilikauden alussa, I början av räkenskapsperioden	292 288,32	292 288,32
tilikauden lopussa, I slutet av räkenskapsperioden	292 288,32	292 288,32
Sidottu oma pääoma yhteensä, Bundet eget kapital totalt	355 981,09	355 981,09
Vapaa oma pääoma, Fritt eget kapital		
Lainanlyhennysrahasto, Låneamorteringsfond		
tilikauden alussa, I början av räkenskapsperioden	157 383,77	138 422,53
lisäykset, ökningar	18 089,19	18 961,24
tilikauden lopussa, I slutet av räkenskapsperioden	175 472,96	157 383,77
Sijoitetun vapaan omon rahasto, Övriga fonder svop, ökning		
tilikauden alussa, I början av räkenskapsperioden	109 377,70	109 377,70
tilikauden lopussa, I slutet av räkenskapsperioden	109 377,70	109 377,70
Edellisten tilikausien voitto (tappio), Vinst (förlust) från föregående räkenskapsperioder	14 401,68	14 376,43
Tilikauden voitto/tappio, Räkenskapsperiodens vinst/förlust	5,41	25,25
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa, Vinstmedel totalt i slutet av räkenskapsperioden	14 407,09	14 401,68
Vapaa oma pääoma yhteensä, Fritt eget kapital totalt	299 257,75	281 163,15
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ, EGET KAPITAL TOTALT	655 238,84	637 144,24

Pitkäaikainen vieras pääoma, Långfristigt främmande kapital

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 827 650,36 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 827 650,36 euro (uppskattning) senare än om fem år.

Summan kan ändra p.g.a. eventuella låneandelsbortbetalningar.

Osuudet yhtiön lainoista, Andelar av bolagets lån

Pääomavastike/ Pankki	Lainan määrä	Lainaosuus/yksikkö	Lainaosuus/yksikkö/ed. tilinpäätös
Kapitalvederlag/Bank	Lånebelopp	Låneandel/enhet	Låneandel/enhet/ föreg. bokslut
RL1 Vaasan Osuuspankki	499 846,48	246,515946 €/yks.	265,005715 €/yks.
RL2 Vaasan Osuuspankki	49 242,54	477,958706 €/yks.	520,272836 €/yks.
RL3 Vaasan Osuuspankki	559 040,77	200,588723 €/yks.	208,22464 €/yks.
RL4 Vaasan Osuuspankki	16 258,45	7,062260 €/yks.	0,00 €/yks.

Pääomavastikkeista rahastoitu osuus, Fonderade andelar av kapitalvederlag

Pääomavastikkeita ei ole tilikaudella rahastoitu.

Lainaosuussuoritukset on rahastoitu.

Kapitalvederlag är inte fonderade under räkenskapsperioden.

Låneandelar är fonderade.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt, Säkerheter, ansvarsförbindelser och arrangemang som inte har tagits med i balansräkningen samt penslonsansvar

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen, Inteckningar i bolagets egendom

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/ €	Sijoituspaikka
Panttbrevets datum	Panttbrevets nr	Belopp/€	Placering
12.06.2012	525/12.6.2012/8687	1 520 000,00	Vaasan Osuuspankki
05.04.2020	MML/192786/72/2020	1 144 000,00	Vaasan Osuuspankki
Panttikirjat yhteensä		2 664 000,00	

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset Undertecknande av verksamhetsberättelse och bokslut

Paikka ja aika / Plats och tid

Julin Kenneth

Ceberg Mats

Pulkkinen Jarno

Mänpää Pentti

Nygård Anna-Maria


Rosendahl Kimmo

Tilinpäätösmerkintä Revisorns anteckning

Suoritusta tilin- / toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.
Över utförd revision/granskning har i dag avgetts berättelse.

Verso 19.4.2022

Paikka ja aika / Plats och tid


Tony Hämseläinen KHT-CGR

Tositelajit, Verifikattyp

Tallennustapa, Sparas hur: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä, Elektroniskt i Hausvise

Koodi, Kod	Tositelaji, Verifikattyp	Numero, Nummer
GJ	Muistio, Promemoria	1 - 14
PJ	Ostolasku, Inköpsfaktura	1 - 35
GI	Tiliote, Kontoutdrag	1 - 54
HJ	Vastikereskontra, Vederlagsreskontra	1 - 3
PL	Palkkatapahtumat, Lönetransaktioner	1 - 1
AO	Avaava tase, Ingående balans	1 - 1


Liitetietosisitteet, Notverifikat

Numero, Nummer	Nimi, Namn
1	Lainaosuuslaskelma RL 1 31.12.2021
2	Lainaosuuslaskelma RL 2 31.12.2021
3	Lainaosuuslaskelma RL 3 31.12.2021
4	Lainaosuuslaskelma RL 4 31.12.2021
5	Lainaosuudet lainoittain-huoneistoittain 31.12.2021
6	Yhtiökokouspöytäkirja 2021
7	Saldotodistus Osuuspankki 31.12.2021
8	Luottojen saldovahvistus 31.12.2021
9	Nordea saldotodistus 31.12.2021

**Bostads_Ab_Kyrkoesplanaden_9 -
_Asunto_Oy_Kirkkokuistikko_9_Tilinpaätösasiakirja_2021-12-
31_(2022-03-15_13-10-55).pdf**

Nimi Päiväys
KIMMO JOHANNES ROSENDAHL 2022-03-18

Tunniste

 **KIMMO JOHANNES
ROSENDAHL**

Nimi Päiväys
KENNETH OLE JOHANNES JULIN 2022-03-21

Tunniste

 **KENNETH OLE JOHANNES JULIN**

Nimi Päiväys
ANNA-MARIA MAGDALENA NYGÅRD 2022-03-25

Tunniste

 **ANNA-MARIA MAGDALENA NYGÅRD**

Nimi Päiväys
JARNO ANTERO PULKKINEN 2022-03-18

Tunniste

 **JARNO ANTERO PULKKINEN**

Nimi Päiväys
Pentti Juhani Mäenpää 2022-03-21

Tunniste

 **Pentti Juhani Mäenpää**

Nimi Päiväys
Mats Gustav Cederberg 2022-03-25

Tunniste

Aktia Mats Gustav Cederberg



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

REALIA

GROUP

Bostads_Ab_Kyrkoesplanaden_9_-_Asunto_Oy_Kirkkopuistikko_9_Tilinpäätösasiakirja_2021-12-31_(2022-03-15_13-10-55).pdf
Bostads_Ab_Kyrkoesplanaden_9_-_Asunto_Oy_Kirkkopuistikko_9_Tilinpäätösasiakirja_2021-12-31_(2022-03-15_13-10-55).pdf
Bostads_Ab_Kyrkoesplanaden_9_-_Asunto_Oy_Kirkkopuistikko_9_Tilinpäätösasiakirja_2021-12-31_(2022-03-15_13-10-55).pdf
Bostads_Ab_Kyrkoesplanaden_9_-_Asunto_Oy_Kirkkopuistikko_9_Tilinpäätösasiakirja_2021-12-31_(2022-03-15_13-10-55).pdf
Bostads_Ab_Kyrkoesplanaden_9_-_Asunto_Oy_Kirkkopuistikko_9_Tilinpäätösasiakirja_2021-12-31_(2022-03-15_13-10-55).pdf
Bostads_Ab_Kyrkoesplanaden_9_-_Asunto_Oy_Kirkkopuistikko_9_Tilinpäätösasiakirja_2021-12-31_(2022-03-15_13-10-55).pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
KIMMO JOHANNES ROSENDAHL	FTN (Nordea)	2022-03-18 12:04
JARNO ANTERO PULKKINEN	FTN (OP)	2022-03-18 12:06
KENNETH OLE JOHANNES JULIN	FTN (OP)	2022-03-21 08:44
Pentti Juhani Mäenpää	Mobiilivarmenne	2022-03-21 09:19
ANNA-MARIA MAGDALENA NYGÅRD	FTN (Säästöpankki)	2022-03-25 08:46
Mats Gustav Cederberg	FTN (Aktia)	2022-03-25 14:21



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Bostads Ab Kyrkoesplanaden 9 - Asunto Oy Kirkkopuistikko 9:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Bostads Ab Kyrkoesplanaden 9 - Asunto Oy Kirkkopuistikko 9:n (y-tunnus 0216752-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. – 31.12.2021. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni 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

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

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

- Tunnistan ja arvioidan väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.

- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

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

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

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

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Vaasassa 19. päivänä huhtikuuta 2022



Tony Hämaläinen
KHT

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman för Bostads Ab Kyrkoeshplanaden 9 - Asunto Oy Kirkkopuistikko 9.

Revision av bokslutet

Uttalande

Jag har utfört en revision av bokslutet för Bostads Ab Kyrkoeshplanaden 9 - Asunto Oy Kirkkopuistikko 9 (fo-nummer 0216752-5) för räkenskapsperioden 1.1. – 31.12.2021. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning och noter till bokslutet.

Enligt min uppfattning ger bokslutet en rättvisande bild av bolagets ekonomiska ställning samt av resultatet av dess verksamhet i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut och det uppfyller de lagstadgade kraven.

Grund för uttalandet

Jag har utfört min revision i enlighet med god revisionsred i Finland. Mitt ansvar enligt god revisionsred beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt de etiska kraven i Finland som gäller den av mig utförda revisionen och jag har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar för bokslutet

Styrelsen ansvarar för upprättandet av bokslutet och för att bokslutet ger en rättvisande bild i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut samt uppfyller de lagstadgade kraven. Styrelsen och ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett bokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av bokslutet ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om man avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns skyldigheter vid revision av bokslutet

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida bokslutet som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mitt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i bokslutet.

Som del av en revision enligt god revisionsred använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mitt uttalande. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet

som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Min slutsats baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i bokslutet, däribland upplysningarna, och om bokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag kommunicerar med dem som har ansvar för bolagets styrning avseende, bland annat, revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den, samt betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat under revisionen.

Övriga rapporteringsskyldigheter

Övrig information

Styrelsen ansvarar för den övriga informationen. Övrig information omfattar informationen i verksamhetsberättelsen. Mitt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

Min skyldighet är att läsa den övriga informationen i samband med revisionen av bokslutet och i samband med detta göra en bedömning av om det finns väsentliga motstridigheter mellan den övriga informationen och bokslutet eller den uppfattning jag har inhämtat under revisionen eller om den i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Det är ytterligare min skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

Enligt min uppfattning är uppgifterna i verksamhetsberättelsen och bokslutet enhetliga och verksamhetsberättelsen har upprättats i enlighet med bestämmelserna om upprättande av verksamhetsberättelse.

Om jag utgående från mitt arbete på den övriga informationen, drar slutsatsen att det förekommer en väsentlig felaktighet i verksamhetsberättelsen, bör jag rapportera detta. Jag har ingenting att rapportera gällande detta.

Vasa 19.4.2022



Tony Hämaläinen
CGR

TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS
Asunto Oy Kirkkopuistikko 9 osakkeenomistajille

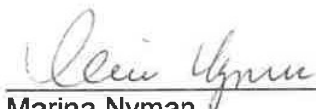
Olen tarkastanut Asunto Oy Kirkkopuistikko 9. nimisen osakeyhtiön hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 01.01 - 31.12.2021. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot. Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu riittävällä tavalla.

Lausun toiminnantarkastuksen johdosta seuraavaa:

- Tilinpäätös sisältää yhtiön tuotot, kulut, varat, velat, oman pääoman ja yhtiön antamat vakuudet, sekä tiedot siitä missä panttikirjat ovat.
- Toimintakertomus sisältää tiedot yhtiövastikkeen käytöstä, tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen, tiedot talousarvion toteutumisesta, arviot yhtiön talouden todennäköisestä tulevasta kehityksestä, sekä esityksen yhtiön tulosta koskeviksi toimenpiteiksi.

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvetäjille myöntää vastuuvapaus.

Vaasassa, 25.4.2022


Marina Nyman

VERKSAMHETSGRANSKNINGSBERÄTTELSE
till aktieägarna i Bostads Ab Kyrkoeshplanaden 9

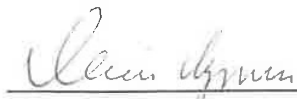
Jag har granskat förvaltning, bokslut och verksamhetsberättelse för Bostads Ab Kyrkoeshplanaden 9 för räkenskapsperioden 1.1 - 31.12.2021. Bokslutet innehåller balansräkning, resultaträkning och noter till bokslutet. Vid verksamhetsgranskningen har bolagets ekonomi och förvaltning granskats i tillräcklig omfattning.

Med anledning av verksamhetsgranskningen ger jag följande utlåtande:

- Bokslutet innehåller bolagets intäkter, kostnader, tillgångar, skulder, eget kapital och givna säkerheter samt uppgifter om var pantbrevens finns.
- Verksamhetsberättelsen innehåller uppgifter om användningen av bolagsvederlagen, om väsentliga händelser under och efter räkenskapsperioden, uppgifter om förverkligande av budgeten, om den sannolika utvecklingen av bolagets ekonomi, samt om förslag till behandling av periodens resultat.

Bokslutet kan fastställas och de ansvarsskyldiga beviljas ansvarsfrihet.

Vasa den 25.4.2022


Marina Nyman