

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 21.01.2026

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Laaninkulma	Y-tunnus	0540337-8
Yhtiön rekisteröimispäivä	26.05.1983	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	07.11.1997
Huoneisto	L 5	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Vanhanpappilantie 1, 52100 MIKKELI
Osakkeiden numerot	603-702	Osakkeiden lukumäärä	100
Yhtiö on siirtynyt sähköiseen Osakehuoneistorekisteriin: Ei		Osakelaji	

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus ☐ Asuinhuoneisto ☒ Liikehuoneisto ☐ Toimistuhuoneisto ☐ Varasto ☐ Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____	2.1.3 Huoneiston pinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 57,00 m ² Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) ☐ kyllä ☒ ei Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m ² Jyvitetty pinta-ala _____ 79,80 m ²
2.1.2 Huoneiston sijainti Tunnus L 5 Kerros 1 Muu sijaintitieto _____	2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä Huoneistotyyppi _____
	2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti _____
	2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku _____

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

2.2.1 Omistustiedot Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot Espoon Aurinkohuylat Oy 100,00% Merkintäpvm 08.07.2021	2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus 2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan ☐ ei ☐ kyllä Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☐ ei ☐ kyllä - päivämäärä _____ - hallinnan kesto aika _____ Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____ Yhtiö antanut huoneiston vuokralle ☐ ei ☐ kyllä
--	---

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonalisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
Liikehuoneistot hoitovastike	430,9200	lh.jm2

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonalisävelvolliseksi ☒ ei ☐ kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonalisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonalisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonalisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.

2.3.2 Lainaosuudet				
Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet yhtiön nostamista lainoista				
Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuudet yhteensä:			€	

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka				
Saldo	- euroa	-	, sisältää alv.	☐ ei ☐ kyllä
Myyjän vastuu	- euroa, ajalta ennen	-	, sisältää alv.	☐ ei ☐ kyllä
Yhteisvastuu	- euroa, ajalta	-	, sisältää alv.	☐ ei ☐ kyllä

2.3.4 Selvitys yhtiön päättämistä nostamatta olevista lainoista, joiden osalta ei ole vielä tietoa	
☐ näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat	
☐ näitä lainoja ei ole	

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet	2.4.3 Yhtiöjärjestyksessä määräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4 Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätiedot	

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste
oma ☒ vuokra ☐ Kiinteistötunnus 491-429-1-370 Tontin pinta-ala yht. 2630,00 m²

Muu ☐

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonnäköveron ☐ ei ☐ kyllä

- vuokrantarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus ☐ yhtiöllä ☐ osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ☐ ei ☐ kyllä ☐ osittain

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ☐ ei ☐ kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä _____ 1 kpl Talotyyppi _____ Kerrostalo

Kerrosten lukumäärä _____ 2 kpl Käyttöönottovuodet _____ 1983

Porrashuoneiden lukumäärä _____ 1 kpl Rakennusten tilavuus _____ 4220,00 m³

Rakennusten kerrosala _____ m²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot _____ 3 kpl _____ 154,50 m², osakkeiden lukumäärä _____ 188 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Liikehuoneistot _____ 6 kpl _____ 501,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 837 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat _____ 4 kpl _____ 331,50 m², osakkeiden lukumäärä _____ 475 kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl _____ m²

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat _____ 23 kpl, osakkeiden lukumäärä _____ kpl

joista yhtiön hallinnassa _____ kpl Autotalli/-halli/-katospaikkoja _____ 7 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa: _____

Osakkeina yhteensä _____ 13 kpl _____ 987,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 1500 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

☐ säilytysullakko _____ kpl	☐ kylmäkellari _____ kpl	☐ sauna _____ kpl
☐ kerhohuone _____ kpl	☐ mankeli _____ kpl	☐ askarteluhuone _____ kpl
☐ ulkoiluvälinevarasto _____ kpl	☐ pesutupa _____ kpl	☐ huoneistokohtaiset varastot _____
☐ väestönsuoja _____	☐ uima-allas _____	
☐ muu säilytys _____		

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Puu / Tiili		
Kattotyyppi	Harjakatto		
Katemateriaali	Tiilikate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Maalämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät	Puhelinverkko		
☐ Yhteinen laajakaista: tekniikka	maksiminopeus		

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma ☐ kyllä ☐ ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen
 Ilmanvaihtojärjestelmän nuohous 2013, Antenniverkon saneeraus 2007, Maalämpö 2011, Yläpohjan lisälämmöneristys 300 mm 2014, Räystäslautojen huoltomaalaus 2015, Maalämpöpumppujen saneeraus, Pumput uusittu 2/2018, EAL-Palvelut Oy 2018, Käyttövesijohdot, EAL-Palvelut 2018, Liikekiinteistön takatilan käytävän saneeraus, Lattiapintojen uusiminen 2018, Lämmitysverkoston pattereiden uusiminen 2018, 2020-2021 Maalämpöjärjestelmän korjaustoimia, 2021 Sadevesikourujen pinnoitus

2021 Kattotuolien tarkastus ja tuenta

2021 Kourujen pinnoitus

2021 Putkitöiden lopputarkastus

2022 Kattoturvaluotteet

2022 Maalämmön korjaukset

2023 Maalämpöpiirien huoltotarkastus

2024 Ilmanvaihtojärjestelmän toiminnan selvitys

2025 Vesikaton korjaustöitä

☐ Esitetty yhtiökokouksessa pvm

☐ Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

☐ Esitetty yhtiökokouksessa pvm

☐ Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	Asunnot hoitovastike	5,4000 / jm2 / kk
	Liikehuoneisto/toimistovuokra	130,0000 / kpl / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,4000 / lh.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet	5,4000 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	1,5000 / os.lkm / kk
	Pääomavastike RL1	1,5000 / lh.os.lkm / kk
	Varastot hoitovastikkeet	5,4000 / mtila.jm2 / kk
	Vesivastike	50,0000 / kpl / kk
Käyttökorvaus	Autopaikkavuokra	7,0000 / kpl / kk
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		

3.3.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit

Yhtiön ottamat lainat

Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostetut lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.
Selite	Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen			
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset					
18.03.2011/15.03.2029	90000,00	tasalyhennys	HL1 Hoitolaina	12kk Euribor+1,25%	
Korjauslaina	4500,00	Kyllä			
11.06.2018/11.06.2033	29253,60	tasalyhennys	RL1 Käyttövesi ja Patteri	6kk Euribor+1,00%	1,5000/os.lkm
Korjauslaina	7213,77	Kyllä			
Pankki ei peri kuluja ylimääräisestä lyhennyksestä.					

Yhtiön päättämät nostamattomat lainat

Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
11.06.2018/11.06.2033	150746,4000	tasalyhennys	RL1 Käyttövesi	6kk Euribor+1,00%	1,50/os.lkm	Korjauslaina	Kyllä
Pankki ei peri kuluja ylimääräisestä lyhennyksestä.							

Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit

Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset	euroa
Suur-Savon Osuuspankki	11713,77		

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ☐ ei ☐ kokonaan ☐ osittain _____ %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
IF Vahinkovakuutusyhtiö Oy	Täysarvovakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

☒ Huoltoliike ☐ Päätoiminen talonmies ☐ Sivutoiminen talonmies ☐ Muu _____

Yhteyshenkilö	Yritys MHS Palvelut
Puhelin 040 4135 572	Postiosoite Pankkotie 7, 50120 MIKKELI
Sähköposti huolto@mhspalvelut.fi	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö ☐ Suomen Isännöintiliiton jäsen ☐ ISA ☐ Muu _____		Päävastuullinen isännöitsijä ☒ IAT ☐ Ammatti-isännöitsijä, AIT ☐ Ammatti-isännöitsijä, ITS ☒ Muu TEK _____
Yritys Retta Isännöinti Oy, Mikkeli	Y-tunnus 0871684-7	Nimi Hölttä Antti
Postiosoite Porrassalmenkatu 25, 50100 MIKKELI		Puhelin 0102288370
Puhelin: 010 228 8370		Sähköposti: antti.holtt@retta.fi
Internetsivu: www.rettaisannointi.fi		
Hallituksen puheenjohtaja		
Nimi		Postiosoite
Puhelin		Sähköposti

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke ☐ ei ☒ kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on ☐ yhtiöllä ☒ osakkailla ☐ muulla, kenellä _____

Muut rajoitukset _____

Yhtiö on Hitas-yhtiö ☐

3.4.4 Valtion asuntolainoitus

Yhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama ☐

Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa ☐

3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen

Osakekirjat painettava turvapainossa ☐ ei ☒ kyllä, missä

☐ Huoneistoselitelmiä ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen.

3.4.6 Lisätiedot

Taloyhtiön rakenteissa ja pintamateriaaleissa voi esiintyä asbestia tai muita haitta-aineita. Ennen kunnostustöiden aloittamista osakkaan tulee aina kartoittaa mahdolliset haitta-aineet omalla kustannuksellaan.

3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan**4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

- ☒ Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. ☐ Isännöitsijätodistuksen osana
- ☐ Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. ☒ erillisenä energiatodistuksena
- ☐ pääsuunnittelijan laatima
- ☐ energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Kirsti Tuisku, Espoon Aurinkohuilat Oy	
	Nimenselvennys Antti Hölttä

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

- ☒ Viimeksi vahvistettu tilinpäätös
- ☒ Viimeksi laadittu tilinpäätös
- ☒ Toimintakertomus
- ☒ Viimeksi laadittu talousarvio
- ☒ Viimeksi hyväksytty talousarvio
- ☒ Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus
- ☒ Yhtiön energiatodistus
- ☒ Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit
- ☒ Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit
- ☒ Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit

6.2 Muut liitteet

- ☒ Yhtiöjärjestys (pyydettyessä)
- ☒ Huoneiston pohjakuva

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Laaninkulman yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Laaninkulman (y-tunnus 0540337-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntona 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. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja 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 toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja 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 lausuntonne. 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 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 toimitusjohtajan 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.

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 toimitusjohtaja 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 noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntona 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.

Huomautus

Yhtiöllä on vastike- ja vuokrasaamisia yhteensä 86 213,50 €. Tämä on syytä huomioda vastikerahoituskertomuksen osalta.

Mikkelissä 24. päivänä helmikuuta 2025

Mikkelin Tilintarkastus Oy
Tilintarkastusyhteisö

Mika Mikkonen
JHT, HT -tilintarkastaja

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Tilinpäätösasiakirja 2024 allekirjoitettu.pdf

Signers:

Name	Method	Date
MIKA PETTERI MIKKONEN	Strong, BankID FI	2025-02-24 08:56



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 >

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Antti Pekka Aleksi Hölttä	Strong, BankID FI	2025-02-20 11:27
ANNA-LEENA SAARELAINEN	Strong, BankID FI	2025-02-20 12:57
Seppo Tapio Ikonen	Strong, MobileID FI	2025-02-20 15:19



- 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 >

Kiinteistö Oy Laaninkulma

Tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Laaninkulma - 0540337-8

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	10
Tase	11
Liitetiedot	13
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	18
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	19

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

TOIMINTAKERTOMUS

1. Yleiset tiedot yhtiöstä

Tontti:	Oma 2630 m ²
Kiinteistötunnus:	491-429-1-370-6
Rakennukset:	1 kpl
Asuntopinta-ala	154,5 m ²
Liikeh.pinta-ala	832,5 m ²
Tilavuus:	4220 m ³
Valmistumisvuosi	1983
Lämmitys:	Maalämpö

2. Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.4.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määrittämät asiat ja annettiin hallitukselle valtuudet kerätä tai jättää keräämättä enintään kaksi hoitovastiketta kiinteistö osakeyhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

Hallitus:

1.1.-26.4.	26.4.-31.12
Seppo Ikonen pj. Markku Korpikallio Hannu Pylkkänen Anna-Leena Saarelainen	Anna-Leena Saarelainen pj. Markku Korpikallio Seppo Ikonen

Hallitus kokoontui tilikaudella kuusi (6) kertaa.

Isännöitsijä: Retta Isännöinti, nimetty isännöitsijä Antti Hölttä

Tilintarkastajat: Tilintarkastusyhteisö Mikkelin Tilintarkastus Oy

Kiinteistön huolto ja siivous: Mikkelin huolto- ja sisustus MHS Palvelut

3. Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti (€):

Vastikkeet		
Toimistovastike	01.01.2024 - 30.06.2024	5,00 / m ²
Toimistovastike	01.07.2024 - 31.12.2024	5,30 / m ²
Asuinhuoneistovastike	01.01.2024 - 30.06.2024	4,50 / m ²
Asuinhuoneistovastike	01.07.2024 - 31.12.2024	4,77 / m ²
Liikehuoneistovastikkeet	01.01.2024 - 30.06.2024	7,00 / m ²
Liikehuoneistovastikkeet	01.07.2024 - 31.12.2024	7,42 / m ²
Varastohuoneistovastikkeet	01.01.2024 - 30.06.2024	3,50 / m ²
Varastohuoneistovastikkeet	01.07.2024 - 31.12.2024	3,71 / m ²
Vuokrat		
Autopaikkavuokrat	01.01.2024 - 31.12.2024	7,00 / kpl
Pääomavastikkeet		
Pääomavastike 1	01.01.2024 - 30.06.2024	1,5000 / os.lkm
Pääomavastike 1	01.07.2024 - 31.12.2024	1,5000 / os.lkm

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli -2,19 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 18000,62 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 62145,18 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 80145,80 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Liikehuoneistolla L1 on saatavia 82 857,76 €.

Lainat

	Saldo 1.1.2024	31.12.2024
Hoitovastikelaina 1	14 500,00 €	9 500,00 €
Pääomavastikelaina 1	9 137,49 €	8 175,63 €

4. Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Tilikauden aikana uusittiin kiinteistön energiatodistus. Uusi energiatodistus on voimassa 5.12.2033 saakka.

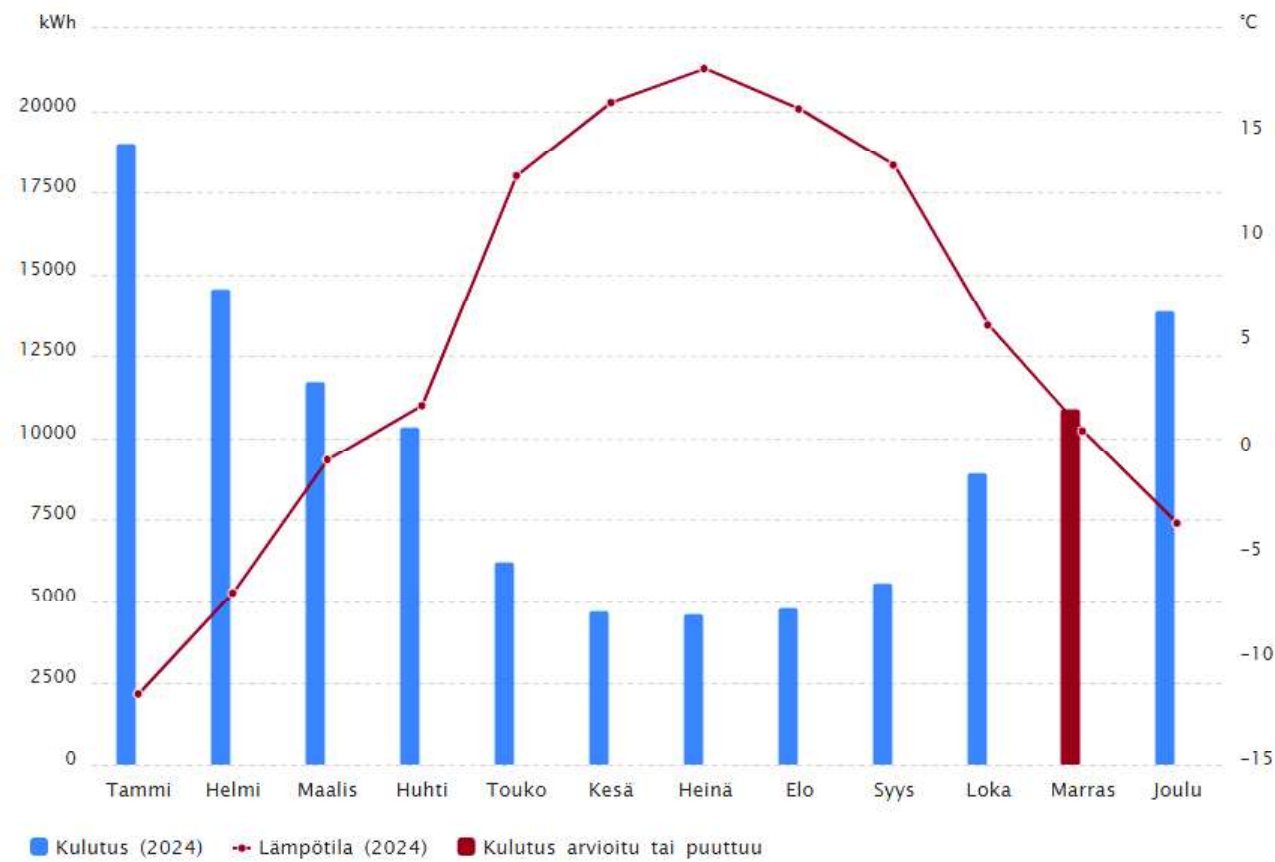
Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat:

- LH4 lämmityspatterin vaihto
- rätipatterivuodon korjaus
- porrasvaloautomaation asennus
- maalämpöpumpun virransyötön korjaus

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 2753,27 €

5. Energian ja veden kulutus

5.1 Sähkö

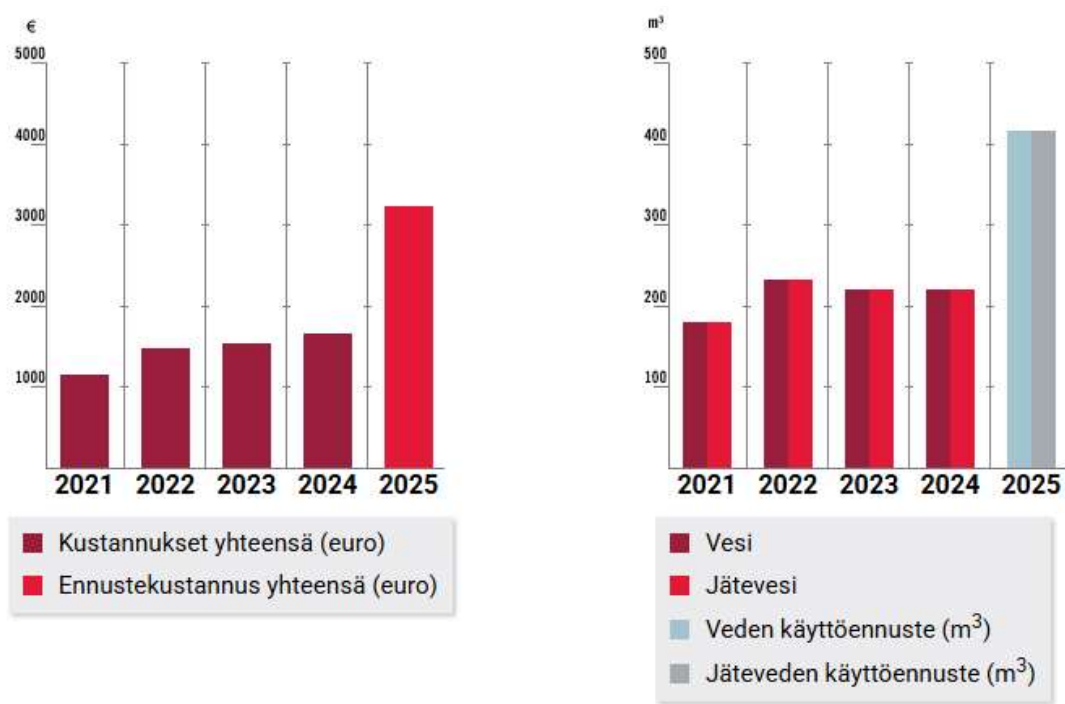


Sähkönkulutus Vuosi 2024	Sähkönkulutus Vuosi 2023	Sähkönkulutus, Vuosi 2024
115 389,854 kWh	102 997,309 kWh	↗ 12%
10 409,58 €	9 216,55 €	enemmän kuin vuonna 2023
Keskilämpötila	Keskilämpötila	+1 193,03 €
5 °C	5 °C	+12 392,545 kWh

Aikaisempien vuosien sähkön kulutukset

2022	119 812,765 kWh
2021	89 398,411 kWh
2020	82 377,291 kWh
2019	98 859,747 kWh

5.2 Vesi



Omakotitaloissa veden kulutus henkilöä kohden on keskimäärin 150 litraa vuorokaudessa.

Kerros- ja rivitaloissa vedenkulutus henkilöä kohden on noin 120 litraa vuorokaudessa.

Vesi Jätevesi Hulevesi	m³	Perus- maksut	Käyttö- maksut	€/m³	Muut maksut	Alv Yht.	Veroton Yht.	Yhteensä
2021	177 177	95,36 0,00 0,00	336,80 467,28	1,90 2,64	0,00	215,87	899,44	1 115,31
2022	230 230	98,28 0,00 0,00	450,26 624,88	1,96 2,72	0,00	281,64	1 173,42	1 455,06
2023	218 218	107,16 0,00 0,00	466,52 645,28	2,14 2,96	0,00	292,54	1 218,96	1 511,50
2024	218 218	115,68 0,00 0,00	503,58 697,60	2,31 3,20	0,00	322,66	1 316,86	1 639,52
2025 (ennuste)	413 413	124,92 0,00 0,00	1 028,37 1 428,98	2,49 3,46	0,00	619,74	2 582,27	3 202,01

6. Muut tiedot

Vakuutukset

Yhtiöllä oli kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiössä. Taloyhtiöllä voimassa oleva Asiakasturva lisävakuutus.

Tietosuoja-asetus (GDPR)

Uusi tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Tietosuoja-asetuksen tarkoituksena on turvata ihmisten henkilökohtainen tietosuoja EU-alueella.

Taloyhtiön hallitus on tehnyt Retta Isännöinnin kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti huolehtii taloyhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen taloyhtiön henkilötietojen käsittelyssä.

7. Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiössä pyritään noudattamaan hallituksen laatimaa korjaustarvesuunnitelmaa.

Hallitus on laatinut dokumentin, jossa tarkastellaan tulevia korjaustarpeita: hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin (kunnossapitotarveselvitys); sekä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

8. Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Kiinteistöön kiinnitetyt panttikirjat

520/12.7.2011/4262	Suur-Savon Osuuspankki	12.7.2011	150.000,00 €
MML/637146/72/2018	Suur-Savon Osuuspankki	2.8.2018	250.000,00 €
yhteensä			400.000,00 €

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käyttämiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen -2,19 € kirjaamista voitto/tappio tilille.
Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	83 370,88
Vuokrat	456,00
Muut kiinteistön tuotot	120,00
Korkotuotot	106,17
Muut rahoitustuotot	244,00

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 84 297,05

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-60 221,13
Lainojen korkokulut	-758,38
Muut korkokulut	-68,47
Muut rahoituskulut	-248,45
Hoitolainojen lyhennykset	-5 000,00

HOITOKULUT YHTEENSÄ -66 296,43

Tilik. hoitovastikejäämä 18 000,62

Ed. tk hoitovastikejäämä 62 145,18

Siirtyvä hoitovastikejäämä 80 145,80

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 1

Rahoitusvastikkeet	2 196,00
Korkokulut	-233,79
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-961,86
Muut rahoituskulut	-4,60

Tilik. pääomavastike 1 jäämä 995,75

Ed. tk pääomavastike 1 jäämä 147,94

Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä 1 143,69

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	80 145,80
Pääomavastike 1 jäämä	1 143,69

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 81 289,49

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	87 009,96
Lyhytaikaiset velat	-11 682,33
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	5 961,86

Rahoitusvalmius 81 289,49

Talousarviovertailu

01.01.2024 - 31.12.2024

Budjetti 2024

Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet

83 370,88

76 826,67

(8,52 %)

Vastikkeet yhteensä

83 370,88

76 826,67

(8,52 %)

Vuokrat

456,00

245,00

(86,12 %)

Muut kiinteistön tuotot

120,00

0,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

83 946,88

77 071,67

(8,92 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

-900,00

-1 500,00

(-40,00 %)

Hallinto

-6 996,94

-8 800,00

(-20,49 %)

Käyttö- ja huolto

-10 998,93

-10 500,00

(4,75 %)

Ulkoalueiden hoito

-2 488,24

-2 000,00

(24,41 %)

Siivous

-234,55

-300,00

(-21,82 %)

Lämmitys

-51,87

0,00

Vesi ja jätevesi

-1 837,92

-3 000,00

(-38,74 %)

Sähkö ja kaasu

-18 001,58

-17 500,00

(2,87 %)

Jätehuolto

-1 591,92

-1 800,00

(-11,56 %)

Vahinkovakuutukset

-1 936,14

-2 000,00

(-3,19 %)

Kiinteistövero

-12 429,77

-12 900,00

(-3,65 %)

Korjaukset

-2 753,27

-10 000,00

(-72,47 %)

Muut hoitokulut

0,00

-100,00

(-100,00 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-60 221,13

-70 400,00

(-14,46 %)

HOITOKATE

23 725,75

6 671,67

(255,62 %)

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet

83 370,8880 804,75

Vastikkeet yhteensä

83 370,8880 804,75

Vuokrat

456,00245,00

Muut kiinteistön tuotot

120,000,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

83 946,8881 049,75

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

-900,00-900,00

Hallinto

-6 996,94-6 629,15

Käyttö- ja huolto

-10 998,93-10 037,54

Ulkoalueiden hoito

-2 488,24-179,68

Siivous

-234,55-176,67

Lämmitys

-51,870,00

Vesi ja jätevesi

-1 837,92-1 709,90

Sähkö ja kaasu

-18 001,58-16 368,79

Jätehuolto

-1 591,92-1 675,71

Vahinkovakuutukset

-1 936,14-1 782,21

Kiinteistövero

-12 429,77-12 366,34

Korjaukset

-2 753,27-8 511,50

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-60 221,13-60 337,49

HOITOKATE

23 725,7520 712,26

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista

-24 727,09-22 256,70

Koneista ja kalustosta

-233,33-311,00

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

-24 960,42-22 567,70

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot

106,17800,92

Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet

2 196,001 749,72

Muut rahoitustuotot

244,00220,00

Korkokulut

-1 060,64-766,19

Muut rahoituskulut

-253,05-137,20

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ

1 232,481 867,25

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-2,1911,81

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO

-2,1911,81

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	26 489,60	26 489,60
Liittymismaksut	20 774,57	20 774,57
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	756 371,29	781 098,38
Koneet ja kalusto	700,00	933,33
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	804 335,46	829 295,88
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	804 335,46	829 295,88
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	86 213,50	63 136,12
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	86 213,50	63 136,12
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	796,46	3 389,26
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	796,46	3 389,26
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	87 009,96	66 525,38
VASTAAVAA YHTEENSÄ	891 345,42	895 821,26

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	25 228,19	25 228,19
Rakennusrahasto	634 967,11	634 967,11
Muut rahastot	196 250,45	196 250,45
Edellisten tilikausien voitto/tappio	11 505,76	11 493,95
Tilikauden voitto/tappio	-2,19	11,81
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	867 949,32	867 951,51
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	11 713,77	17 675,63
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	11 713,77	17 675,63
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	5 961,86	5 961,86
Saadut ennakot	266,00	49,00
Ostovelat	1 281,13	1 141,21
Muut velat	120,00	0,00
Siirtovelat	4 053,34	3 042,05
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	11 682,33	10 194,12
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	23 396,10	27 869,75
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	891 345,42	895 821,26

Liitetiedot

Tilinpäätösperiaatteet

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

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

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

Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 22 817,00 euroa (2,95 %), poisto rakennuksen koneista ja laitteista 1910,09 euroa (25%) sekä poisto koneista ja kalustosta 233,33 euroa (25%).

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 2 404,47 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/Pankki	Lainan määrä	Lainaosuus/yksikkö tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö ed. tilinpäätös
RL1 Suur-Savon Op	8 175,63 €	57,638 €/yks.	73,68 €/yks.
HL1 Suur-Savon Op	9 500,00 €	Hoitolaina	

Pääomavastikkeiden rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita tai lainaosuussuorituksia ei ole tilikaudella rahastoitu

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
12.7.2011	520/12.7.2011/4262	150 000,00 €	Suur-Savon Op
2.8.2018	MML/637146/72/2018	250 000,00 €	Suur-Savon Op
Panttikirjat yhteensä		400 000,00 €	

Taseen liitetiedot

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	26 489,60	26 489,60
tilikauden lopussa	26 489,60	26 489,60
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	20 774,57	20 774,57
tilikauden lopussa	20 774,57	20 774,57
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	781 098,38	803 355,08
poistot	-24 727,09	-22 256,70
tilikauden lopussa	756 371,29	781 098,38
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	933,33	1 244,33
poistot	-233,33	-311,00
tilikauden lopussa	700,00	933,33

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

804 335,46829 295,88

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

804 335,46829 295,88

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	25 228,19	25 228,19
tilikauden lopussa	25 228,19	25 228,19
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	634 967,11	634 967,11
tilikauden lopussa	634 967,11	634 967,11
Sidottu oma pääoma yhteensä	660 195,30	660 195,30
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	196 250,45	196 250,45
tilikauden lopussa	196 250,45	196 250,45
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	11 505,76	11 493,95
Tilikauden voitto/tappio	-2,19	11,81
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	11 503,57	11 505,76
Vapaa oma pääoma yhteensä	207 754,02	207 756,21
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	867 949,32	867 951,51

Tilinpäätöksen allekirjoitukset

Hölttä Antti Isännöitsijä Retta Isännöinti Oy	Paikka ja aika
Saarelainen Anna-Leena Hallituksen puheenjohtaja	Paikka ja aika
Korpikallio Markku Hallituksen jäsen	Paikka ja aika
Ikonen Seppo Hallituksen jäsen	Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Mikkonen Mika Tilintarkastaja, JHT	Paikka ja aika
--	---------------------------

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 - 5
PJ	Ostolasku	1 - 146
GI	Tiliote	1 - 140
HJ	Vastikereskontra	1 - 15
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Rasitustodistus_491-429-1-370
2	Tilin_saldo- ja korkotodistus_52711820000767_2024-12-31
3	Balance-confirmation-527104-period-202401-202412__Koy_Laaninkulma
4	panttiluettelo_Koy_Laaninkulma
5	verotuspäätös_2023
6	Lainaosuuslaskelma_RL1
7	Laina- ja velkaosuudet_huoneistoittain-lainoittain
8	Varsinainen_yhtiökokous_1_2024

Kiinteistö Oy Laaninkulma - kunnossapitotarveselvitys 2025-2029

Asunto osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n mukaan As Oy:n hallituksen on esitettävä kerran vuodessa varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys kunnossapitotarpeista, jotka vaikuttavat olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi on esitettävä kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat.

Hallitus käsitellyt: 6.2.2025

Esitetty yhtiökokoukselle:

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	Vesikaton pesu, sadevesikourujen puhdistus ja rikkiäisten tiilien vaihtaminen	Suositteltu	2025

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihtojärjestelmän toiminnan selvitys	2024
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Maalämpöpiirien huoltotarkastus	2023
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Maalämpöjärjestelmän korjaustoimia	2021
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	Sadevesikourujen pinnoitus LA-Kattohuolto Oy	2021
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Maalämpöpumppujen vaihto EAL-palvelut	2018
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Kiinteistön liikehuoneistojen ja huoneistojen lämmityspattereiden vaihto EAL-Palvelut	2018
Vesi- ja viemäriputket	Peruskorjaus	Vesijohtojen saneeraus EAL-Palvelut	2018

Kiinteistö Oy Laaninkulma - kunnossapitotarveselvitys 2025-2029

Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Porraskäytävien maalaus Otavan maalaustyö Oy	2017
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Räystäslaudoituksen ja syöksytörmien huoltomaalaus Maalauspalvelu Veikko Häkkinen	2015
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	Yläpohjan lisälämmöneristys 30 cm Veljekset Rummukainen Oy	2013
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Sisäpihan paneelipinnat ja ikkunoiden karmit Otavan maalaustyö	2012
Lämmitysjärjestelmä	Perusparannus	Maalämpö Gebwell / Suomen LVI-Invest	2011

Kunnossapitotarveselvityksen tarkoitus

- Kunnossapitotarveselvityksen tarkoituksena on kiinnittää asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajien sekä hallituksen jäsenten ja isännöitsijän huomiota pitkäjänteisen kiinteistönhoidon tarpeeseen ja tulevien toimenpiteiden rahoituksen järjestämiseen.
- Kunnossapitotarvetta on selvitettävä hyvän kiinteistönhoitotavan mukaisesti, ja tarvittaessa selvitykseen liittyen voidaan hankkia asiantuntijalausunto tai tehdä kuntotarkastus.
- Kunnossapitotarveselvitys on kiinteässä yhteydessä asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 2 §:n säännökseen, jonka mukaan asunto-osakeyhtiön hallituksen velvollisuutena on huolehtia yhtiön omistamien kiinteistön ja rakennusten kunnossapidon järjestämisestä ennakoivana toimintana.
- Lisäksi suunnitelmallisuuden ylläpitämiseksi olisi suositeltavaa, että kiinteistössä olisi huoltokirja.
- **Lukijan on huomattava, että tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys.**
- **Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.**

MAKSUT	1.1.2025 - 30.6.2025	1.7.2025 - 31.12.2025	
Hoitovastikkeet toimitot	5,30	5,40	€ / m2 / kk
Hoitovastikkeet asunnot	4,77	4,86	€ / m2 / kk
Hoitovastikkeet liikehuoneistot	7,42	7,56	€ / m2 / kk
Hoitovastike varasto	3,71	3,78	€ / m2 / kk
Autopaikat	7,00	7,00	€ / kp1 / kk
Pääomavastike	1,50	1,50	€ / m2 / kk

Vuosi: 2025 Talousarvio 2025 (01.01.2025 - 31.12.2025) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 31.01.2025 10:58:58

	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202501-202512
RI BUDJETTIPOHJA		
HOITOTUOTOT		
Asuinhuoneistovastikkeet	8 593,32	8 927,01
Liikehuoneistovastikkeet	42 345,36	62 916,00
Varastohuoneistovastikkeet	1 211,28	1 258,32
Kertavastikkeet	6 544,18	
Muut hoitovastikkeet	24 676,74	6 708,90
Hoitovastikkeet	83 370,88	79 810,23
Liikehuoneistovuokrat	1 180,00	
Autopaikkavuokrat	196,00	245,00
Hallintaanotetun tilan vuokrasiirto	-920,00	
Vuokrat	456,00	245,00
Muut kiinteistön tuotot	120,00	
Muut kiinteistön tuotot	120,00	0,00
Korkotuotot	106,17	
Korkotuotot	106,17	0,00
Perintämaksutuotot omasta perinnästä	244,00	
Muut rahoitustuotot	244,00	0,00
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	84 297,05	80 055,23
HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-900,00	-1 500,00
Hallinto	-6 996,94	-8 800,00
Käyttö ja huolto	-10 998,93	-11 500,00
Ulkoalueiden huolto	-2 488,24	-2 500,00
Siivous	-234,55	-300,00
Lämmitys	-51,87	
Vesi- ja jätevesi	-1 837,92	-3 000,00
Sähkö ja kaasu	-18 001,58	-18 000,00
Jätehuolto	-1 591,92	-1 800,00
Vahinkovakuutukset	-1 936,14	-2 000,00
Kiinteistövero	-12 429,77	-12 900,00
Korjaukset	-2 753,27	-8 000,00
Muut hoitokulut		-100,00
Lainojen korkokulut	-758,38	-500,00
Muut korkokulut	-68,47	
Muut rahoituskulut	-248,45	-104,00
Hoitolainojen lyhennykset	-5 000,00	-5 000,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-66 296,43	-76 004,00
Tilik. hoitoylijäämä (+)/-alijäämä (-)	18 000,62	4 051,23
Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	62 145,18	80 145,80
Siirtyvä hoitoylijäämä (+)/-alijäämä (-)	80 145,80	84 197,03
PÄÄOMAVASTIKE 1		
Pääomavastike 1	2 196,00	1 749,70
Rahoitusvastikkeet	2 196,00	1 749,70
Korkokulut	-233,79	-210,00
Lyhennykset	-961,86	-960,00

	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202501-202512
Muut rahoituskulut	-4,60	-5,00
Tilik. pääomavastike 1 ylijäämä (+)/alijäämä(-)	995,75	574,70
Ed. tk rv1 yli/alijäämä sisäine	147,94	1 143,69
Siirtyvä pääomavastike 1 ylijäämä (+)/ alijäämä(-)	1 143,69	1 718,39
YHTEENVETO		
Hoitovastike yli- (+) / alijäämä (-)	80 145,80	84 197,03
Pääomavastike 1 yli- (+) / alijäämä (-)	1 143,69	1 718,39
KOKONAISJÄÄMÄ	81 289,49	85 915,42

ENERGIATODISTUS 2018

Rakennuksen nimi ja osoite:

Kiinteistö Oy Laaninkulma, Asunnot
Vanhanpappilantie 1
52100 ANTTOLA

Pysyvä rakennustunnus:

1012960052

Rakennuksen valmistumisvuosi:

1983

Rakennuksen käyttötarkoituusluokka:

Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia
enintään kahdessa kerroksessa

Todistustunnus:

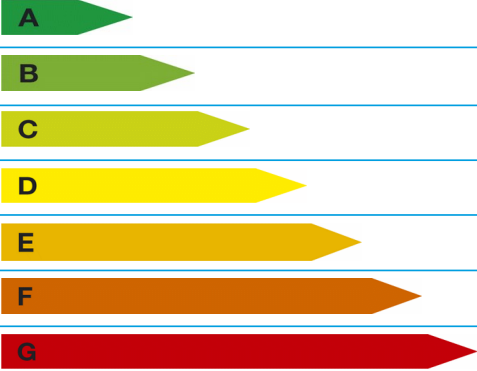
470748

Energiatodistus on laadittu

☐ Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa

☐ Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa

☒ Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä: 29.11.2023

	Energiatehokkuusluokka
	
A	
B	
C	C 2018
D	
E	
F	
G	

Rakennuksen laskennallinen
energiatehokkuuden vertailuluku eli E-luku
Uuden rakennuksen E-luvun vaatimus

kWh_E/(m²vuosi)

118

≤ 105

Todistuksen laatija:

Korhonen, Jussi

Yritys:

Raksystems Insinööritoimisto Oy

Sähköinen allekirjoitus:**Todistuksen laatimispäivä:**

05.12.2023

Viimeinen voimassaolopäivä:

05.12.2033

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIAATEHOKKUUDESTA

Laskennallinen ostoennergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala	159,0 m ²
Lämmitysjärjestelmän kuvaus	Maalämpöpumppu, Sähkö
	Vesikiertoiset patterit
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus	Koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä

Käytettävä energiamuoto	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoennergia		Energiamuodon kerroin	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus
	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)	-	kWh _E /(m²vuosi)
kaukolämpö	15569	98	0,5	118
sähkö			1,2	
uusiutuva polttoaine			0,5	
fossiilinen polttoaine			1	
kaukojäähdytys			0,28	
Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)				118

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokitteluasteikko

1. Pienet asuinrakennukset

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 80	B: 81 ... 110	C: 111 ... 150
D: 151 ... 210	E: 211 ... 340	F: 341 ... 410
G: 411 ...		

Tämän rakennuksen energiatehokkuusluokka

C

E-luku perustuu rakennuksen laskennallisiin kulutuksiin ja energiamuotojen kertoimiin. Kulutus on laskettu vakioidulla käytöllä lämmitettyä nettoalaa kohden, jotta eri rakennusten E-luvut ovat keskenään vertailukelpoisia. Vakioidusta käytöstä johtuen E-luku ei sovellu yksittäisen rakennuksen toteutuneen ja laskennallisen kulutuksen vertailuun. E-lukuun sisältyy rakennuksen lämmitys-, ilmanvaihto-, jäähdytysjärjestelmien sekä kuluttajalaitteiden ja valaistuksen energiankulutus. Rakennuksen ulkopuoliset kulutukset kuten autolämmityspistokkeet, sulanapitolämmitykset ja ulkovalot eivät sisälly E-lukuun.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSIA E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Keskeiset suositukset rakennuksen E-lukua parantaviksi toimenpiteiksi (ei koske uusia rakennuksia)

Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.

Todelliset kulutukset ja toimenpiteistä saatavat säästöt voivat merkittävästi vaihdella tämän todistuksen laskennallista arvoista, joten toimenpiteen säästö kannattaa aina laskea paikkakuntaakohtaisesti erillisiin selvityksiin perustuen. Lisätietoja energialaskennan periaatteista on esitetty sivulla 8.

Suositukset on esitetty yksityiskohtaisemmin sivuilla 6 ja 7, kohdassa "Toimenpide-ehdotukset E-luvun parantamiseksi".

E-LUVUN LASKENNAN LÄHTÖTIEDOT

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia enintään kahdessa kerroksessa
 Rakennuksen valmistumisvuosi 1983 Lämmitetty nettoala 159,0 m²

Rakennusvaippa

Ilmanvuotoluku q ₅₀	18,0	m ³ /(h m ²)		
	A m ²	U W/(m ² K)	U×A W/K	Osuus lämpöhäviöistä %
Ulkoseinät	67,0	0,23	15,4	17 %
Yläpohja	158,7	0,08	12,7	14 %
Alapohja	0,0	0,40	0,0	0 %
Ikkunat	24,7	1,90	46,9	53 %
Ulko-ovet	4,2	1,20	5,0	6 %
Kylmäsiilat	-	-	8,0	9 %

Ikkunat ilmansuunnittain

	A m ²	U W/(m ² K)	g kohtisuora-arvo -	
Pohjoinen	0,0			
Koillinen	5,9	1,90	0,60	
Itä	0,0			
Kaakko	9,3	1,90	0,60	
Etelä	0,0			
Lounas	0,0			
Länsi	0,0			
Luode	9,5	1,90	0,60	

Ilmanvaihtojärjestelmä

Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus: Koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä

	Ilmavirta tulo/poisto (m ³ /s) / (m ³ /s)	Järjestelmän SFP-luku kW / (m ³ /s)	LTO:n lämpötilasuhde -	Jäätymisenesto °C
Pääilmanvaihtokoneet	0,000 / 0,064	1,50	0 %	5,00
Erillispoistot	0,000 / 0,000	0,00	-	-
Ilmanvaihtojärjestelmä	0,000 / 0,064	1,50	-	-

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosihyötysuhde: 0 %

Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysjärjestelmän kuvaus: Maalämpöpumppu, Sähkö
Vesikiertoiset patterit

	Tuoton hyötysuhde -	Jaon ja luovutuksen hyötysuhde -	Lämpökerroin ¹ -	Apulaitteiden sähkönkäyttö ² kWh/(m ² vuosi)
Tilojen ja iv:n lämmitys		90 %	4,9	2,0
Lämpimän käyttöveden valmistus		97 %	2,3	2,2

¹ vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle

² lämpöpumppujärjestelmissä voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen

	Määrä kpl	Tuotto kWh/vuosi
Varaava tulisija		
Ilmalämpöpumppu		

Jäähdytysjärjestelmä

Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin

-

Jäähdytysjärjestelmä

Lämmin käyttövesi

	Ominaiskulutus dm ³ /(m ² vuosi)	Lämmitysenergian nettotarve kWh/(m ² vuosi)
Lämmin käyttövesi	600	35

Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla

	Käyttöaste -	Henkilöt W/m ²	Kuluttajalaitteet W/m ²	Valaistus W/m ²
	10 %			
	60 %	2,0	3,0	6,0

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitukseluokka Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia enintään kahdessa kerroksessa

Rakennuksen valmistumisvuosi 1983

Lämmitetty nettoala, m² 159,0

E-luku, kWh_E / (m²vuosi) 118

E-luvun erittely

Käytettävät energiamuodot	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia kWh/vuosi	Energiamuodon kerroin -	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus kWh _E /vuosi kWh _E /(m ² vuosi)	
kaukolämpö	15569	0,5	18683	118
sähkö		1,2		
uusiutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine		1		
kaukojäähdytys	15569	0,28	18683	118
YHTEENSÄ				

Rakennuksen ympäristössä olevasta energiasta otettu energia, hyödynnetty osuus (kuukausitason erittely lisätiedoissa)

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Aurinkosähkö	24739	156	
Aurinkolämpö			
Tuulisähkö			
Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia			
Muu ympäristöstä otettu energia, sähkö			
Muu ympäristöstä otettu energia, lämpö			

Rakennuksen teknisten järjestelmien energiankulutus

	Sähkö kWh/(m ² vuosi)	Lämpö kWh/(m ² vuosi)	Kaukojäähdytys kWh/(m ² vuosi)
Lämmitysjärjestelmä			
Tilojen lämmitys ¹	2,0	141,3	-
Tuloilman lämmitys	0,0	0,0	-
Lämpimän käyttöveden valmistus	2,2	81,8	-
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus	5,3	-	-
Jäähdytysjärjestelmä	0,0	0,0	0,0
Kuluttajalaitteet ja valaistus	21,0	-	-
YHTEENSÄ	30,5	223,1	0,0

¹ ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen

Energian nettotarve

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Tilojen lämmitys ²	19540	123	
Ilmanvaihdon lämmitys ³	0	0	
Lämpimän käyttöveden valmistus	5565	35	
Jäähdytys	0	0	

² sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa

³ laskettu lämmöntalteenoton kanssa

Lämpökuormat

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Aurinko	4102	26	
Henkilöt	1671	11	
Kuluttajalaitteet	2507	16	
Valaistus	836	5	
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä	3632	23	

Laskentatyökalun nimi ja versionumero

Laskentatyökalun nimi ja versionumero www.laskentapalvelut.fi, versio 1.5 (8.1.2023)

TOTEUTUNUT ENERGIANKULUTUS

Saatavilla olevat ostoenergian määrät ilmoitetaan sellaisenaan ilman lämmitystarvelukukorjausta. Ostoenergian määrät ilmoitetaan energiatodistuksen laatimista edeltävältä täydeltä kalenterivuodelta.

Toteutunut ostoenergiankulutus

Lämmitetty nettoala 159,0 m²

Energiaverkoista ostettu energia				kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kaukolämpö				0	0
Kokonaissähkö				0	0
Kiinteistösähkö				0	0
Käyttäjäsähkö				0	0
Kaukojäähdytys				0	0
Ostetut polttoaineet ¹	polttoaineen määrä vuodessa	yksikkö	muunnos- kerroin kWh:ksi	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kevyt polttoöljy	0	litra	10	0	0
Pilkkeet (havu- ja sekapuu)	0	pino-m ³	1300	0	0
Pilkkeet (koivu)	0	pino-m ³	1700	0	0
Puupelletit	0	kg	4.7	0	0
¹ Selostus ostettujen polttoaineiden määrän arvioinnista (yksikköä vuodessa) tulee esittää kohdassa "Lisämerkintöjä".					
Toteutunut ostoenergia yhteensä				kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Sähkö yhteensä				0	0
Kaukolämpö yhteensä				0	0
Polttoaineet yhteensä				0	0
Kaukojäähdytys				0	0
YHTEENSÄ				0	0

Toteutunut energiankulutus riippuu mm. rakennuksen käyttäjien lukumäärästä ja käyttötottumuksista, käyttöajoista, sisäisistä kuormista, rakennuksen sijainnista ja vuotuisista sääolosuhteista. Todistusta laadittaessa energiankulutus lasketaan Etelä-Suomen sää tiedoilla ja siten, että rakennuksen käyttö on vakioitu.

Yllä olevassa taulukossa ilmoitetut luvut saattavat sisältää kulutusta, joka ei sisälly laskennalliseen ostoenergiankulutukseen. Taulukosta voi myös puuttua energiankulutuksia, joiden kulutustietoja ei ollut saatavilla todistusta laadittaessa. Näiden syiden vuoksi toteutunut ostoenergiankulutus ei ole verrattavissa laskennalliseen ostoenergian kulutukseen.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Toimenpide-ehdotukset tähtäävät E-luvun parantamiseen, joten ne arvioidaan rakennuksen vakioidulla käytöllä. Osio ei koske uusia rakennuksia.

Huomiot - ulkoseinät, ulko-ovet ja ikkunat

Ulkoseinät ovat tiiliverhoituja. Ikkunat ja ovet ovat pääosin alkuperäiset. Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa. Alle on laskettu esimerkiksi ovien ja ikkunoiden uusimisella saatava laskennallinen energiansäästö.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.			
2	Ikkunoiden vaihtaminen U-arvolle 1.0 W/m2K			
3	Ulko-ovien vaihtaminen U-arvolle 1.0 W/m2K			
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	0	0	0
2	0	-736	0	-6
3	0	-29	0	0

Huomiot ylä- ja alapohja

Kattotyypinä on harjakatto. Yläpohjaan on lisätty 30cm lämmöneristettä vuonna 2014. Alapohjana on maanvarainen betonilaatta.

Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	0	0	0
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Rakennukseen on asennettu maalämpö (2kpl Alpha Innotec SW 262H3 lämpöpumppuja, 2000l varaaja). Lämmönjako on toteutettu pääosin vesikiertoisilla pattereilla. Lämpimälle käyttövedelle on lisäksi sähkölämmiteinen varaaja. Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	0	0	0
2				
3				

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät

Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto. Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa. Alle on laskettu esimerkkinä hyvän nykytason mukaisen koneellisen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmän (lämmöntalteenoton vuosihyötysuhde: 75%) lisäämisen säästöarvio ja vaikutus ostoenergiaan ja E-lukuun.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.			
2	Koneellinen tulo ja poisto (lto=75%, SFP=1.8) lisääminen/vaihtaminen			
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	0	0	0
2	0	-1522	0	-11
3				

Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät

Suositellaan vaihtamaan valot LED-valaisimiksi niiden vaihtotarpeen ilmentyessä. Aurinkosähköä voidaan tuottaa asentamalla aurinkopaneelit esimerkiksi rakennuksen katolle. Näiden asentamisen kustannustehokkuus riippuu pääosin sähkönhinnan kehityksestä. Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.			
2	Aurinkopaneeliston (10 kWp) lisäys, kokonaistuotosta huomioitu 50% (=4497 kWh/a)			
3	Aurinkopaneeliston (20 kWp) lisäys, kokonaistuotosta huomioitu 50% (=9000 kWh/a)			
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	0	0	0
2	0	-4497	0	-6
3	0	-9000	0	-11

Suosituksia rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon (eivät vaikuta E-lukuun)

Energiansäästöä huomioivilla kulutustottumuksilla ja järjestelmien oikein ajoitetuilla huolto- ja säätötöillä on merkittävä vaikutus (5-30%) energiankulutukseen. Sisäilman yhden lämpötila-asteen laskemisella saadaan noin 5 %:n energiansäästö. Asumisterveysohje 2003 ja asumisterveysasetus suosittelee +21 celsiusasteen lämpötilaa asuintiloihin.

Lisätietoja energiatehokkuudesta

Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi
Lisätietoja saa Raksystems Insinööritoimisto Oy:n internetsivuilta: www.raksystems.fi

LISÄMERKINTÖJÄ

Ilmanvaihto: Koneellinen poisto ilman lämmöntalteenottoa

LKV: Maalämpöpumppu

Tilat: Maalämpöpumppu

Lähtötiedot on saatu pääosin rakennuksen pääpiirustuksista. Todistuksen tekijä luottaa piirroksien paikkansapitävyyteen eikä erikseen tarkista niiden mahdollisia poikkeavuuksia, ellei niitä kenttäkäynnillä ole havaittu. Osa todistuksen tiedoista on saatu omistajaa haastatteleamalla.

Huomioitavaa on, että nykyisten uudisrakennusten vähimmäisvaatimus on B- tai C-luokkaa. Rakennukset rakennetaan yleensä vähimmäisvaatimuksilla, mikä tarkoittaa sitä, että vuotta 2008 vanhemmille rakennuksille ja tämän jälkeen E-luokka on yleensä parhaimmillaan D tai E. Rakennuksen valmistusvuosi on vuosi, milloin rakennus on käyttöönottokatselmuksessa hyväksytty käyttöön. Lisäksi uuden lain mukainen todistuksen laskenta ei huomioi laskennassa ollenkaan toteutuneita kulutuksia vaan kulutustiedot kirjataan omalle sivulle, mistä ne löytyvät, mikäli ne on annettu todistuksen tekijälle. Kulutuslukemien tulkinnassa kannattaa kiinnittää huomiota siihen onko kulutuksissa ilmoitettu kaikki kulutukset eli sähkön muiden polttoaineiden, kuten puun kokonaisvuosikulutukset. Lisäksi kannattaa huomioida ilmoitettujen kulutuslukemien mukaisen vuoden lämmitystarve eli oliko vuoden lämmityskausi kylmä tai lämmin.

Huomioitavaa on myös rakennuksen laskennallinen standardikäyttö eli laskennallisesti kaikki rakennukset lasketaan samalla tavalla eli todistukset lasketaan lämmitettyjen nettoneliöiden mukaan siten, että esimerkiksi vedenkulutus, valojen käyttö, ilmanvaihto, varaavat takat ja niin edelleen lasketaan aina samalla tavalla. Yhtenä merkittävimpänä standardikäytössä ovat puoliämpimät tilat, kuten kellaritilat, mitkä lasketaan lämpiminä tiloina. Tällöin kaikki uuden lain mukaan lasketut energiatodistukset tulevat olemaan vertailukelpoisia tulevaisuudessa. Merkittävänä tekijänä E-luvun laskennassa vaikuttavat myös energiamuotokertoimet, minkä perusteella esimerkiksi sähkölle lasketaan energiamuodon tuotantokertoimena laskennalliseen standardikäytön mukaiseen ostoenergialukuun kerroin 1,2. Painotetut kertoimet pohjautuvat kunkin energian tuotantomuodon primäärienergian kokonaisvaikutuksiin ja luonnonvarojen kulutukseen.

Mahdolliset toimenpide-ehdotukset perustuvat rakenteiden kuntoon, laskennallisiin teknisiin käyttöikiin, sekä takaisin maksuaikoihin. Todelliset kulutukset ja toimenpiteistä saatavat säästöt voivat merkittävästi vaihdella tämän todistuksen laskennallista standardikäytön mukaisista arvoista, joten toimenpidesuosituksen säästö kannattaa aina laskea paikkakuntakohtaisesti erillisiin selvityksiin perustuen. Varsinkin laskennallisen ostoenergia lukuja ennen kertoimia ja toimenpidesuosituksien säästölukuja kannattaa suhteellisesti verrata rakennuksen toteutuneeseen kulutuksen keskiarvolukuihin esimerkiksi 5-10 vuoden ajalta. Toimenpiteet voivat olla järkeviä toteuttaa myös ilman hyvää takaisinmaksuaikaa, kuten 1-15 vuotta, jos rakenne tai järjestelmä on merkittävästi vaurioitunut ja vaatii akuuttia uusintaa. Aina, kun ryhdytään tekemään rakenteiden peruskorjausta tai järjestelmien energiateknistä parannusta kannattaa olla yhteydessä ammattitaitoiseen ja pätevään suunnittelijaan, jotta rakenteen tai järjestelmän sopivuus ja toiminta varmistetaan tapauskohtaisesti. Takaisinmaksuajoissa ei huomioida mahdollisia lainankorkokuluja tai rahan inflaation vaikutusta.

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja

Lämpökapasiteetti Crak ominaisarvo $C_{rak\ omin}$, Wh/m ² K	160,0
Rakennuksen ilmatilavuus V, m ³	413,0
Tuloilman sisänpuhalluslämpötila T _{sp} , °C	18,0
Lämpöpumpun tuotto-osuus tilojen lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, tilat}$	98 %
Lämpöpumpun tuotto-osuus käyttöveden lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, lkv}$	98 %
Lämmönjakelujärjestelmän lämpöhäviöt lämmittämättömään tilaan $Q_{jakelu, ulos}$, kWh/a	0,0

ENERGIATODISTUS 2018

Rakennuksen nimi ja osoite:

Kiinteistö Oy Laaninkulma, Liiketilat
Vanhanpappilantie 1
52100 ANTTOLA

Pysyvä rakennustunnus:

1012960052

Rakennuksen valmistumisvuosi:

1983

Rakennuksen käyttötarkoituusluokka:

Liikerakennukset

Todistustunnus:

470745

Energiatodistus on laadittu

☐ Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa

☐ Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa

☒ Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä: 29.11.2023

	Energiatehokkuusluokka
	
	
	
	
	
	
	

Rakennuksen laskennallinen
energiatehokkuuden vertailuluku eli E-luku
Uuden rakennuksen E-luvun vaatimus

kWh_E/(m²vuosi)

204

≤ 135

Todistuksen laatija:

Korhonen, Jussi

Yritys:

Raksystems Insinööritoimisto Oy

Sähköinen allekirjoitus:**Todistuksen laatimispäivä:**

05.12.2023

Viimeinen voimassaolopäivä:

05.12.2033

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIAATEHOKKUUDESTA

Laskennallinen ostoennergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala 963,0 m²

Lämmitysjärjestelmän kuvaus Maalämpöpumppu, Sähkö
Vesikiertoiset patterit

Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla

Käytettävä energiamuoto	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoennergia		Energiamuodon kerroin	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus
	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)	-	kWh _E /(m²vuosi)
kaukolämpö	163681	170	0,5	204
sähkö			1,2	
uusiutuva polttoaine			0,5	
fossiilinen polttoaine			1	
kaukojäähdytys			0,28	
Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)				204

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokitteluasteikko

4. Liikerakennukset

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 90	B: 91 ... 170	C: 171 ... 240
D: 241 ... 280	E: 281 ... 340	F: 341 ... 390
G: 391 ...		

Tämän rakennuksen energiatehokkuusluokka

C

E-luku perustuu rakennuksen laskennallisiin kulutuksiin ja energiamuotojen kertoimiin. Kulutus on laskettu vakioidulla käytöllä lämmitettyä nettoalaa kohden, jotta eri rakennusten E-luvut ovat keskenään vertailukelpoisia. Vakioidusta käytöstä johtuen E-luku ei sovellu yksittäisen rakennuksen toteutuneen ja laskennallisen kulutuksen vertailuun. E-lukuun sisältyy rakennuksen lämmitys-, ilmanvaihto-, jäähdytysjärjestelmien sekä kuluttajalaitteiden ja valaistuksen energiankulutus. Rakennuksen ulkopuoliset kulutukset kuten autolämmityspistokkeet, sulanapitolämmitykset ja ulkovalot eivät sisälly E-lukuun.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSIA E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Keskeiset suositukset rakennuksen E-lukua parantaviksi toimenpiteiksi (ei koske uusia rakennuksia)

Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.

Todelliset kulutukset ja toimenpiteistä saatavat säästöt voivat merkittävästi vaihdella tämän todistuksen laskennallista arvoista, joten toimenpiteen säästö kannattaa aina laskea paikkakuntaakohtaisesti erillisiin selvityksiin perustuen. Lisätietoja energialaskennan periaatteista on esitetty sivulla 8.

Suositukset on esitetty yksityiskohtaisemmin sivuilla 6 ja 7, kohdassa "Toimenpide-ehdotukset E-luvun parantamiseksi".

E-LUVUN LASKENNAN LÄHTÖTIEDOT

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka

Liikerakennukset

Rakennuksen valmistumisvuosi

1983

Lämmitetty nettoala

963,0

m²

Rakennusvaippa

Ilmanvuotoluku q ₅₀	18,0	m ³ /(h m ²)		
	A m ²	U W/(m ² K)	U×A W/K	Osuus lämpöhäviöistä %
Ulkoseinät	343,2	0,23	78,9	11 %
Yläpohja	380,4	0,08	30,4	4 %
Alapohja	582,7	0,40	233,1	32 %
Ikkunat	144,3	1,90	274,2	38 %
Ulko-ovet	30,5	1,40	42,7	6 %
Kylmäsiilat	-	-	65,9	9 %

Ikkunat ilmansuunnittain

	A m ²	U W/(m ² K)	g _{kohtisuora} -arvo -	
Pohjoinen	0,0			
Koillinen	16,3	1,90	0,60	
Itä	0,0			
Kaakko	43,6	1,90	0,60	
Etelä	0,0			
Lounas	13,5	1,90	0,60	
Länsi	0,0			
Luode	70,9	1,90	0,60	

Ilmanvaihtojärjestelmä

Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus:

Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla

	Ilmavirta tulo/poisto (m ³ /s) / (m ³ /s)	Järjestelmän SFP-luku kW / (m ³ /s)	LTO:n lämpötilasuhde -	Jäätymisenesto °C
Pääilmanvaihtokoneet	1,099 / 1,099	2,50	30 %	5,00
Erillispoistot	0,000 / 0,000	0,00	-	-
Ilmanvaihtojärjestelmä	1,099 / 1,099	2,50	-	-

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosiyhötysuhde:

30 %

Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysjärjestelmän kuvaus:

Maalämpöpumppu, Sähkö
Vesikiertoiset patterit

	Tuoton hyötysuhde -	Jaon ja luovutuksen hyötysuhde -	Lämpökerroin ¹ -	Apulaitteiden sähkönkäyttö ² kWh/(m ² vuosi)
Tilojen ja iv:n lämmitys		90 %	4,9	2,0
Lämpimän käyttöveden valmistus		87 %	2,3	0,4

¹ vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle

² lämpöpumppujärjestelmissä voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen

	Määrä kpl	Tuotto kWh/vuosi
Varaava tulisija		
Ilmalämpöpumppu		

Jäähdytysjärjestelmä

Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin

-

Jäähdytysjärjestelmä

Lämmin käyttövesi

	Ominaiskulutus dm ³ /(m ² vuosi)	Lämmitysenergian nettotarve kWh/(m ² vuosi)
Lämmin käyttövesi	68	4

Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla

	Käyttöaste -	Henkilöt W/m ²	Kuluttajalaitteet W/m ²	Valaistus W/m ²
	100 %	2,0	1,0	19,0

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitukseluokka Liikerakennukset

Rakennuksen valmistumisvuosi 1983

Lämmitetty nettoala, m² 963,0

E-luku, kWh_E / (m²vuosi) 204

E-luvun erittely

Käytettävät energiamuodot	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia kWh/vuosi	Energiamuodon kerroin -	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus kWh _E /vuosi kWh _E /(m ² vuosi)	
kaukolämpö	163681	0,5	196417	204
sähkö		1,2		
uusiutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine		1		
kaukojäähdytys	163681	0,28	196417	204
YHTEENSÄ				

Rakennuksen ympäristössä olevasta energiasta otettu energia, hyödynnetty osuus (kuukausitason erittely lisätiedoissa)

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Aurinkosähkö	71546	74	
Aurinkolämpö			
Tuulisähkö			
Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia			
Muu ympäristöstä otettu energia, sähkö			
Muu ympäristöstä otettu energia, lämpö			

Rakennuksen teknisten järjestelmien energiankulutus

	Sähkö kWh/(m ² vuosi)	Lämpö kWh/(m ² vuosi)	Kaukojäähdytys kWh/(m ² vuosi)
Lämmitysjärjestelmä			
Tilojen lämmitys ¹	2,0	37,4	-
Tuloilman lämmitys	0,0	90,0	-
Lämpimän käyttöveden valmistus	0,4	8,1	-
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus	25,0	-	-
Jäähdytysjärjestelmä	0,0	0,0	0,0
Kuluttajalaitteet ja valaistus	81,3	-	-
YHTEENSÄ	108,7	135,5	0,0

¹ ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen

Energian nettotarve

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Tilojen lämmitys ²	31770	33	
Ilmanvaihdon lämmitys ³	86699	90	
Lämpimän käyttöveden valmistus	3852	4	
Jäähdytys	0	0	

² sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa

³ laskettu lämmöntalteenoton kanssa

Lämpökuormat

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Aurinko	24114	25	
Henkilöt	7833	8	
Kuluttajalaitteet	3917	4	
Valaistus	74417	77	
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä	1687	2	

Laskentatyökalun nimi ja versionumero

Laskentatyökalun nimi ja versionumero	www.laskentapalvelut.fi, versio 1.5 (8.1.2023)
---------------------------------------	--

TOTEUTUNUT ENERGIANKULUTUS

Saatavilla olevat ostoenergian määrät ilmoitetaan sellaisenaan ilman lämmitystarvelukukorjausta. Ostoenergian määrät ilmoitetaan energiatodistuksen laatimista edeltävältä täydeltä kalenterivuodelta.

Toteutunut ostoenergiankulutus

Lämmitetty nettoala 963,0 m²

Energiaverkoista ostettu energia

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kaukolämpö	0	0
Kokonaissähkö	0	0
Kiinteistösähkö	0	0
Käyttäjäsähkö	0	0
Kaukojäähdytys	0	0

Ostetut polttoaineet ¹	polttoaineen määrä vuodessa	yksikkö	muunnos- kerroin kWh:ksi	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kevyt polttoöljy	0	litra	10	0	0
Pilkkeet (havu- ja sekapuu)	0	pino-m ³	1300	0	0
Pilkkeet (koivu)	0	pino-m ³	1700	0	0
Puupelletit	0	kg	4.7	0	0
¹ Selostus ostettujen polttoaineiden määrän arvioinnista (yksikköä vuodessa) tulee esittää kohdassa "Lisämerkintöjä".					

Toteutunut ostoenergia yhteensä

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Sähkö yhteensä	0	0
Kaukolämpö yhteensä	0	0
Polttoaineet yhteensä	0	0
Kaukojäähdytys	0	0
YHTEENSÄ	0	0

Toteutunut energiankulutus riippuu mm. rakennuksen käyttäjien lukumäärästä ja käyttötottumuksista, käyttöajoista, sisäisistä kuormista, rakennuksen sijainnista ja vuotuisista sääolosuhteista. Todistusta laadittaessa energiankulutus lasketaan Etelä-Suomen sää tiedoilla ja siten, että rakennuksen käyttö on vakioitu.

Yllä olevassa taulukossa ilmoitetut luvut saattavat sisältää kulutusta, joka ei sisälly laskennalliseen ostoenergiankulutukseen. Taulukosta voi myös puuttua energiankulutuksia, joiden kulutustietoja ei ollut saatavilla todistusta laadittaessa. Näiden syiden vuoksi toteutunut ostoenergiankulutus ei ole verrattavissa laskennalliseen ostoenergian kulutukseen.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Toimenpide-ehdotukset tähtäävät E-luvun parantamiseen, joten ne arvioidaan rakennuksen vakioidulla käytöllä. Osio ei koske uusia rakennuksia.

Huomiot - ulkoseinät, ulko-ovet ja ikkunat

Ulkoseinät ovat tiiliverhoituja. Ikkunat ja ovet ovat pääosin alkuperäiset. Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa. Alle on laskettu esimerkiksi ovien ja ikkunoiden uusimisella saatava laskennallinen energiansäästö.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.			
2	Ikkunoiden vaihtaminen U-arvolle 1.0 W/m2K			
3	Ulko-ovien vaihtaminen U-arvolle 1.0 W/m2K			
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	0	0	0
2	0	-5884	0	-7
3	0	-578	0	0

Huomiot ylä- ja alapohja

Kattotyypinä on harjakatto. Yläpohjaan on lisätty 30cm lämmöneristettä vuonna 2014. Alapohjana on maanvarainen betonilaatta.

Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	0	0	0
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Rakennukseen on asennettu maalämpö (2kpl Alpha Innotec SW 262H3 lämpöpumppuja, 2000l varaaja). Lämmönjako on toteutettu pääosin vesikiertoisilla pattereilla. Lämpimälle käyttövedelle on lisäksi sähkölämmiteinen varaaja. Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	0	0	0
2				
3				

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät

Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto. Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa. Alle on laskettu esimerkkinä hyvän nykytason mukaisen koneellisen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmän (lämmöntalteenoton vuosihyötysuhde: 75%) vaihtamisen säästöarvio ja vaikutus ostoenergiaan ja E-lukuun.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.			
2	Koneellinen tulo ja poisto (lto=75% , SFP=1.5) lisääminen/vaihtaminen			
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	0	0	0
2	0	-36835	0	-45
3				

Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät

Suositellaan vaihtamaan valot LED-valaisimiksi niiden vaihtotarpeen ilmentyessä. Aurinkosähköä voidaan tuottaa asentamalla aurinkopaneelit esimerkiksi rakennuksen katolle. Näiden asentamisen kustannustehokkuus riippuu pääosin sähkönhinnan kehityksestä. Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Kustannustehokkaita energiansäästötoimenpiteitä ei ole ehdottaa.			
2	Aurinkopaneeliston (10 kWp) lisäys, kokonaistuotosta huomioitu 50% (=4497 kWh/a)			
3	Aurinkopaneeliston (20 kWp) lisäys, kokonaistuotosta huomioitu 50% (=9000 kWh/a)			
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	0	0	0
2	0	-4497	0	-6
3	0	-9000	0	-11

Suosituksia rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon (eivät vaikuta E-lukuun)

Energiansäästöä huomioivilla kulutustottumuksilla ja järjestelmien oikein ajoitetuilla huolto- ja säätötöillä on merkittävä vaikutus (5-30%) energiankulutukseen. Sisäilman yhden lämpötila-asteen laskemisella saadaan noin 5 %:n energiansäästö. Asumisterveysohje 2003 ja asumisterveysasetus suosittelee +21 celsiusasteen lämpötilaa asuintiloihin.

Lisätietoja energiatehokkuudesta

Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi
Lisätietoja saa Raksystems Insinööritoimisto Oy:n internetsivuilta: www.raksystems.fi

LISÄMERKINTÖJÄ

Ilmanvaihto: Koneellinen tulo ja poisto

LKV: Maalämpöpumppu

Tilat: Maalämpöpumppu

Lähtötiedot on saatu pääosin rakennuksen pääpiirustuksista. Todistuksen tekijä luottaa piirroksien paikkansapitävyyteen eikä erikseen tarkista niiden mahdollisia poikkeavuuksia, ellei niitä kenttäkäynnillä ole havaittu. Osa todistuksen tiedoista on saatu omistajaa haastatteleamalla.

Huomioitavaa on, että nykyisten uudisrakennusten vähimmäisvaatimus on B- tai C-luokkaa. Rakennukset rakennetaan yleensä vähimmäisvaatimuksilla, mikä tarkoittaa sitä, että vuotta 2008 vanhemmille rakennuksille ja tämän jälkeen E-luokka on yleensä parhaimmillaan D tai E. Rakennuksen valmistusvuosi on vuosi, milloin rakennus on käyttöönottokatselmuksessa hyväksytty käyttöön. Lisäksi uuden lain mukainen todistuksen laskenta ei huomioi laskennassa ollenkaan toteutuneita kulutuksia vaan kulutustiedot kirjataan omalle sivulle, mistä ne löytyvät, mikäli ne on annettu todistuksen tekijälle. Kulutuslukemien tulkinnassa kannattaa kiinnittää huomiota siihen onko kulutuksissa ilmoitettu kaikki kulutukset eli sähkön muiden polttoaineiden, kuten puun kokonaisvuosikulutukset. Lisäksi kannattaa huomioida ilmoitettujen kulutuslukemien mukaisen vuoden lämmitystarve eli oliko vuoden lämmityskausi kylmä tai lämmin.

Huomioitavaa on myös rakennuksen laskennallinen standardikäyttö eli laskennallisesti kaikki rakennukset lasketaan samalla tavalla eli todistukset lasketaan lämmitettyjen nettoneliöiden mukaan siten, että esimerkiksi vedenkulutus, valojen käyttö, ilmanvaihto, varaavat takat ja niin edelleen lasketaan aina samalla tavalla. Yhtenä merkittävimpänä standardikäytössä ovat puoliilämpimät tilat, kuten kellaritilat, mitkä lasketaan lämpiminä tiloina. Tällöin kaikki uuden lain mukaan lasketut energiatodistukset tulevat olemaan vertailukelpoisia tulevaisuudessa. Merkittävänä tekijänä E-luvun laskennassa vaikuttavat myös energiamuotokertoimet, minkä perusteella esimerkiksi sähkölle lasketaan energiamuodon tuotantokertoimena laskennalliseen standardikäytön mukaiseen ostoenergialukuun kerroin 1,2. Painotetut kertoimet pohjautuvat kunkin energian tuotantomuodon primäärienergian kokonaisvaikutuksiin ja luonnonvarojen kulutukseen.

Mahdolliset toimenpide-ehdotukset perustuvat rakenteiden kuntoon, laskennallisiin teknisiin käyttöikiin, sekä takaisin maksuaikoihin. Todelliset kulutukset ja toimenpiteistä saatavat säästöt voivat merkittävästi vaihdella tämän todistuksen laskennallista standardikäytön mukaisista arvoista, joten toimenpidesuosituksen säästö kannattaa aina laskea paikkakuntakohtaisesti erillisiin selvityksiin perustuen. Varsinkin laskennallisen ostoenergia lukuja ennen kertoimia ja toimenpidesuosituksien säästölukuja kannattaa suhteellisesti verrata rakennuksen toteutuneeseen kulutuksen keskiarvolukuihin esimerkiksi 5-10 vuoden ajalta. Toimenpiteet voivat olla järkeviä toteuttaa myös ilman hyvää takaisinmaksuaikaa, kuten 1-15 vuotta, jos rakenne tai järjestelmä on merkittävästi vaurioitunut ja vaatii akuuttia uusintaa. Aina, kun ryhdytään tekemään rakenteiden peruskorjausta tai järjestelmien energiateknistä parannusta kannattaa olla yhteydessä ammattitaitoiseen ja pätevään suunnittelijaan, jotta rakenteen tai järjestelmän sopivuus ja toiminta varmistetaan tapauskohtaisesti. Takaisinmaksuajoissa ei huomioida mahdollisia lainankorkokuluja tai rahan inflaation vaikutusta.

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja

Lämpökapasiteetti Crak ominaisarvo $C_{rak\ omin}$, Wh/m ² K	110,0
Rakennuksen ilmatilavuus V, m ³	2621,0
Tuloilman sisäänpuhalluslämpötila T _{sp} , °C	18,0
Lämpöpumpun tuotto-osuus tilojen lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, tilat}$	70 %
Lämpöpumpun tuotto-osuus käyttöveden lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, lkv}$	70 %
Lämmönjakelujärjestelmän lämpöhäviöt lämmittämättömään tilaan $Q_{jakelu, ulos}$, kWh/a	0,0

YHTIÖJÄRJESTYS

Rekisterinumero: 319.978

Yhtiö: Kiinteistö Oy Laaninkulma

Käsittelyvä toimisto: PRH/4. rekisteritoimisto
Arkadiankatu 6 A
00100 Helsinki, puh. 09 - 6939 5999

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 07.11.1997
Voimassaoloaika 07.11.1997 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

KIINTEISTÖ OY LAANINKULMA-nimisen osakeyhtiön
yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Laaninkulma ja sen kotipaikka on Anttolan kunta.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kauppala-nimistä tilaa RN:o 1:370 Anttolan kunnan kylässä, sekä tilalle rakennettavia rakennuksia.

3 § Yhtiön osakepääoma on sataviisikymmentä (150.000) markkaa.

Osakkeiden nimellisarvo on sata (100) markkaa.

Osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa.

4 § Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden pysyvästi hallita yhtiön omistamassa rakennuksessa olevia huoneistoja seuraavasti:

Huoneiston nro	Krs	Pinta-ala m ²	Osakkeet nrot	Osakkeiden lkm
L 1	I	231,0	1- 383	383
L 2	I	40,5	384- 433	50
L 3	I	19,5	434- 468	35
L 4	I	76,0	469- 602	134
L 5	I	57,0	603- 702	100
L 6	I	77,0	703- 837	135
A 1	II	41,0	838- 883	46
A 2	II	52,5	884- 938	55
T 1	II	239,5	939-1317	379
A 3	II	61,0	1318-1404	87
T 4	II	64,0	1405-1489	85
V 1	I	12,0	1409-1494	5
V 2	II	16,0	1495-1500	6
Yhteensä		987,0		1500

5 § Yhtiön osakepääoman lisäksi osakkeenomistaja on velvollinen suorittamaan yhtiön rakennuspääomaksi korotonta, kiinnittämätöntä ja irtisanomatonta rakennuspääomamaksua osakkeiden lukumäärän suhteessa.

6 § Osakkeenomistajien tulee suorittaa yhtiölle hallitsemistaan huoneistoista yhtiökokouksen vahvistama vastike. Vastike jakautuu kahteen osaan, hoitovastikkeeseen ja rahoitusvastikkeeseen. Hoitovastikkeen suuruus määrätään noudattaen seuraavia käyttötarkoituseräluokitukseen perustuvia vastikeindeksejä:

- konttorit ja toimistot 1,00
- myymälät ja vastaavat tilat 1,40
- asunnot 0,90
- varastot 0,70

Vastikeindeksillä kerrotaan kunkin huoneiston lattiapinta-ala. Hoitovastike määräytyy näin saatujen korjattujen pinta-alojen perusteella. Yhtiön hallitus päättää huoneistokohtaisesti, mihin edellä mainittuun käyttötarkoituluokkaan huoneisto kuuluu.

Rahoitusvastikkeella maksetaan yhtiölle otettujen kiinnitettyjen lainojen ja muiden pitkäaikaisten lainojen lyhennykset, korot ja muut lainoihin liittyvät menot. Rahoitusvastike lasketaan osakehuoneistojen osakkeiden lukumäärän perusteella maksamatta olevien lainaosuuksien suhteessa.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Osakkeenomistajilla on oikeus maksaa yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettava osuus pykälässä 6 mainituista lainoista. Suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Lainaosuussuoritukset on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaava lyhennys, siitä menevä korko ja mahdolliset muut menoerät siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksilla lyhentää vastaavia lainojaan.

8 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy heidät valinnutta yhtiökokousta seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

9 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kun yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen kolmen jäsenen ollessa saapuvilla. Hallitus valitsee yhtiölle toimitusjohtajan ja määrää hänen palkkionsa.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt yksin tai kaksi yhdessä.

11 § Yhtiölle valitaan yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajat valitaan toistaiseksi.

12 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen tulee olla valmiina 28. päivänä helmikuuta. Tilintarkastajan tulee antaa tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään 15. päivänä maaliskuuta.

13 § Varsinainen yhtiökokous pidetään hallituksen määräämänä päivänä vuosittain huhtikuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä yhtiön tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus, ja on päätettävä:

1. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
2. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
3. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
4. hallituksen jäsenten lukumäärästä,
5. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan sekä varatilintarkastajan valitsemisesta,
6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioiden suuruudesta ja
7. yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot on toimitettava osakkaille kirjeellä tai muuten todistettavasti kirjallisesti vähintään seitsemän päivää ja enintään neljä viikkoa ennen kokousta.

15 § Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on siirronsaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja on osakkeenomistajilla oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

1. Lunastus ei koske perintöön, testamenttiin, avio-oikeuteen ja sulautumiseen perustuvia saantoja.

2. Jos useammat osakkaat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, on lunastamiseen oikeutettujen keskinäinen etuoikeus ratkaistava arvalla. Arvanvedon tulee tapahtua hallituksen kokouksessa ja toimittaa sen, jos asianomaiset siitä kieltäytyvät, joku hallituksen jäsen.

3. Lunastushinta on siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta, tai jos saanto on vastikkeeton, osakkeen viimeinen tilinpäätökseen perustuva arvo.

4. Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille osakkeen siirtymisestä kahden viikon kuluessa siirtoilmoituksesta lukien. Tiedoksiantamisen tulee tapahtua samoin kuin kokouskutsun antamisen. Tiedon tulee sisältää lunastushinta ja päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus on viimeistään tehtävä.

5. Osakkeenomistajien tulee esittää lunastusvaatimuksensa kirjallisesti yhtiölle kuukauden kuluessa siitä kun osakkeen siirtymisestä on hallitukselle ilmoitettu.

6. Lunastushinta on suoritettava siirronsaajalle käteisenä rahana tai pankin varmentamalla shekillä kahden viikon kuluessa lunastusvaatimuksen tekemisestä lukien tai

mainitussa ajassa talletettava ulosotonhaltijalle.

16 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevaa osakeyhtiölakia.

17 § Yhtiössä noudatetaan voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain mukaisia huoneiston hallintaanotosta annettuja säädöksiä.

