

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Asunto-oy Satulankaari	Y-tunnus 0301946-0
Kaupparekisterimerkinnän pvm	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 16.06.2004
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (21.11.2023)	Kiinnitykset yhteensä 4.234.800,00 €
Osakekirjat Osakekirjat painettava yhtiöjärjestyksen mukaan turvapainossa.	Tiedot yhtiön vakuutuksista If Vahinkovakuutusyhtiö Oy Täysarvovakuutus AR

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

Porras A	Huoneisto 15	Kerros 5	Pinta-ala 61,00	Huoneluku 2h+k
Osakeryhmä	Osakenumerot 61540-65805	Osakemäärä 4266	Jyvitetty osakkeet 0	Käyttötarkoitus Asunto
Muu sijaintitieto		Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Satulakatu 4,15830 Lahti (A Porras)		

Pinta-alan mittaus

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin

Kyllä

Osakeryhmätunnus

OH7U36R853T2KW11

Osakkeiden muoto

Osakekirja

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi [REDACTED] (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	Osakeluetteloon merkintäpäivä 21.11.2023	Omistusosuus 1/1
---	--	----------------------------

Osakkuuteen liittyvät osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitukset:

Ulosmittaus. Ilmoittaja: UlosottolaitosUlosmittaus. Ilmoittaja: UlosottolaitosUlosmittaus. Ilmoittaja:

UlosottolaitosUlosmittaus. Ilmoittaja: UlosottolaitosUlosmittaus. Ilmoittaja: UlosottolaitosUlosmittaus. Ilmoittaja: Ulosottolaitos

4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan

Yhtiökokous on 11.09.2024 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

Hallintaan otettu huoneisto on yhtiön toimesta vuokrattu

4.2. Lisätietoja hallintaan otosta

Kolme vuotta.

5. Kiinteistöt

Kiinteistö Asunto-oy Satulankaari		
Kiinteistötunnus 398-30-91-1	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Satulakatu 4-6, 15830 Lahti	Pinta-ala 7.694,00 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ²	

6. Rakennukset

Rakennus Talo 1		
Sijainti Satulakatu 4, 15830 Lahti		
Käyttöönottovuosi 1978	Rakennuksen kerrosala 3357	Rakennuksen tilavuus m3 11000
Kerrosten lukumäärä 8	Porrashuoneiden lukumäärä 2	Hissien lukumäärä 2
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Tasakatto
Katemateriaali Huopa	Lämmitysjärjestelmät Ilma-vesilämpöpumppu, Poistoilmalämpöpumppu	Lämmönjakotavat Vesikiertoinen patterilämmitys
Jäähdytysjärjestelmät Ei ole	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus
Tietoliikennejärjestelmät Kaapelimodeemi	Yhtiön laajakaista DNA 25M laajakaista	Antennijärjestelmä Kaapeli-tv (DVB-C)

Rakennus Talo 2		
Sijainti Satulakatu 6, 15830 Lahti		
Käyttöönottovuosi 1978	Rakennuksen kerrosala 2441	Rakennuksen tilavuus m3 8200
Kerrosten lukumäärä 4	Porrashuoneiden lukumäärä 3	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Tasakatto
Katemateriaali Huopa	Lämmitysjärjestelmät Ilma-vesilämpöpumppu, Poistoilmalämpöpumppu	Lämmönjakotavat Vesikiertoinen patterilämmitys
Jäähdytysjärjestelmät Ei ole	Ilmanvaihtojärjestelmät Koneellinen poisto	Rakennuksen energiatodistus
Tietoliikennejärjestelmät Kaapelimodeemi	Yhtiön laajakaista DNA 25M laajakaista	Antennijärjestelmä Kaapeli-tv (DVB-C)

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m²	Määrä	m²	Määrä	m²	Osakemäärä
Asunto	72	4814,500	1	61,00	73	4875,500	325730

Rakennusten lukumäärä yhteensä 2. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 325730. Kukin osake tuottaa yhden äänen. Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: häkkikomero, kerhohuone, ulkoiluvälinevarasto, sauna, väestönsuojat 198 hlö:l, kuivaushuone

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

- 2024 Raja-aita ja käyntiportit Satulakatu 8:n ja taloyhtiön väliselle rajalle
- 2023 LVIAS-urakkakokonaisuus
- 2020 Julkisivujen kuntotutkimus
- 2017 Molempien talojen julkisivujen pesu
- 2017 Pääsisäänkäyntiovet uusittu ja yleisten tilojen lukitus iLOQ-järjestelmään
- 2017 Uusittu 2-talon takapihan terassiaidat
- 2016 Elementtisaumat uusittu
- 2016 Sisäpihalle tontin rajalle asennettu metalliaita
- 2012 Ikkunat ja parvekeovet uusittu
- 2012 Ilmastoinnin nuohous + tasapainotus
- 2008 Hissikorien kunnostus
- 2002 Kattopinnoitteiden uusiminen
- 1997 Julkisivuremontti + parvekelasitukset koko yhtiöön

8.2. Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää suunnitelmaa rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta

8.3. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverolliseksi

Vastikkeen suuruudesta päättää

Vastikkeen maksutavan määrää

9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuvelvoitteet

Yhtiön maksut	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi			
	yksikköhinta	yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Hoitovastike	2,80	m²	61	170,80
Tietoliikennevastike	4,00	kk	1	4,00
Pääomavastike 1 Lvis saneeraus	0,0750	Velallinen osake, Lvis saneeraus	4266	319,95
Vesimaksuennakko	20,00	hlö		
Autosähköpaikka	15,00	kpl		
Autotallitontin vuokra	0,00			
Saunamaksu	15,00	kpl		
Sähkömaksuennakko	25,00	kWh		
Sähkömaksu	0,15	kWh		
Perintäkulu	5,00			

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 9.363,42 € (tilanpäivä 05.03.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 8.680,98 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 8.680,98 €.

Huoneiston hallintaan ottaminen ja uuden omistajan vastuu perustuvat maksamattomaan yhtiövastikkeeseen sekä sellaisten muiden maksujen määrään, joihin sovelletaan yhtiöjärjestyksen perusteella asunto-osakeyhtiölain säännöksiä huoneiston hallintaan ottamisesta. Tällaisia vastikkeeseen rinnastettavia maksuja yhtiössä on sähkömaksu

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Rahoituksen nimi LVIS saneeraus 1/-54173	Rahoituksen kattaminen Pääomavastike 1	Lainan tila Nostettu
Lainan saldo 2.251.151,79	Korkosidos ja marginaali Euribor 3 kk 0,62	Lainan päättymispäivä 31.12.2046
Huoneiston lainaosuus 33.218,63	Lainaosuuden päivämäärä 31.01.2026	Lainaosuus maksettavissa Kyllä

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot

11.1. Lisätietoja kohteesta

Varsinainen yhtiökokous 12.12.2022 päätti, että taloyhtiölle ei hankita nyt uusia kylmätiloja LVISA-urakan aikana poistettujen kylmiöiden tilalle.

Varsinainen yhtiökokous 12.12.2022 päätti, että häkkivarastotiloja ei uusita nykyaikaisiksi.

Varsinainen yhtiökokous 12.12.2022 päätti ottaa huoneiston B37 taloyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi.

Varsinainen yhtiökokous 12.12.2022 päätti kahden puun kaatamiseen liittyen tiedustella ensin kaupungin mielipiteen kaatamisella ja asia tuodaan tämän jälkeen uudelleen yhtiökokouksen päätettäväksi.

Ylimääräinen yhtiökokous 22.9.2023 päätti ottaa huoneiston E63 taloyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi.

Ylimääräinen yhtiökokous 11.9.2024 päätti ottaa huoneiston A15 taloyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi.

Varsinainen yhtiökokous 26.11.2025 päätti hyväksyä viilentävien ilmalämpöpumppujen asennusehdot.

Ehdot saa isännöitsijältä. Tulkintatilanteissa lopullinen päätäntävalta on taloyhtiön hallituksella. Ilmalämpöpumppujen asennukseen täytyy hakea lupa taloyhtiöltä ennen töiden aloittamista. Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 17§:ssä asiaan liittyviä määräyksiä.

Varsinainen yhtiökokous 26.11.2025 päätti lopettaa huoneiston E63 hallintaanoton, jos kaikki rästit ovat poismaksetut.

11.2. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Kotikatu Oy

11.3. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Oiva Isännöinti Oy / Lahti
Vuorikatu 23 A
15110 Lahti

Isännöitsijä
Henrik Laukkanen
0107 393 381

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja:

Ulosottolaitos /

Yhtiön edustajan allekirjoitus:

Sähköinen allekirjoitus

Yhtiön edustaja:

Laukkanen Henrik

Liitteet: Energiatodistus talo 1 (a-b), energiatodistus talo 2 (c-e), järjestyssäännöt, kunnossapitotarveselvitys 2025-2026, talousarvio 2026-2026, tilinpäätös ja toimintakertomus 2025, yhtiöjärjestys

JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Asunto Oy Satulankaaren yhtiökokous on hyväksynyt nämä järjestysmääräykset asumisviihtyisyyden ja järjestyksen turvaamiseksi yhtiön kiinteistöllä osoitteessa Satulakatu 4-6, Lahti. Kaikkien on käyttäytymisellään ja muullakin tavoin otettava huomioon talon muut asukkaat ja toimijat. Asukkaat ovat vastuussa siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestysmääräyksiä. Kiinteistöä koskevia määräyksiä on myös järjestyslaissa (27.6.2003/612) ja muussa lainsäädännössä.

YHTEISET TILAT

Talon ulko-ovet pidetään lukittuina kello 18:00-06:00 välisen ajan. Ovista kuljettaessa on varmistauduttava, että ne lukkiutuvat uudelleen.

Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä ja muuta häiritsevää toimintaa. Yhteisten tilojen ja ulkoalueiden käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä.

Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien yms. asentaminen on sallittu vain yhtiön hallituksen luvalla.

Kaikenlainen eläinten ruokinta on kielletty, eikä taloon, parvekkeille tai ulkoalueelle saa laittaa mitään ruokintapaikkoja. Tuhoeläinten ja syöpäläisten esiintymisestä on viipymättä ilmoitettava yhtiön edustajalle.

Kiinteistössä havaituista vioista on viipymättä ilmoitettava yhtiön edustajalle.

HUONEISTOT

Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. Erityisesti klo 22.00 - 7.00 on vältettävä melua.

Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista ja muista huoneistoissa havaituista vioista on viipymättä ilmoitettava

yhtiön edustajalle. Muutos- ja korjaustöissä on otettava huomioon naapuri-asumisviihtyvyys ja porraskäytävien siisteys. Melua ja häiriötä aiheuttavista töistä on ilmoitettava etukäteen naapureille ja ne on pyrittävä tekemään arkisin ennen klo 19.00 ja lauantaina klo 15.00. Sunnuntaina ja arkipyhinä remontointi on kielletty.

Rakenteisiin ja putkistoon kohdistuvista töistä on ilmoitettava yhtiölle ennen töiden aloittamista.

Viemäreihin ei saa laittaa jätteitä, jotka voivat tukkia tai vaurioittaa niitä.

Huoneistoja ei saa tuulettaa porraskäytävään.

Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet. Parvekkeille ei saa asentaa isokuvioisia, räikeän värisiä tai sisäkäyttöön tarkoitettuja verhoja tai auringonsuojia. Parvekekaiteen ulkopuolelle ei saa asentaa kukkaistutuksia tai muita esineitä tai laitteita (esim. lautasantenni). Parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa.

TUPAKOINTI

Tupakointi on kielletty rakennuksen kaikissa yleisissä tiloissa. Ulkona tupakointi

on kielletty sisäänkäyntien läheisyydessä sekä paikoissa, joista savu voi joutua huoneistoihin tai muihin sisätiloihin.

Huoneistoissa tupakoinnista ei saa aiheuttaa savu- tai hajuhaittaa muissa huoneistoissa tai yleisissä tiloissa.

KUIVAUSHUONE

Kuivaushuone on käytön jälkeen siistittävä.

JÄTEHUOLTO

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin ja lajiteltava kulloinkin voimassa olevien määräysten mukaisesti. Laatikot ja muut tilaa vievät esineet on taitettava kokoon.

Muiden kuin talousjätteiden pois kuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse. Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisten niille varaamille paikoille.

TOMUTTAMINEN

Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuissa paikoissa arkisin ja lauantaisin klo 8.00 - 20.00 välisenä aikana. Pito- ja liinavaatteiden puistelu ja tuulettaminen sekä pikkupyykin kuivattaminen on sallittu huoneistoparvekkeilla vain kaiteiden sisäpuolella.

PYSÄKÖINTI

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu yhtiön luvalla vain niille varatuilla ja merkityillä

paikoilla. Virheellisestä pysäköinnistä voidaan periä erillinen hallituksen päättämä maksu. Autojen tarpeeton joutokäynti on kielletty.

Polkupyörät on säilytettävä niille osoitetuissa paikoissa.

PALOTURVALLISUUS JA PELASTUSTOIMET

Tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava niitä koskevia erityisiä määräyksiä.

Asukkaan on huolehdittava, että huoneistossa on määräysten mukaiset toimintakuntoiset palovaroittimet.

Kiinteistöllä on erillinen pelastussuunnitelma.

LEMMIKKIELÄIMET

Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä. Ne eivät saa häiritä talon asukkaita eivätkä talossa luvallisissa asioissa liikkuvia eivätkä liata rakennusta tai tonttia.

MUUTTOILMOITUS

Yhtiön sisäisen hallinnon hoitamiseksi huoneistoon muutosta ja poismuutosta on aina ilmoitettava yhtiön edustajalle.

MÄÄRÄYSTEN RIKKOMINEN

Järjestysmääräysten rikkominen voi aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, huoneiston hallintaanoton tai vuokrasopimuksenpurkamisen

Määräykset on vahvistettu yhtiökokouksessa 18.12.2017

Asunto Oy Satulankaari

ENERGIATODISTUS 2018

Rakennuksen nimi ja osoite:

Asunto-oy Satulankaari_Talo 1 (A-B)
Satulakatu 4-6
15830 LAHTI

Pysyvä rakennustunnus:

100627631L

Rakennuksen valmistumisvuosi:

1978

Rakennuksen käyttötarkoituusluokka:

Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia vähintään kolmessa kerroksessa

Todistustunnus:

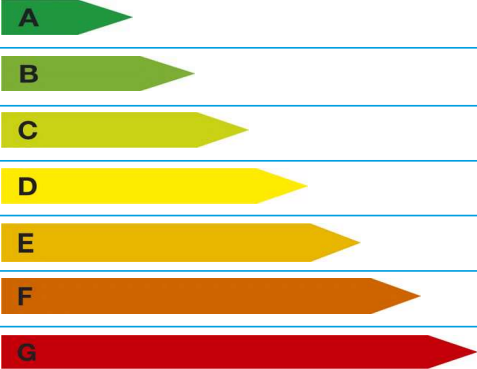
431415

Energiatodistus on laadittu

☐ Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa

☐ Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa

☒ Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä: 13.09.2023

	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)

120

≤ 90

Todistuksen laatija:

Matila, Tapio

Yritys:

LVI-Apteekki

Sähköinen allekirjoitus:

Matila, Tapio

13.10.2023 10:36:01

Todistuksen laatimispäivä:

13.10.2023

Viimeinen voimassaolopäivä:

13.10.2033

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIAITEHOKKUUDESTA

Laskennallinen ostoenergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala	3580,0 m ²
Lämmitysjärjestelmän kuvaus	PILP + VILP, Sähkö Vesikiertoinen PV+MLV
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus	Koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla

Käytettävä energiamuoto	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia		Energiamuodon kerroin	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus
	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)	-	kWh _E /(m²vuosi)
kaukolämpö	357749	100	0,5	120
sähkö			1,2	
uusiutuva polttoaine			0,5	
fossiilinen polttoaine			1	
kaukojäähdytys			0,28	
Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)				120

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokitteluasteikko

2. Asuinkerrostalot

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 75	B: 76 ... 100	C: 101 ... 130
D: 131 ... 160	E: 161 ... 190	F: 191 ... 240
G: 241 ...		

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)

Rakennuksen energiatehokkuutta voidaan parantaa rakenteiden lisäeristyksellä.

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 vähintään kolmessa kerroksessa

Rakennuksen valmistumisvuosi

1978

Lämmitetty nettoala

3580,0

m²

Rakennusvaippa

Ilmanvuotoluku q ₅₀	14,5	m ³ /(h m ²)		
	A m ²	U W/(m ² K)	U×A W/K	Osuus lämpöhäviöistä %
Ulkoseinät	1996,0	0,70	1397,2	56 %
Yläpohja	445,0	0,35	155,8	6 %
Alapohja	445,0	0,40	178,0	7 %
Ikkunat	467,4	1,00	467,4	19 %
Ulko-ovet	83,0	1,00	83,0	3 %
Kylmäsiilat	-	-	228,1	9 %

Ikkunat ilmansuunnittain

	A m ²	U W/(m ² K)	g_{kohtisuora}-arvo -	
Pohjoinen	0,0			
Koillinen	196,1	1,00	0,60	
Itä	0,0			
Kaakko	0,0			
Etelä	0,0			
Lounas	271,3	1,00	0,60	
Länsi	0,0			
Luode	0,0			

Ilmanvaihtojärjestelmä

Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus:

Koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla

	Ilmavirta tulo/poisto (m ³ /s) / (m ³ /s)	Järjestelmän SFP-luku kW / (m ³ /s)	LTO:n lämpötilasuhde -	Jäätymisenesto °C
Pääilmanvaihtokoneet	0,000 / 1,790	1,50	0 %	5,00
Erillispoistot	0,000 / 0,000	0,00	-	-
Ilmanvaihtojärjestelmä	0,000 / 1,790	1,50	-	-

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosihyötysuhde:

0 %

Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysjärjestelmän kuvaus:

PILP + VILP, Sähkö
Vesikiertoinen PV+MLV

	Tuoton hyötysuhde -	Jaon ja luovutuksen hyötysuhde -	Lämpökerroin¹ -	Apulaitteiden sähkönkäyttö² kWh/(m ² vuosi)
Tilojen ja iv:n lämmitys		80 %	4,0	2,0
Lämpimän käyttöveden valmistus		97 %	3,1	0,1

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	510	30

Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla

	Käyttöaste -	Henkilöt W/m ²	Kuluttajalaitteet W/m ²	Valaistus W/m ²
	10 %			
	60 %	3,0	4,0	9,0

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitukseluokka Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia vähintään kolmessa kerroksessa

Rakennuksen valmistumisvuosi 1978

Lämmitetty nettoala, m² 3580,0

E-luku, kWh_E / (m²vuosi) 120

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	357749	0,5	429299	120
sähkö		1,2		
uusiutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine		1		
kaukojäähdytys		0,28		
YHTEENSÄ	357749		429299	120

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

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Aurinkosähkö			
Aurinkolämpö			
Tuulisähkö			
Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia	579387	162	
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	182,8	-
Tuloilman lämmitys	0,0	0,0	-
Lämpimän käyttöveden valmistus	0,1	41,4	-
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus	6,6	-	-
Jäähdytysjärjestelmä	0,0	0,0	0,0
Kuluttajalaitteet ja valaistus	28,9	-	-
YHTEENSÄ	37,6	224,2	0,0

¹ ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen

Energian nettotarve

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Tilojen lämmitys ²	522800	146	
Ilmanvaihdon lämmitys ³	0	0	
Lämpimän käyttöveden valmistus	106505	30	
Jäähdytys	0	0	

² sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa

³ laskettu lämmöntalteenoton kanssa

Lämpökuormat

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Aurinko	85161	24	
Henkilöt	56449	16	
Kuluttajalaitteet	75266	21	
Valaistus	28225	8	
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä	19241	5	

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 3580,0 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

Ikkunat ja parvekeovet on uusittu. Julkisivu on remontoitu, mutta sitä ei ole lisäeristetty. Seinien mahdollisessa ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Seinien mahdollisessa sisäpuolisessa lisälämmöneristyksessä tärkeää huomioida toimiva höyrynsulku.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Seinien lisäeristäminen uudisrakentamisen vertailuarvoiksi (lämmin tila)			
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	-54344	0	-18
2				
3				

Huomiot ylä- ja alapohja

Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Yläpohjien lisäeristäminen uudisrakentamisen vertailuarvoiksi (lämmin tila)			
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	-6014	0	-2
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Kaukolämmöstä on irtauduttu ja kiinteistöön on asennettu poistoilman lämmön talteenotto (PILP) ja vesi-ilmalämpöpumppu (VILP) 2023. Ei toimenpide-esityksiä.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
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				
2				
3				

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät

Kaukolämmöstä on irtauduttu ja kiinteistöön on asennettu poistoilman lämmön talteenotto (PILP) ja vesi-ilmalämpöpumppu (VILP) 2023. Ei toimenpide-esityksiä.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
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				
2				
3				

Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät

Ei toimenpide-ehdotuksia.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
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				
2				
3				

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

Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi

LISÄMERKINTÖJÄ

Ilmanvaihto: Koneellinen poisto lämmön talteenotolla

LKV: LKV: PILP + VILP + Sähkö

Tilat: LV: PILP + VILP + Sähkö

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja

Lämpökapasiteetti C_{rak} ominaisarvo $C_{rak\,omin}$, Wh/m ² K	220,0
Rakennuksen tilavuus V , m ³	8320,0
Tuloilman sisänpuhalluslämpötila T_{sp} , °C	16,0
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 $Q_{jakeku, ulos}$, kWh/a	0,0

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

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

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

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

Asunto-osakeyhtiö:	Asunto-oy Satulankaari
Y-tunnus	0301946-0
Hallitus käsitellyt:	15.10.2025
Esitetty yhtiökokoukselle	26.11.2025

YHTIÖN SUORITTAMAT HUOMATTAVAT KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖT

Julkisivuremontti + parvekelasitukset koko yhtiöön 1997

Kattopinnoitteiden uusiminen 2002

Hissikorien kunnostus 2008

Ikkunat ja parvekeovet uusittu 2012

Ilmastoinnin nuohous + tasapainotus 2012

Elementtisaumat uusittu 2016

Sisäpihalle tontin rajalle asennettu metalliaita 2016

Molempien talojen julkisivujen pesu 2016-2017

Pääsisäänkäyntiovet uusittu ja yleisten tilojen lukitus iLOQ-järjestelmään sekä uusittu 2-talon takapihan terassiaidat 2017

Julkisivujen kuntotutkimus 2020

LVIAS-urakkakokonaisuus 2022 – 2023 sisältäen:

Asuntojen kylpyhuoneisiin matalalämpöverkkoon liitetty vesikiertoinen patteriverkosto ja sähköinen mukavuuslattialämmitys.

Taloyhtiön saunaosastoilla matalalämpöverkkoon liitetty vesikiertoinen lattialämmitys ja uudet tulo poisto ilmanvaihtokoneet lämmön talteenotolla varustettuna.

Lämmitysjärjestelmän muutos: kaukolämpöliittymä päättynyt 31.12.2022. Kaukolämmön sijaan poistoilman lämmöntalteenotto porraskäytäväkohtaisesti ja vesi-ilmalämpöpumppujärjestelmä.

Yksiputkilämmitysjärjestelmä poistettu ja tilalle rakennettu kaksiputkilämmitysjärjestelmä uusilla patteriputkilla ja pattereilla.

Talojen välinen putkikanaali uusittu.

Pohjaviemärit sukitettu.

Viemärit uusittu maantasokerroksesta ylöspäin.

Ulkopuoliset jäte- ja sadevesiviemärit sekä tonttivesijohto uusittu.

Vesikattojen sadevedet rännikaivojen kautta sadevesiviemäriin.

Käyttövesiputket uusittu kokonaisuudessaan päävesimittarilta saakka.

Uudet putket komposiittia. Kylpyhuoneiden pinta asennukset kromattua kupariputkea.

Vesikalusteet uusittu.

Etäluettava vedenmittausjärjestelmä; lämmin ja kylmä käyttövesi.

Sähköpääkeskus, mittauskeskukset, yleisten tilojen sekä asuntojen ryhmäkeskukset uusittu.

Sähkö ja telenousujohdot uusittu.

Kylpyhuoneiden ryhmäjohdot, valaisimet ja kytkin ja pistorasiakalusteet uusittu.

Asuntojen atk ja antennijohdot uusittu rasioineen. Antennipisteitä 2 kpl per asunto.

Uusi palovaroitinjärjestelmä porrashuoneet ja asunnot.

Uusi porrashuoneiden savunpoistojärjestelmä.

Yleisten tilojen ja porrashuoneiden ryhmäjohtot, pistorasia ja kytkinkalusteet uusittu.

Porraskäytävien valaistus uusittu led liiketunnistin valaisimiksi.

Pihan aluevalaistus uusittu.

Sähköautojen latausmahdollisuus niin, että kaikilla autopaikoilla on valmius sähköautojen latauspisteen toteuttamiseksi.

Yleisiin tiloihin uusi videovalvontajärjestelmä.

Asuntoihin lisätty huoneistokohtainen sähkön alamittaus.

Asuntojen sähkökalusteet ja johdotukset uusittu kokonaisuudessaan.

Parvekkeille lisätty kaksiosaiset pistorasiat.

Ovipuhelinjärjestelmä kaikkiin huoneistoihin.

Raja-aita ja käyntiportit Satulakatu 8:n ja taloyhtiön väliselle rajalle 2024

KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS TULEVALLE 5-VUOTISKAUDELLE

Julkisivujen kuntoa seurataan

ENERGIATODISTUS 2018

Rakennuksen nimi ja osoite: Asunto-oy Satulankaari_Talo 2 (C-E)
Satulakatu 4-6
15830 LAHTI

Pysyvä rakennustunnus: 100627632M
Rakennuksen valmistumisvuosi: 1978
Rakennuksen käyttötarkoitukseluokka: Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia vähintään kolmessa kerroksessa

Todistustunnus: 431417

Energiatodistus on laadittu

- ☐ Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa
☐ Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa
☒ Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä: 13.09.2023

	Energiatehokkuusluokka
	
	
	
	
	
	
	

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

kWh_E/(m²vuosi)

118
≤ 90

Todistuksen laatija:
Matila, Tapio

Yritys:
LVI-Apteekki

Sähköinen allekirjoitus:
Matila, Tapio
13.10.2023 10:38:38

Todistuksen laatimispäivä:

13.10.2023

Viimeinen voimassaolopäivä:

13.10.2033

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIA TEHOKKUUDESTA

Laskennallinen ostoennergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala	2720,0 m ²
Lämmitysjärjestelmän kuvaus	PILP + VILP, Sähkö Vesikiertoinen PV+MLV
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus	Koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla

Käytettävä energiamuoto	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoennergia		Energiamuodon kerroin	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus
	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)	-	kWh _E /(m²vuosi)
kaukolämpö	266152	98	0,5	117
sähkö			1,2	
uusiutuva polttoaine			0,5	
fossiilinen polttoaine			1	
kaukojäähdytys			0,28	
Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)				118

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokitteluasteikko

2. Asuinkerrostalot

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 75	B: 76 ... 100	C: 101 ... 130
D: 131 ... 160	E: 161 ... 190	F: 191 ... 240
G: 241 ...		

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)

Rakennuksen energiatehokkuutta voidaan parantaa rakenteiden lisäeristyksellä.

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 vähintään kolmessa kerroksessa		
Rakennuksen valmistumisvuosi		1978	Lämmitetty nettoala	2720,0 m ²
Rakennusvaippa				
Ilmanvuotoluku q ₅₀	12,3	m ³ /(h m ²)		
	A m ²	U W/(m ² K)	U×A W/K	Osuus lämpöhäviöistä %
Ulkoseinät	1277,0	0,70	893,9	44 %
Yläpohja	680,0	0,35	238,0	12 %
Alapohja	680,0	0,40	272,0	13 %
Ikkunat	357,4	1,00	357,4	18 %
Ulko-ovet	73,3	1,00	73,3	4 %
Kylmäsiilat	-	-	183,5	9 %
Ikkunat ilmansuunnittain				
Pohjoinen Koillinen Itä Kaakko Etelä Lounas Länsi Luode	A m ²	U W/(m ² K)	g _{kohtisuora} -arvo -	
	0,0			
	0,0			
	0,0			
	167,3	1,00	0,60	
	0,0			
	0,0			
	0,0			
	190,1	1,00	0,60	
Ilmanvaihtojärjestelmä				
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus:		Koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla		
	Ilmavirta tulo/poisto (m ³ /s) / (m ³ /s)	Järjestelmän SFP-luku kW / (m ³ /s)	LTO:n lämpötilasuhde -	Jäätymisenesto °C
	0,000 / 1,360	1,50	0 %	5,00
	0,000 / 0,000	0,00	-	-
	0,000 / 1,360	1,50	-	-
Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosihyötysuhde:		0 %		
Lämmitysjärjestelmä				
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:		PILP + VILP, Sähkö Vesikiertoinen PV+MLV		
Tilojen ja iv:n lämmitys Lämpimän käyttöveden valmistus	Tuoton hyötysuhde -	Jaon ja luovutuksen hyötysuhde -	Lämpökerroin ¹ -	Apulaitteiden sähkönkäyttö ² kWh/(m ² vuosi)
		80 % 97 %	4,0 3,1	2,0 0,1
	¹ vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle ² lämpöpumppujärjestelmissä voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen			
Varaava tulisija Ilmalämpöpumppu	Määrä kpl	Tuotto kWh/vuosi		
Jäähdytysjärjestelmä				
Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin -				
Jäähdytysjärjestelmä				
Lämmin käyttövesi				
Lämmin käyttövesi	Ominaiskulutus dm ³ /(m ² vuosi)	Lämmitysenergian nettotarve kWh/(m ² vuosi)		
	510	30		
Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla				
	Käyttöaste -	Henkilöt W/m ²	Kuluttajalaitteet W/m ²	Valaistus W/m ²
	10 % 60 %			9,0
		3,0	4,0	

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitukseluokka	Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia vähintään kolmessa kerroksessa		
Rakennuksen valmistumisvuosi	1978		
Lämmitetty nettoala, m ²	2720,0		
E-luku, kWh _E / (m ² vuosi)	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	266152	0,5	319382	117
sähkö		1,2		
uusiutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine		1		
kaukojäähdytys		0,28		
YHTEENSÄ	266152		319382	118

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

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Aurinkosähkö			
Aurinkolämpö			
Tuulisähkö			
Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia	424218	156	
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	174,7	-
Tuloilman lämmitys	0,0	0,0	-
Lämpimän käyttöveden valmistus	0,1	41,5	-
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus	6,6	-	-
Jäähdytysjärjestelmä	0,0	0,0	0,0
Kuluttajalaitteet ja valaistus	28,9	-	-
YHTEENSÄ	37,6	216,2	0,0

¹ ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen

Energian nettotarve

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Tilojen lämmitys ²	378299	139	
Ilmanvaihdon lämmitys ³	0	0	
Lämpimän käyttöveden valmistus	80920	30	
Jäähdytys	0	0	

² sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa
³ laskettu lämmöntalteenoton kanssa

Lämpökuormat

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Aurinko	61963	23	
Henkilöt	42889	16	
Kuluttajalaitteet	57185	21	
Valaistus	21444	8	
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä	14722	5	

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 2720,0 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

Ikkunat ja parvekeovet on uusittu. Julkisivu on remontoitu, mutta sitä ei ole lisäeristetty. Seinien mahdollisessa ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus ilman että asuintila pienenee. Seinien mahdollisessa sisäpuolisessa lisälämmöneristyksessä tärkeää huomioida toimiva höyrynsulku.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Seinien lisäeristäminen uudisrakentamisen vertailuarvoiksi (lämmin tila)			
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	-34898	0	-15
2				
3				

Huomiot ylä- ja alapohja

Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Yläpohjien lisäeristäminen uudisrakentamisen vertailuarvoiksi (lämmin tila)			
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	-9194	0	-4
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Kaukolämmöstä on irtauduttu ja kiinteistöön on asennettu poistoilman lämmön talteenotto (PILP) ja vesi-ilmalämpöpumppu (VILP) 2023. Ei toimenpide-esityksiä.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
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				
2				
3				

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät

Kaukolämmöstä on irtauduttu ja kiinteistöön on asennettu poistoilman lämmön talteenotto (PILP) ja vesi-ilmalämpöpumppu (VILP) 2023. Ei toimenpide-esityksiä.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
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				
2				
3				

Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät

Ei toimenpide-ehdotuksia.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
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				
2				
3				

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

Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi

LISÄMERKINTÖJÄ

Ilmanvaihto: Koneellinen poisto lämmön talteenotolla

LKV: LKV: PILP + VILP + Sähkö

Tilat: LV: PILP + VILP + Sähkö

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja

Lämpökapasiteetti $C_{rak\ omin}$, Wh/m ² K	220,0
Rakennuksen tilavuus V , m ³	6280,0
Tuloilman sisänpuhalluslämpötila T_{sp} , °C	16,0
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 $Q_{jakeku, ulos}$, kWh/a	1500,0

ASUNTO-OY SATULANKAARI

TALOUSARVIO 2025-2026

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet	Yksiköt		kk		€/yks/kk	Arvio 2025-2026	Toteutunut 24-25
3000 Asuinhuoneistot	4875,5	x	4	x	2,80		
3000 Asuinhuoneistot	4875,5	x	8	x	2,80	163 816,80	163 816,80
3005 Vesivastike	103	x	4	x	20,00		
3005 Vesivastike	103	x	8	x	20,00	24 720,00	24 843,47
30xx Sähkövastike	73	x	4	x	20,00		
30xx Sähkövastike	73	x	8	x	25,00	20 440,00	19 368,48
3020 Tietoliikennevastike	73	x	4	x	4,00	1 168,00	3 942,00
3020 Tietoliikennevastike	73	x	8	x	4,00	2 336,00	
						212 480,80	211 970,75
Vuokrat	kpl		kk		€/kk		
3104 Autotallitontin vuokra (sopimus 18.8.1988)						1 850,00	1 850,00
3107 Autopistokepaikka	55	x	4	x	15,00		
3107 Autopistokepaikka	55	x	8	x	15,00	9 900,00	7 440,00
Latauspaikka	0	x	4	x	25,00		
Latauspaikka	0	x	8	x	25,00	0,00	
						11 750,00	9 290,00
Käyttökorvaukset	kpl		kk		€/kk		
3202 Saunamaksu	20	x	4	x	15,00		
3202 Saunamaksu	20	x	8	x	15,00	3 600,00	6 240,00
3302 Muut tuotot (Talokeskus sovintosopimus)						0,00	9 000,00
3400 Luottotappiot						0,00	-60,00
3402 Pyöritykset						0,00	0,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ						227 830,80	236 440,75

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut							
5040 Hallituksen kokouspalkkiot (pj 200 €/kokous, jäsen 120 €/kokous)						3 800,00	3 800,00
5050 Toiminnantarkastus						600,00	600,00
						4 400,00	4 400,00
Hallinto							
5330 Isännöitsijäpalvelut +0,0 %			973,42	€/kk		11 681,04	11 681,04
5340 Isänn. erilliskorvaukset (suunnittelu, työmaakokoukset ym.)						1 000,00	2 923,86
5351 Kokouspalkkiot isänn. (hallitus, yhtiökokous)						1 800,00	1 742,30
5361 Tilintarkastuspalkkiot						1 500,00	1 568,75
5362 Asiantuntijapalvelut						2 000,00	0,00
5370 Toimisto ym hallintokulut, viestintäpaketti			201,48	€/kk		2 417,76	2 435,71
5373 Kopio / toimistotarvike / atk-kulu						0,00	311,92
5374 Kokouskulut						800,00	257,66
5376 Postikulut						0,00	676,12
5378 Jäsenmaksut						440,00	438,00
5379 Pankkikulut						1 800,00	1 823,55
5382 Muut hallinnon kulut (puh. tietoliikenne, perintä)						3 000,00	2 547,63
						26 438,80	26 406,54
Käyttö- ja huolto							
5430 Huoltopalvelut			1 180,83	€/kk		14 169,96	14 010,24
5431 Huollon erilliskorvaukset						2 000,00	2 422,00
5436 Väestönsuojelukulut						3 000,00	0,00
5440 Laitahuolto ym. Palvelut (Lem-Kem)						1 500,00	244,73
5445 Sähkö ja tietoliikennejärj. huolto						500,00	451,99
5442 Hälytyspalvelut			73	hstoa		0,00	0,00
5447 Kaapeli-TV vuosimaksu sis. 25M netti			59,40	€/hsto		4 336,20	4 371,24
5448 Hissin huolto (seur. Määräaikaistark. 2026)						600,00	2 838,54
5449 Muut käytön / huollon maksut						800,00	3 191,52
5450 Käytön ja huollon tarveaineet						1 500,00	856,68
						28 406,16	28 386,94
Ulkoalueiden hoito							
5511 Talvihoito						3 500,00	1 660,20
5512 Kesähoito						4 000,00	3 115,06
						7 500,00	4 775,26

ASUNTO-OY SATULANKAARI

TALOUSARVIO 2025-2026

Siivous				Arvio 2025-2026	Toteutunut 24-25
5610	Siivouspalvelut		1 576,05 €/kk	18 912,60	18 591,30
5611	Erilliskorvaukset			1 200,00	81,00
				20 112,60	18 672,30
Vesi ja jätevesi					
5801	Veden perusmaksu			4 500,00	0,00
5802	Vesi- ja jätevesikulu	5000 m ³	4,18 €/m ³	20 900,00	26 481,34
				25 400,00	26 481,34
Sähkö / SÄHKÖÄ KULUU NOIN 160.000 kWh enemmän kuin kaukolämmön aikana					
5902	Sähkön kulutus	450000 kWh	0,15 €/kWh	67 500,00	60 192,76
	Sähkökulusta takaisin yhtiölle peritään huoneistosähköt				
Jätehuolto					
6001	Jätteenkuljetus (sis. jätehuollon perusmaksu 33,50 €/hsto)			10 000,00	9 677,73
6009	Muut jätehuoltokulut			500,00	237,07
				10 500,00	9 914,80
Vahinkovakuutukset					
6010	Vahinkovakuutukset			5 500,00	4 796,17
6013	Vastuuvakuutukset (PLUS tuotteet)			700,00	699,67
				6 200,00	5 495,84
Kiinteistövero				23 000,00	23 017,00
Korjaukset					
6070	Korjaussuunnittelu (julkisivujen tarkastelu)			3 000,00	1 062,70
6078	Valvonta- ja suunnittelupalkkiot Saku Korhonen / Atlas Energia			3 000,00	5 809,25
6080	Ulkoalueiden korjaukset			2 000,00	0,00
6090	Rakennusten korjaukset			5 000,00	7 675,49
	Ikkunoiden ja ovien korjaukset			2 000,00	2 152,18
	Sekalaiset korjaukset sauna, sisäpuoliset lukostot ym.			1 000,00	884,73
6110	Koneiden ja laitteiden korjaukset			3 000,00	0,00
6120	Hissin korjaus			6 500,00	7 259,33
6130	LVI-laitteiden korjaukset			2 000,00	1 343,53
6140	Sähkölaitteiden korjaukset			1 000,00	1 279,58
6151	Antennijärjestelmät			500,00	0,00
6160	Vahinkokorjaukset			1 000,00	0,00
6161	Vesivahinkokorjaukset			2 000,00	0,00
6170	Ilkivaltakorjaukset			500,00	62,12
6190	Vakuutuskorvaukset			0,00	0,00
6230	Erillinen urakka			0,00	
				32 500,00	27 528,91
6758	Saadut avustukset				
Muut hoitokulut					
6250	Muut hoitokulut			0,00	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ				251 957,56	235 271,69
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ				-24 126,76	1 169,06
Korko- ja osinkotulot				0,00	0,00
Korko- ja rahoituskulut				0,00	-200,80
EDELLISEN TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ				146 009,08	145 040,82
ARVIO HOITOKATE 31.8.2026				121 882,32	146 009,08

ASUNTO-OY SATULANKAARI

TALOUSARVIO 2025-2026

PÄÄOMAVASTIKE / LVIAS-urakka

Rahoitusmenojen kate 31.8.2025

70 592,22

	Osake		kk	€/osake		
3011 Pääomavastikkeet LVIS	282046	x	4	x 0,075	84 613,80	
3011 Pääomavastikkeet LVIS	282046	x	8	x 0,075	169 227,60	253 841,40
Lainan hoito						
Tasalyhennys			2 krt/vuosi		54 566,00	-109 132,00
8702 Korot (korko 2,5%)						-57 500,00
8909 Muut vieraan pääoman rah.kulut						0,00
Taloyhtiön ylimääräinen lyhennys, päätetään yhtiökokouksessa						-100 000,00
						-266 632,00
Rahoitusmenojen kate 31.8.2026						57 801,62

VASTIKKEET JA KORVAUKSET 2025 - 2026

	1.9. - 31.12.2025	Alkaen 1.1.2026
Hoitovastike	2,80 €/m ² /kk	2,80 €/m ² /kk
Vesivastike	20,00 €/hlö/kk	20,00 €/hlö/kk
Sähkövastike	20,00 €/hsto/kk	25,00 €/hsto/kk
Pääomavastike LVIS	0,075 €/osake/kk	0,075 €/osake/kk
Tietoliikennevastike	4,00 €/hsto/kk	4,00 €/hsto/kk
Autopistokepaikka	15,00 €/kk	15,00 €/kk
Saunamaksu	15,00 €/kk	15,00 €/kk

Vesitasaushinnat 2026: kylmävesi 4,20 €/m³, lämminvesi 8,50 €/m³

Sähkön kulutus mittaroinnin mukaan alkaen 1.3.2024

Sähkötasaushinta 2026: 0,15 €/kWh

Vesi ja sähkötasaus 31.8.2026 ellei hstossa omistus ja/tai asukasmuutoksia.

Hallituksella on tarvittaessa valtuudet periä tai jättää perimättä 1-2 kk ylimääräinen hoitovastike ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta.

Asunto-oy Satulankaari

Hallitus

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0301946-0

Yritys: Asunto-oy Satulankaari

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 14.07.2023 11:27:18



YHTIÖJÄRJESTYS

1 Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto-oy Satulankaari.

2 Kotipaikka

Yhtiön kotipaikka on Lahti.

3 Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Lahden kaupungin Kärpäsän kaupunginosan 30091 korttelin tonttia n:o 1 sekä sillä sijaitsevia rakennuksia.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti.

Porras ja	n:o	Huoneistojen laatu	lattia- pinta-ala m2	Osakkeiden numerot	lukumäärä
Talo I					
A I	1	3 h+k	77,0	1 - 4965	4965
I	2	2 h+k	56,5	4966 - 8798	3833
I	3	2 h+k	61,0	8799 - 12895	4097
II	4	3 h+k	77,0	12896 - 17911	5016
II	5	2 h+k	56,5	17912 - 21784	3873
II	6	2 h+k	61,0	21785 - 25923	4139
III	7	3 h+k	77,0	25924 - 30990	5067
III	8	2 h+k	56,5	30991 - 34902	3912
III	9	2 h+k	61,0	34903 - 39084	4182
IV	10	3 h+k	77,0	39085 - 44202	5118
IV	11	2 h+k	56,5	44203 - 48154	3952
IV	12	2 h+k	61,0	48155 - 52378	4224
V	13	3 h+k	77,0	52379 - 57548	5170
V	14	2 h+k	56,5	57549 - 61539	3991
V	15	2 h+k	61,0	61540 - 65805	4266
VI	16	3 h+k	77,0	65806 - 71026	5221
VI	17	2 h+k	56,5	71027 - 75057	4031
VI	18	2 h+k	61,0	75058 - 79365	4308
VII	19	3 h+k	77,0	79366 - 84637	5272
VII	20	2 h+k	56,5	84638 - 88707	4070
VII	21	2 h+k	61,0	88708 - 93058	4351
B I	22	3 h+k	77,0	93059 - 98023	4965
I	23	1 h+kk	31,0	98024 - 100376	2353
I	24	4 h+k	93,0	100377 - 106248	5872
II	25	3 h+k	77,0	106249 - 111264	5016
II	26	1 h+kk	31,0	111265 - 113641	2377

II	27	4 h+k	93,0	113642	-119573	5932
III	28	3 h+k	77,0	119574	-124640	5067
III	29	1 h+kk	31,0	124641	-127041	2401
III	30	4 h+k	93,0	127042	-133034	5993
IV	31	3 h+k	77,0	133035	-138152	5118
IV	32	1 h+kk	31,0	138153	-140578	2426
IV	33	4 h+k	93,0	140579	-146631	6053
V	34	3 h+k	77,0	146632	-151801	5170
V	35	1 h+kk	31,0	151802	-154251	2450
V	36	4 h+k	93,0	154252	-160364	6113
VI	37	3 h+k	77,0	160365	-165585	5221
VI	38	1 h+kk	31,0	165586	-168059	2474
VI	39	4 h+k	93,0	168060	-174233	6174
VII	40	3 h+k	77,0	174234	-179505	5272
VII	41	1 h+kk	31,0	179506	-182003	2498
VII	42	4 h+k	93,0	182004	-188238	6235

Talo 2

C I	43	3 h+k	79,0	188239	-193069	4831
I	44	2 h+kk	51,0	193070	-196416	3347
II	45	3 h+k	79,0	196417	-201615	5199
II	46	2 h+kk	51,0	201616	-205216	3601
II	47	2 h+k	63,0	205217	-209535	4319
III	48	3 h+k	79,0	209536	-214786	5251
III	49	2 h+kk	51,0	214787	-218423	3637
III	50	2 h+k	63,0	218424	-222785	4362
IV	51	3 h+k	79,0	222786	-228089	5304
IV	52	2 h+kk	51,0	228090	-231763	3674
IV	53	2 h+k	63,0	231764	-236169	4406
D II	54	3 h+k	79,0	236170	-241368	5199
II	55	2 h+kk	51,0	241369	-244969	3601
II	56	2 h+k	63,0	244970	-249288	4319
III	57	3 h+k	79,0	249289	-254539	5251
III	58	2 h+kk	51,0	254540	-258176	3637
III	59	2 h+k	63,0	258177	-262538	4362
IV	60	3 h+k	79,0	262539	-267842	5304
IV	61	2 h+kk	51,0	267843	-271516	3674
IV	62	2 h+k	63,0	271517	-275922	4406
E I	63	4 h+k	96,5	275923	-281700	5778
I	64	2 h+kk	49,0	281701	-284915	3215
II	65	4 h+k	96,5	284916	-291133	6218
II	66	2 h+kk	49,0	291134	-294593	3460
II	67	3 h+k	79,0	294594	-299792	5199
III	68	4 h+k	96,5	299793	-306073	6281
III	69	2 h+kk	49,0	306074	-309568	3495
III	70	3 h+k	79,0	309569	-314819	5251
IV	71	4 h+k	96,5	314820	-321163	6344
IV	72	2 h+kk	49,0	321164	-324692	3529
IV	73	3 h+k	79,0	324693	-329996	5304

5 Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja pääomavastikkeeseen. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen huoneistoalojen suhdetta ja pääomavastike määrätään huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärien

suhteessa. Lisäksi peritään vesivastike, sähkövastike ja tietoliikennevastike.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä, jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuvista kustannuksista suoritetaan vesivastike, jonka suuruuden hallitus määrää käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä. Sen jälkeen, kun yhtiö on asennuttanut huoneistoihin vedenkulutuksen mittaamista varten vesimittarit, hallitus määrää vesivastikkeen suuruuden käyttäen perusteena huoneistokohtaisen mittauksen osoittamia kulutuslukemia henkilölukumäärään perustuvan vesivastikkeen asemesta.

Huoneistokohtainen sähkö sisältyy hoitovastikkeeseen. Sen jälkeen, kun yhtiö on asennuttanut huoneistoihin sähkönkulutuksen mittaamista varten sähkömittarit, suoritetaan sähkövastike, jonka suuruuden hallitus määrää käyttäen perusteena huoneistokohtaisen mittauksen osoittamia kulutuslukemia.

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon yhtiö on asennuttanut kaapelitelevisio- ja/tai laajakaistayhteyden, on velvollinen maksamaan yhtiölle tietoliikennevastiketta. Tietoliikennevastikkeella katetaan kaapelitelevisio- ja laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset.

Hallitus määrää tietoliikennevastikkeen suuruuden käyttäen perusteena niiden huoneistojen lukumäärää, joihin kaapelitelevisio- ja/tai laajakaistayhteys on asennettu. Kaapelitelevisio- ja/tai laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan edellä mainittujen huoneistojen kesken.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6. Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaossuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa. lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan.

Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalla perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

8 Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

9 Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10 Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajan toimikausi on tilikausi ja tehtävä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.9.-31.8. Tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä

tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kolme viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

12 Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain helmikuun loppuun mennessä hallituksen määräämänä päivänä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä

- 1) tilinpäätös ja toimintakertomus;
- 2) tilintarkastuskertomus;
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
- 4) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä

- 5) tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 6) vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle;
- 7) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 8) hallituksen jäsenten lukumäärästä;
- 9) hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta;
- 10) osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta;
- 11) talousarviosta;

valittava

- 12) hallituksen varsinaiset jäsenet;
- 13) tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

13 Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

14 Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilta on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin

osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

Äänten jakautuessa tasan vaalit ratkaistaan arvalla, mutta muissa asioissa puheenjohtajan kannattama mielipide tulee päätökseksi.

15 Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

16 Yhtiökokous ilman kokouspaikkaa

Hallitus. voi päättää, että yhtiökokous järjestetään ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa täysimääräisesti ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana.

17 Vastuu osakkeenomistajan toteuttamista muutoksista ja lisäyksistä

Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen tai teetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten ja muiden vastaavien muutosten ja lisäysten kunnossapidosta. Tällaisia Muutostöitä ovat esimerkiksi ilmalämpöpumput ja huoneistosaunat.

Osakkeenomistaja vastaa myös näiden muutosten ja lisäysten yhtiölle aiheuttamista kaikista ylimääräisistä kustannuksista, joita aiheutuu yhtiön toteuttamien muiden kunnossapitotoimien yhteydessä.

Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja lisäyksistä.

Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutoksen ja/tai lisäyksen on toteuttanut huoneiston aikaisempi osakkeenomistaja.

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Y-tunnus	0301946-0
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Valmistunut	1978
Kunta	Lahti
Kaup.osa/Kortteli/Tontti	Kärpänen / 30091 / 1
Osoite	Satulakatu 4-6, 15830 Lahti
Tontin hallintaperuste	omistus, 7695 m ²
Rakennukset, lkm	2
Huoneistoala	4.875,5 m ²
Tilavuus	19.000 m ³
Osakashallinnassa olevat huoneistot	
- asunnot	73
Osakkeita kpl	329.996 kpl
Yhtiön hallinnassa	
- autopistokepaikat	53 kpl
Autotallit 12 kpl ovat omistajiensa käytössä.	
Taloyhtiö on vuokrannut autotallien vaatiman maa-alueen talliyhtiölle.	
Vastikeperuste/Hoitovastike (m ²), pääomavastike (osake)	
Taloyhtiö on liitetty kaapeli-tv verkkoon	
Asukkaita 31.8.2025	102

Satulankaari on Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen jäsen, joten yhtiön hallinnolla on käytössään Kiinteistöliiton jäsenpalvelut. Taloyhtiön osakkailla ja asukkailla on käytettävissä kaapeli-tv:n kautta tuleva 25M nettiyhteys (kulut katetaan hoitovastikevaroin). Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen jäsentaloyhtiöiden sähkön kilpailutuksesta vastaa Veni Energia Oy.

KORJAUKSET

Julkisivuremontti + parvekelasitukset koko yhtiöön 1997
Kattopinnoitteiden uusiminen 2002
Hissikorien kunnostus 2008
Ikkunat ja parvekeovet uusittu 2012
Ilmastoinnin nuohous + tasapainotus 2012
Elementtisaumat uusittu 2016
Sisäpihalle tontin rajalle asennettu metalliaita 2016
Molempien talojen julkisivujen pesu 2016-2017
Pääsisääkäyntiovet uusittu ja yleisten tilojen lukitus iLOQ-järjestelmään sekä uusittu 2-talon takapihan terassiaidat 2017
Julkisivujen kuntotutkimus 2020

LVIAS-urakkakokonaisuus 2022 – 2023 sisältäen:

Asuntojen kylpyhuoneisiin matalalämpöverkkoon liitetty vesikiertoinen patteriverkosto ja sähköinen mukavuuslattialämmitys.
Taloyhtiön saunaosastoilla matalalämpöverkkoon liitetty vesikiertoinen lattialämmitys ja uudet tulo poisto ilmanvaihtokoneet lämmön talteenotolla varustettuna.
Lämmitysjärjestelmän muutos: kaukolämpöliittymä päättynyt 31.12.2022. Kaukolämmön sijaan poistoilman lämmöntalteenotto porraskäytäväkohtaisesti ja vesi-ilmalämpöpumppujärjestelmä.
Yksiputkilämmitysjärjestelmä poistettu ja tilalle rakennettu kaksiputkilämmitysjärjestelmä uusilla patteriputkilla ja pattereilla.
Talojen välinen putkikanaali uusittu.

Pohjaviemärit sukitettu.

Viemärit uusittu maantasokerroksesta ylöspäin.

Ulkopuoliset jäte- ja sadevesiviemärit sekä tonttivesijohto uusittu.

Vesikattojen sadevedet rännikaivojen kautta sadevesiviemäriin.

Käyttövesiputket uusittu kokonaisuudessaan päävesimittarilta saakka.

Uudet putket komposiittia. Kylpyhuoneiden pinta asennukset kromattua kupariputkea.

Vesikalusteet uusittu.

Etäluettava vedenmittausjärjestelmä; lämmin ja kylmä käyttövesi.

Sähköpääkeskus, mittauskeskukset, yleisten tilojen sekä asuntojen ryhmäkeskukset uusittu.

Sähkö ja telenousujohdot uusittu.

Kylpyhuoneiden ryhmäjohdot, valaisimet ja kytkin ja pistorasiakalusteet uusittu.

Asuntojen atk ja antennijohdot uusittu rasioineen. Antennipisteitä 2 kpl per asunto.

Uusi palovaroitinjärjestelmä porrashuoneet ja asunnot.

Uusi porrashuoneiden savunpoistojärjestelmä.

Yleisten tilojen ja porrashuoneiden ryhmäjohdot, pistorasia ja kytkinkalusteet uusittu.

Porraskäytävien valaistus uusittu led liiketunnistin valaisimiksi.

Pihan aluevalaistus uusittu.

Sähköautojen latausmahdollisuus niin, että kaikilla autopaikoilla on valmius

sähköautojen latauspisteen toteuttamiseksi.

Yleisiin tiloihin uusi videovalvontajärjestelmä.

Asuntoihin lisätty huoneistokohtainen sähkön alamittaus.

Asuntojen sähkökalusteet ja johdotukset uusittu kokonaisuudessaan.

Parvekkeille lisätty kaksiosaiset pistorasiat.

Ovipuhelinjärjestelmä kaikkiin huoneistoihin.

Raja-aita ja käyntiportit Satulakatu 8:n ja taloyhtiön väliselle rajalle 2024

HALLINTO

Yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 11.9.2024.

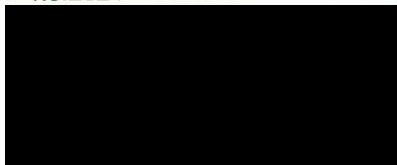
Kokouksessa päätettiin ottaa taloyhtiön hallintaan huoneisto A15.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.2.2025

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 12 §:n määräämät asiat.

Hallitus

1.9.2024 – 18.2.2025



18.2.2025 -



Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana neljä kertaa.

Lisäksi hallituksen puheenjohtaja on ollut paikalla LVIAS-urakkakokonaisuuteen liittyvissä takuutarkastuksissa.

Tilintarkastajat

Tilintarkastaja Pekka Vastamäki HT

Varatilintarkastaja Juha Tapiola HT

Toiminnantarkastaja Rauno Sireni

Toiminnantarkastajan sijainen Anne Mari Konu-Janhunen HT

Isännöinti

Isännöinnistä on vastannut Oiva Isännöinti Oy.

Vastaavana isännöitsijänä Henrik Laukkanen AIT.

Väestönsuojeluhenkilöstö

Turvallisuuspäällikkö valitsematta

Apulaisturvallisuuspäällikkö valitsematta

Väestönsuojanhoitaja talo 1 valitsematta

Väestönsuojanhoitaja talo 2 Silja Vihanne

Vastuu kulloisellakin hallituksella.

Kiinteistöhuolto ym. sopimukset

Kiinteistöhuolto

Siivous

Jätehuolto

Hissi

Kotikatu

A&M Kiinteistöpalvelut Oy

Salpakierto Oy, Lassila & Tikanoja Oyj

Otis Oy

PALKAT**Palkat**

Ei palkkoja.

Palkkiot / korvaukset

Isännöintipalkkiot	11.681,04 €
Kokouspalkkiot	5.542,30 € (hallitus ja isännöitsijä)
Tilintarkastuspalkkiot	2.168,75 €

TALOUS**Vastikkeet, käyttökorvaukset ja vuokrat**

	1.9.2024 – 28.2.2025	1.3.2025 –
Hoitovastike	2,80 €/m ² /kk	2,80 €/m ² /kk
Vesivastike	20,00 €/hlö/kk	20,00 €/hlö/kk
Sähkövastike	20,00 €/hsto/kk	20,00 €/hsto/kk
Pääomavastike / LVIS	0,075 €/osake/kk	0,075 €/osake/kk
Tietoliikennevastike	5,00 €/hsto/kk	4,00 €/hsto/kk
Autopistokepaikka	15,00 €/kk	15,00 €/kk
Saunamaksu	15,00 €/kk	15,00 €/kk

Hoitovastikkeen katelaskelma liitteenä.

Vesitasaushinnat 2025: kylmä 4,20 €/m³, lämmin 8,50 €/m³

Sähkötasaushinta 2025: 0,15 €/kWh

Maksuvalmius

Taloyhtiön maksuvalmius tilikaudella on ollut hyvä.

Lainat

Taloyhtiöllä on LVIS-urakkalaina FI29 8316 5710 0541 73 Danske Bank Oyj:stä.

Laina päättyy 30.11.2046.

Lainan saldo 2.346.344,50 € per 31.8.2025

Tilikauden aikana kirjattiin lainaosuussuoritus 6.344 velallisen yksikön osalta määrältään 54.782,67 €. Suoritukset on rahastoitu lainanlyhennysrahastoon.

Velalliset yksiköt (osakkeet) tilikauden päättyessä ovat 282.046 kpl ja yhden velallisen yksikön osuus lainasta 8,068727 € lainaylijäämän ollessa 70.592,22 €.

Alkaen 22.7.2023 korkona 3 kk euribor + 0,62 % (= 4,341 %)
Alkaen 22.10.2023 korkona 3 kk euribor + 0,62 % (= 4,589 %)
Alkaen 22.01.2024 korkona 3kk euribor + 0,62 % (= 4,5650 %)
Alkaen 22.04.2024 korkona 3 kk euribor + 0,62 % (= 4,5110 %)
Alkaen 22.07.2024 korkona 3 kk euribor + 0,62 % (= 4,3250 %)
Alkaen 22.10.2024 korkona 3 kk euribor + 0,62 % (= 3,7180 %)
Alkaen 22.1.2025 korkona 3 kk euribor + 0,62 % (= 3,2910 %)
Alkaen 22.4.2025 korkona 3 kk euribor + 0,62 % (= 2,8110 %)
Alkaen 22.7.2025 korkona 3 kk euribor + 0,62 % (= 2,5640 %)

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Talousarvio on toteutunut lähes suunnitellusti.

Hallinnon kulut alittuivat 4.969,84 €:lla. Arvio on ollut liian suuri.

Ulkoalueiden hoitokulut alittuivat 4.224,74 €:lla. Arvio on ollut liian suuri.

Sähkökulut alittuivat 7.307,24 €:lla. Arvio on ollut liian suuri.

Jätehuoltokulut alittuivat 2.530,70 €:lla. Arvio on ollut liian suuri.

Korjauksiin varatuista varoista säästyti 7.971,09 €. Positiivista.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE JA SEN JÄLKEEN

ARAN energia-avustuksen maksatuksen hakua valmisteltaessa on ulkopuolisen asiantuntijan toimesta todettu, että energia-avustuksen hakemista varten laaditetuissa selvityksissä on laskentavirhe. Virheen takia matala talo (C-E) ei täyttänyt energia-avustuksen ehtoja ja avustusta ei matalan talon osalta voitu hakea.

Matalan talon osalta saamatta jäänyttä energia-avustusta on haettu Talokeskukselta. Reklamaatiot eivät tuottaneet tulosta. Asiaa käsiteltiin marraskuussa 2024 Helsingin kärjäoikeudessa tuomioistuinsovittelussa. Tuomioistuinsovittelun aikana kävi ilmi, että laskennan on voinut suorittaa oikein monella erilaisella tavalla. Tästä syystä asian käsittely oikeudessa tulisi olemaan pitkälinen prosessi ja lopputuloksen ennustaminen olisi hyvin epävarmaa.

Asianajaja Sami Alatalon kanssa käydyn neuvonpidon jälkeen hallitus teki yksimielisen päätöksen sopia asian Talokeskuksen kanssa tuomioistuinsovittelussa. Tuomioistuimen vahvistaman sovinnon mukaisesti Talokeskus on maksanut taloyhtiölle 9.000 €. Riita-asiasta on tehty vahinkoilmoitus taloyhtiön kiinteistövakuutusyhtiöön, josta saataneen takaisin osa kertyneistä kuluista. Vakuutuskorvauksen määrä ei ole vielä tiedossa. Asian käsittely on kesken.

Huoneisto A15 otettiin taloyhtiön hallintaan ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksellä syyskuussa 2024.

Hissitohtorit Oy:n kanssa on tehty tilikaudella hissipalvelusopimus hisseihin liittyvistä asioista. Samassa yhteydessä on hissien huoltosopimus kilpailutettu. Uusi sopimus on allekirjoitettu entisen toimijan kanssa laajemmalla sisällöllä ja edullisemmalla hinnalla alkaen 1.1.2025.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Alkaneena vuonna taloyhtiön toiminta jatkuu aikaisempien vuosien tapaan. Ilmavesilämpöpumppujen ja LTO:n toimintaa seurataan ja tarvittavia säätöjä tehdään. Erillinen mittarointi, joka urakassa ostettiin, auttaa optimoinnissa.

Kiinteistöliiton jäsenetusähkö tulee jäsentaloyhtiöille 1.1.2025 alkaen Veni Energian kilpailuttamana.

Julkisivujen kuntoa seurataan ja tarvittaessa tehdään paikkakorjauksia.

KULUTUSVERTAILUT

	L Ä M P Ö		V E S I		S Ä H K Ö	
	MWh/astepäi- väluku	indeksi kWh/rm ³ /v	m ³	l/hlö/vrk	kWh	kWh/Rm ³ /v
2024-2025			4.733	128	434.222	22,9
2023-2024			4.743	127	499.095	26,3
2022-2023	2 / 3913	0,1	3.325	88	444.122	23,4
2021-2022	628 / 4151	34,7	5.185	138	218.593	11,5
2020-2021	600 / 3872	34,6	5.951	146	235.284	12,4
2019-2020	572 / 3712	33,7	5.755	146	233.455	12,3
2018-2019	597,3 / 3916	34,4	5.994	146,6	247.151	13,0
2017-2018	630,8 / 4146	35,0	5.944	147,0	232.922	12,3
2016-2017	643,5 / 4247	35,2	6.362	135,0	246.725	13,0
2015-2016	597,1 / 3901	34,5	6.382	141,0	248.515	13,1
2014-2015	624,0 / 3871	36,2	6.541	152,0	262.545	13,8
2013-2014	650,3 / 3900	37,5	6.677	150,0	252.087	13,3
2012-2013	729,6 / 4343	39,4	7.004	157,0	270.031	14,2

Energiatodistus

Taloyhtiöllä on voimassa olevat 10 vuoden energiatodistukset.

Talo 1 (A-B)

Talo 2 (C-E)

ET-luokka C. ET-luku 120.

ET-luokka C. ET-luku 118.

Energiatodistuksen viimeinen voimassaolopäivä 13.10.2033.

OSAKESIIRROT

Alkaen 6.11.2023 taloyhtiön osakeluettelon ylläpito on siirretty MML:lle (Maanmittauslaitos). Huoneistotietojärjestelmä on Maanmittauslaitoksen ylläpitämä valtakunnallinen järjestelmä, johon kootaan tiedot taloyhtiöistä ja osakehuoneistoista sekä niiden omistajista ja asunto-osakkeiden panttauksista. Nykyisen omistajan toimesta omistusoikeus on rekisteröitävä 10 vuoden kuluessa asunto-osakeyhtiön siirtämisestä huoneistotietojärjestelmään. Jos rekisteröintiä ei suoriteta määräajassa, osakkeenomistaja menettää äänioikeuden. Rekisteröinnin yhteydessä paperinen osakekirja mitätöidään. Lisätietoja: <https://www.maanmittauslaitos.fi/>

VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on voimassa kiinteistön täysarvovakuutus Fenniassa. Turvataso AR (All Risk). Vakuutuspalveluista on sopimus Howden Finland Oy:n kanssa.

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

AsumisPLUS-ryhmätapaturmavakuutus ja HallitusPLUS, OikeusturvaPLUS ja VastuuPLUS voimassa.

OMAT OSAKKEET

Yhtiön hallussa ei omia osakkeita.

YHTIÖN OMISTAMAT TOISTEN YHTEISÖJEN OSAKKEET JA OSUUDET

Ei.

KIINNITYKSET

Yhtiön rakennuksiin ja tonttiin on otettu yhteensä 4.234.800,00 €:n panttikirjakiinnitykset. Panttikirjat ovat säilytyksessä Danske Bank Oyj:ssä. Tarkka selvitys panttikirjoista on liitetiedoissa.

HALTUUNOTETUT HUONEISTOT

Huoneisto B37 taloyhtiön hallinnassa. Huoneistossa on vuokralainen.
Huoneisto E63 taloyhtiön hallinnassa. Huoneistossa on vuokralainen.
Huoneisto A15 taloyhtiön hallinnassa. Huoneistossa on vuokralainen.

HANKELASKELMA

Ei isoja hankkeita tilikaudella 2024-2025.

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYSTÄ

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 173.466,21 € jätetään yhtiön vapaisiin omiin pääomiin tilille voitto/tappio edellisiltä tilikausilta eikä osinkoa jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.09.2024 - 31.08.2025

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	167 758,80
Kulutusperusteiset vastikkeet	44 046,29
Vuokrat	9 290,00
Käyttökorvaukset	6 405,66
Muut kiinteistön tuotot	9 000,00
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-60,00

Kiinteistön tuotot yhteensä **236 440,75**

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-235 271,69
Korkokulut	-173,66
Muut rahoituskulut	-27,14

Kiinteistön hoitokulut yhteensä **-235 472,49**

Tilikauden hoitojäämä **968,26**

Edellisten tilikausien hoitojäämä **147 230,82**

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä **148 199,08**

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	254 319,24
Lainaosuussuoritukset	54 782,67
Korkokulut	-81 807,29
Lainanlyhennykset	-163 914,99
Muut rahoituskulut	-14,00

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) **63 365,63**

Edellisten vuosien yli-/alijäämä **7 226,59**

Siirtyvä yli-/alijäämä **70 592,22**

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	148 199,08
Pääomavastikelaina 1	70 592,22

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä **218 791,30**

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	278 184,04
Lyhytaikainen vieras pääoma	-168 525,06
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	109 132,32

Rahoitusvalmius **218 791,30**

Erotus **0,00**

Talousarviovertailu

	01.09.2024 - 31.08.2025	Budjetti 2025	Ero
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	163 816,80	163 816,80	0,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	44 046,29	42 240,00	1 806,29
Erityisvastikkeet	3 942,00	3 942,00	0,00
Vastikkeet yhteensä	211 805,09	209 998,80	1 806,29
Vuokrat	9 290,00	11 750,00	-2 460,00
Käyttökorvaukset	6 405,66	3 600,00	2 805,66
Muut kiinteistön tuotot	9 000,00	0,00	9 000,00
HOITOTULOT YHTEENSÄ	236 500,75	225 348,80	11 151,95
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-60,00	0,00	-60,00
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	-60,00	0,00	-60,00
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Henkilöstökulut	-4 400,00	-4 060,00	-340,00
Hallinto	-26 406,54	-31 376,38	4 969,84
Käyttö ja huolto	-28 386,94	-24 586,68	-3 800,26
Ulkoalueiden hoito	-4 775,26	-9 000,00	4 224,74
Siivous	-18 672,30	-19 750,52	1 078,22
Vesi ja jätevesi	-26 481,34	-25 200,00	-1 281,34
Sähkö ja kaasut	-60 192,76	-67 500,00	7 307,24
Jätehuolto	-9 914,80	-12 445,50	2 530,70
Vahinkovakuutukset	-5 495,84	-6 400,00	904,16
Kiinteistövero	-23 017,00	-23 500,00	483,00
Korjaukset	-27 528,91	-35 500,00	7 971,09
Hoitokorot	-173,66	0,00	-173,66
Hoitorahoituskulut	-27,14	0,00	-27,14
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-235 472,49	-259 319,08	23 846,59
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	968,26	-33 970,28	34 938,54
RAHOITUS			
Rahoitus			
Pääomavastikkeet	254 319,24	259 551,00	-5 231,76
Lainaosuussuoritukset	54 782,67	0,00	54 782,67
Korkokulut	-81 807,29	-108 000,00	26 192,71
Lainanlyhennykset	-163 914,99	-109 200,00	-54 714,99
Muut rahoituskulut	-14,00	0,00	-14,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)	63 365,63	42 351,00	21 014,63

Tuloslaskelma

01.09.2024 - 31.08.2025

01.09.2023 - 31.08.2024

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	163 816,80	182 831,58
Kulutusperusteiset vastikkeet	44 046,29	23 071,85
Erityisvastikkeet	3 942,00	2 190,00

Vastikkeet yhteensä

211 805,09 **208 093,43**

Vuokrat	9 290,00	8 895,00
Käyttökorvaukset	6 405,66	13 262,96
Muut kiinteistön tuotot	9 000,00	150,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

236 500,75 **230 401,39**

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-60,00	0,00
-----------------------------------	--------	------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

-60,00 **0,00**

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-4 400,00	-3 110,00
Hallinto	-26 406,54	-36 696,94
Käyttö- ja huolto	-28 386,94	-23 678,22
Ulkoalueiden hoito	-4 775,26	-13 823,62
Siivous	-18 672,30	-18 488,05
Vesi ja jätevesi	-26 481,34	-21 544,30
Sähkö ja kaasu	-60 192,76	-50 646,44
Jätehuolto	-9 914,80	-10 230,45
Vahinkovakuutukset	-5 495,84	-5 912,73
Kiinteistövero	-23 017,00	-23 129,29
Korjaukset	-27 528,91	78 712,44
Muut hoitokulut	0,00	-250,00

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-235 271,69 **-128 797,60**

HOITOKATE

1 169,06 **101 603,79**

Rahoitustuotot ja -kulut

Pääomavastikkeet	254 319,24	230 290,97
Lainaosuussuoritukset	54 782,67	377 027,45
./.. Rahastoidut osuudet	-54 782,67	-52 417,43
Korkokulut	-81 980,95	-120 777,90
Muut rahoituskulut	-41,14	-578,00

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

172 297,15 **433 545,09**

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

173 466,21 **535 148,88**

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

173 466,21 **535 148,88**

Tase

	31.08.2025	31.08.2024
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	161 360,01	161 360,01
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	3 068 500,48	3 068 500,48
Koneet ja kalusto	2 174,47	2 174,47
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	3 232 034,96	3 232 034,96
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3 232 034,96	3 232 034,96
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Siirtosaamiset	51,66	0,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	51,66	0,00
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	35 266,15	33 789,89
Siirtosaamiset	15 342,02	17 005,02
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	50 608,17	50 794,91
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	227 524,21	174 697,38
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	227 524,21	174 697,38
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	278 184,04	225 492,29
VASTAAVAA YHTEENSÄ	3 510 219,00	3 457 527,25

Tase

	31.08.2025	31.08.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	555 013,43	555 013,43
Osakepääoma yhteensä	555 013,43	555 013,43
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	994 374,12	994 374,12
Rakennusrahasto yhteensä	994 374,12	994 374,12
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	125 578,54	70 795,87
Muut rahastot	11 785,83	11 785,83
Muut rahastot yhteensä	137 364,37	82 581,70
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-755 736,37	-1 290 885,25
Tilikauden voitto/tappio	173 466,21	535 148,88
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 104 481,76	876 232,88
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 237 212,18	2 401 127,17
Pitkäaikaiset velat yhteensä	2 237 212,18	2 401 127,17
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	109 132,32	109 132,32
Saadut ennakot	26 777,36	22 348,34
Ostovelat	20 323,16	26 179,66
Siirtovelat	12 292,22	22 506,88
Lyhytaikaiset velat yhteensä	168 525,06	180 167,20
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 405 737,24	2 581 294,37
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	3 510 219,00	3 457 527,25

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aikaisempaan arvostukseen.

Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperustetta.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

POISTOT

Tilikaudella ei tehty poistoja.

PALKAT JA HENKILÖSIVUKULUT

	31.8.2025	31.8.2024
Palkat ja palkkiot		
Hallitus	3 800,00	2 560,00
Toiminnantarkastus	600,00	550,00
Tilintarkastus	1 568,75	1 488,00
Palkat yhteensä	5 986,75	4 598,00

HENKILÖSTÖ

Yhtiöllä ei tilikauden aikana ollut henkilökuntaa

Taseen liitetiedot

	01.09.2024 - 31.08.2025	01.09.2023 - 31.08.2024
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	133 765,91	133 765,91
tilikauden lopussa	133 765,91	133 765,91
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	27 594,10	27 594,10
tilikauden lopussa	27 594,10	27 594,10
Rakennukset		
tilikauden alussa	3 068 127,76	3 068 127,76
tilikauden lopussa	3 068 127,76	3 068 127,76
Rakennelmat		
tilikauden alussa	372,72	372,72
tilikauden lopussa	372,72	372,72
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	2 174,47	2 174,47
tilikauden lopussa	2 174,47	2 174,47
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	3 232 034,96	3 232 034,96
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3 232 034,96	3 232 034,96

	01.09.2024 - 31.08.2025	01.09.2023 - 31.08.2024
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	555 013,43	555 013,43
tilikauden lopussa	555 013,43	555 013,43
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	994 374,12	994 374,12
tilikauden lopussa	994 374,12	994 374,12
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 549 387,55	1 549 387,55
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	70 795,87	18 378,44
lisäykset	54 782,67	52 417,43
tilikauden lopussa	125 578,54	70 795,87
Muut rahastot		
tilikauden alussa	11 785,83	11 785,83
tilikauden lopussa	11 785,83	11 785,83
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-755 736,37	-1 290 885,25
Tilikauden voitto/tappio	173 466,21	535 148,88
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-582 270,16	-755 736,37
Vapaa oma pääoma yhteensä	-444 905,79	-673 154,67
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 104 481,76	876 232,88

MUUT LIITETIEDOT

Kiinnitykset ja annetut vakuudet:

PK.nro	as.pvm	säilytyspaikka	euro
9636.	10.10.2006	DANSKE BANK	101 200,00
9637.	10.10.2006	DANSKE BANK	33 600,00
17004 .	14.05.2012	DANSKE BANK	300 000,00
150826	10.03.2022	DANSKE BANK	760 000,00
150827	10.03.2022	DANSKE BANK	760 000,00
150828	10.03.2022	DANSKE BANK	760 000,00
150829	10.03.2022	DANSKE BANK	760 000,00
<u>150830</u>	<u>10.03.2022</u>	<u>DANSKE BANK</u>	<u>760 000,00</u>
Yhteensä			4 234 800,00

Kiinnitykset yhteensä 4 234 800 euroa.

PITKÄAIKAISET VELAT

Danske Bank	2 346 344,50
<u>Seuraavan tilikauden lyhennykset</u>	<u>109 132,32</u>
Pitkäaikaiset velat	2 237 212,18

YHTIÖN PITKÄAIKAISISTA VELOISTA ERÄÄNTYY:

Yli 5vuoden päästä erääntyvät lainat 1 800 682,90 €.

VASTUUT

Lainat Danske Bank 2 346 344,50 euroa.

SAADUT VAKUUDET

Vuokratakuut

As B 37 [REDACTED]

vuokravakuus 30.6.2023

1.640,00 €

LVIS-saneeraus

Ovacon Oy / Päijät-Hämeen Osuuspankki

Takuuaikainen urakkatakaus nro 561211-91020822

26.603,06 €

29.9.2025 saakka.

LVI-Kiviaho Oy / Päijät-Hämeen Osuuspankki

Takuuaikainen urakkatakaus nro 561211-91020830

14.650,00 €

26.9.2025 saakka.

Hämeen Sähköasennus Oy / Nordea Bank Oyj

Takuuaikainen urakkatakaus nro 00101-02-2610175

8.953,55 €

30.9.2025 saakka.

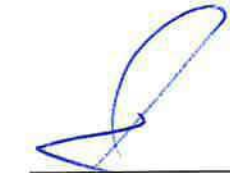
Lem-Kem Oy / Nordea Bank Oyj

Takuuaikainen urakkatakaus nro 00101-02-2580536

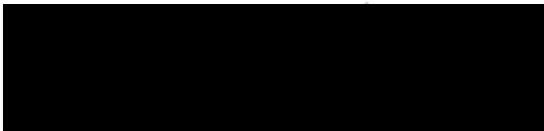
4.837,90 €

6.1.2025 saakka.

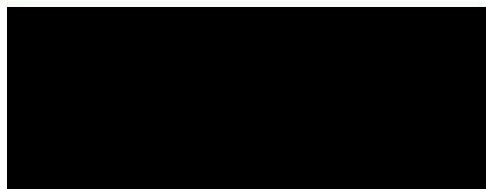
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset



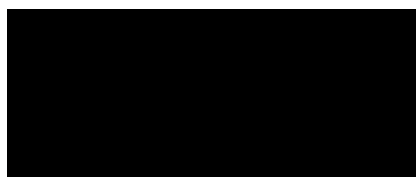
Laukkanen Henrik
Isännöitsijä
Oiva Isännöinti OyLahdessa 15.10.2025

Paikka ja aika

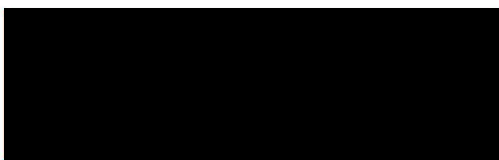
Hallituksen puheenjohtajaLahti 15.10.2025

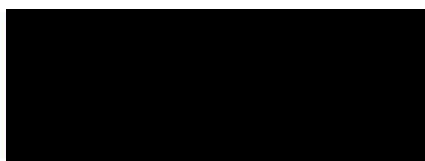
Paikka ja aika

Hallituksen jäsenLahti 15.10.2025

Paikka ja aika

Hallituksen jäsenLahti 15.10.2025

Paikka ja aika

Hallituksen jäsen_____
Paikka ja aika

Hallituksen jäsenLahti 15.10.2025

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Pekka Vastamäki

Vastamäki Pekka
Tilintarkastaja, HT

Holola 12.11.2025

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 - 9
PJ	Ostolasku	1 - 222
GI	Tiliote	1 - 229
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Saldotodistukset
2	Kiinteistoverotuspaatos_(pdf)_03_03_2025
3	Verotuspaatos_(pdf)_29_01_2025
4	Tilin_saldo- ja_korkotodistus_FI1656121120380479_2025-08-31

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto-oy Satulankaaren yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Asunto-oy Satulankaaren (y-tunnus 0301946-0 tilinpäätöksen tilikaudelta 1.9.2024-31.8.2025. 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 riippumattomana 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 virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, 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. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistan ja arvioin 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 lausuntoani. 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 toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausunto ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuuteni on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä 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.

Lausuntoni 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Hollola 12.11.2025



Pekka Vastamäki

HT-tilintarkastaja

Tervatie 9 C 9

15870 Hollola

Toiminnantarkastuskertomus

Asunto Oy Satulankaaren osakkeenomistajille

Olen tarkastanut As. Oy Satulankaaren (Y- tunnus 0301946-0) hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 01.09.2024 - 31.08.2025. Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Yhtiön toimintakertomus sisältää olennaisilta osin AOYL 10 luvun 5-7 § vaaditut tiedot:

1. tiedot yhtiövastikkeen käytöstä
2. tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä ja panttikirjojen säilytyspaikasta
3. tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella
4. tiedot talousarvion toteutumisesta sekä riittävän selvityksen olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden
5. arvion yhtiön todennäköisesti tulevasta kehityksestä
6. hallituksen esityksen tilikauden tuloksen käsittelyyn

Yhtiön toimintakertomuksesta käy ilmi myös yhtiön hallinto, joka on vastannut yhtiön asioiden hoidosta. Asukkaita on kohdeltu tasavertaisesti, eikä yhtiön johto ole saanut erityisetuuksia.

Yhtiön maksuvalmius on hyvä. Budjetti alittui, sähkön, hallinnon, korjauksien ja ulkoalueiden hoidon kustannusten vuoksi, myös korkokulut ovat olleet selvästi pienemmät kuin edellisenä vuonna, korkojen laskun vuoksi. Kirjanpito sekä vero- että vakuutusasiat on hoidettu. Osakasluettelo on siirretty huoneistojärjestelmään.

Yhtiön tilinpäätöksestä käy ilmi, että tulot ja menot on merkitty kattavasti kirjanpitoon ja että tilinpäätös perustuu kirjanpitoon. Siellä näkyvät myös yhtiön tuotot, kulut, varat, velat, oman pääoman, sekä yhtiön antamat vakuudet.

Tarkastukseni perusteella puollan tilinpäätöksen vahvistamista sekä vastuuvapauden myöntämistä isännöitsijälle ja hallituksen jäsenille.

Lahdessa 12.11.2025



Rauno Sireni
Satulakatu 4 B 25

1772689255000_Asumto-oy_Satulankaari_Isännöitsi...3_05.pdf

Lähetetty: 05.03.2026 | Lähettäjä: Riia Karvanen

Laukkanen Henrik

Allekirjoitettu 05.03.2026

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[dd37b95a-bbda-4a42-941c-63b8048befcf](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.