

|   |   |  |                          |   |                     |  |                        |
|---|---|--|--------------------------|---|---------------------|--|------------------------|
| Yhtiön nimi<br><b>ASUNTO OY HAKAPORTTI</b>                                      |   |  |                          | Isännöitsijä<br><b>Antti Heinonen</b>                     |                     |  |                        |
| Osoite<br><b>Myllynkulmantie 24-26, 13330 Harviala</b>                          |   |  |                          | Osoite<br><b>Kasarmikatu 3, 13100 Hämeenlinna</b>         |                     |  |                        |
| Hallituksen puheenjohtaja<br><b>Mika Rasinkangas</b>                            |   |  |                          | Yhteystiedot  |                     |  |                        |
| Yhteystiedot  |   |  |                          | Isännöintitoimisto<br><b>Autiototalot Isännöinti</b>      |                     |  |                        |
| Yhtiön internetosoite   |   |  |                          | Yhteystiedot<br><b>toimisto@autiototalotisannointi.fi</b> |                     |  |                        |
| Kunta<br><b>0165</b>  |   | Kaupunginosa / kylä<br><b>0439</b>   |                          | Kortteli<br><b>0001</b>                                   |                     | Tontti / tila<br><b>0078</b>                           |                        |
| Y-tunnus<br><b>0481923-2</b>  |   | Alv-velvollisuus   |                          |   |                     | Kiinnitykset<br><b>120 900</b>                         |                        |
| Yhtiön rekisteröimispäivä<br><b>11.6.1981</b>                                   |   | Hoitolainat / pvm  |                          | Raholuslainat / pvm                                       |                     | Lainoista valtion asuntolainaa                         |                        |
| Valtion asuntolainaa  |   | Käyttö- ja luovutusrajoitukset   |                          | Voimassa olevan yhtiöjärj. pvm<br><b>05.09.2016</b>       |                     | Osakekirjojen painaminen                               |                        |
| <input type="checkbox"/> Talokohtainen  | <input type="checkbox"/> Henkilökohtainen |  |                          |   |                     |  |                        |
| Asunnot kpl<br><b>4</b>   | Pinta-ala yhteensä<br><b>400</b>          | Osakkeiden lukumäärä<br><b>338</b>   | Liike ja muut huon.      | Pinta-ala yhteensä  | Osakkeiden lukum.   | Huoneistoista yhtiön omistuksessa<br>Asuntoja <b>1</b> |                        |
| Kaavoitetut autopaikat  | Toteutetut autopaikat<br><b>5</b>         | Autotalli / hallipaikat<br><b>5</b>  | Muut autopaikat          | Näistä osakkeina  | Yhtiön omistuksessa | Liikehuon.<br>Muita                                    |                        |
| Yhteiskäytössä olevat tilat   |   |  |                          | Kiinteistönhoitojärjestelmä<br><b>Omatoiminen</b>         |                     |  |                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sauna                                       | <input type="checkbox"/> Mankeli          | <input type="checkbox"/> Askarteluhuone  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Väestönsuoja                     |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Pesutupa   | <input type="checkbox"/> Ulkoiluväliliev. | <input checked="" type="checkbox"/> Pannuhuone   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Uimaallas                        |                     |  |                        |
| Vakuutusyhtiö<br><b>IF</b>  |   | Kiinteistövakuutukset<br><b>Täysarvovakuutus</b>   |                          | Muut vakuutukset<br><b>Howden AsumisPlus</b>              |                     |  |                        |
| Tontti<br><b>Oma</b>  | Pinta-ala<br><b>4900</b>                  | Rakennusten lkm<br><b>1</b>  | Porraskäytävien lkm      | Kerrosaluku   | Kerrosala           | Huoneistoala<br><b>400</b>                             | Tilavuus<br><b>915</b> |
| Vuokra-aika   | Vuosivuokra                               | Vuokra-aika päättyy  | Vuokrantarkistusperuste  |   | Vuokranantaja       |  | Käyttämätön rak. oik.  |
| Talotyyppi<br><b>Rivitalo</b>   |   | Valmistumisaika<br><b>1940</b>   |                          | Rakennusmateriaali<br><b>Tiili</b>                        |                     | Kattotyyppi ja kate<br><b>Harja/Tiili</b>              |                        |
| Lämmitysjärjestelmä ja lämmönjakotapa<br><b>Öljylämmitys</b>                    |   | Ilmanvaihtojärjestelmä<br><b>Painovoimainen</b>  |                          | Antennijärjestelmä  |                     | Hissit   |                        |
| Kulutustiedot vuodelta<br><b>2024</b>   |   | Lämmönkulutus kWh / m3 / v<br><b>11000</b>   |                          | Vedenkulutus   / hlö / vrk<br><b>225</b>                  |                     | Sähkönkulutus kWh / m3 / v<br><b>4774</b>              |                        |
| <input type="checkbox"/> Kaapelitelevisio                                       |   | Suoritetut peruseräparannukset ja huomattavat korjaukset ja valmistumisvuodet<br><b>katso kunnossapitotarveselvitys liitteessä</b> |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Satelliittiantenni                                     |   |  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Laajakaista  |   |  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Atk-kaapelointi  |   |  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Lunastusoikeus yhtiöllä                                |   |  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Lunastusoikeus osakkailla                              |   | Lähivuosien aikana tiedossa olevat korjaus- ja peruseräparannustyöt  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Kunnan lunastusoik. laki 235/91                        |   |  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Hitas  |   |  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Osaomistusasunto                                       |   |  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Alfa-rahoitus  |   |  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Entré-rahoitus   |   | Lisätiedot   |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Taloyhtiön kuntotodistus                               |   |  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Huoneistoselitelmiä ei muutettu 1.5.1972 jälkeen       |   |  |                          |   |                     |  |                        |
| <input type="checkbox"/> Yhtiöjärjestyksessä as-oy laista poikkeavia määräyksiä |   |  |                          |   |                     |  |                        |



|  |  |
|--|--|
| Yhtiön nimi<br><b>ASUNTO OY HAKAPORTTI</b> | Kiinteistötunnus<br><b>0165-0439-0001-0078</b> |
|--|--|

Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavaa

## Kiinteistön kunto

Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja tutkimukset

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma



**2011 Kosteuskartoitusraportti**  
**2013 Kosteuskartoitusraportti**  
**2014 Sisäilmaraportti**

## Vastikkeet ja käyttökorvaukset

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>Hoitovastike (€/m<sup>2</sup>/kk)</b>   | <b>6.5000</b>   |
| <b>Erillisvastike (€/m<sup>2</sup>/kk)</b> | <b>1.0000</b>   |
| <b>Vesimaksut (€/hlö/kk)</b>               | <b>28.0000</b>  |
| <b>Vuokra ( )</b>                          | <b>990.0000</b> |

## Yhtiön ottamat rahoituslainat

| Lainan nimi | Lainan päättymisaika | Lainan pvm | Lainan korko % | Lainan määrä(Eur) |
|-------------|----------------------|------------|----------------|-------------------|
|-------------|----------------------|------------|----------------|-------------------|

## Yhtiön ottamat hoitolainat

## Yhtiön nostamattomat lainat

## Yhtiön luotolliset tilit

|                         |                 |                   |               |                  |
|-------------------------|-----------------|-------------------|---------------|------------------|
| <b>Limittitili -492</b> | <b>40 000,-</b> | <b>30.09.2025</b> | <b>0.0000</b> | <b>-10095.62</b> |
|-------------------------|-----------------|-------------------|---------------|------------------|

Yhtiön nimi

**ASUNTO OY HAKAPORTTI**

Tehdyt korjaukset:

Katso ajantasainen kunnossapitosuunnitelma

|   |  |   |  |   |   |  |
|---|--|---|--|---|---|--|
| Yhtiön nimi<br><b>ASUNTO OY HAKAPORTTI</b>  |  | <input checked="" type="checkbox"/> Osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle<br><input type="checkbox"/> Osakekirjat muutettu sähköiseksi osakehuoneistorekisterimerkinnäksi |  |   |   |  |
| Osakkeiden numerot<br><b>169-248</b>        | Osakkeiden luku-/äänimäärä<br><b>80 / 80</b> | Porras ja huoneisto<br><b>As 4</b>  | Kerros   | Yhtiöjärj.muk. pinta-ala<br><b>100</b>                | Mitattu pinta-ala   |  |
| Huoneistotyyppi<br><b>4h+k</b>              |  | Muut tilat  |  |   | <input type="checkbox"/> Ullakko / kellari<br><input type="checkbox"/> Kylmäkellari | <input type="checkbox"/> Satelliitti Tv<br><input type="checkbox"/> Kaapeli Tv |
| Hoitovastike<br><b>750.00</b>               | Rahoitusvastike<br><b>0.00</b>               | Hoitovastikeperuste<br><b>Neliö</b>   | Rahoitusvastikeperuste<br><b>Neliö</b>                             | Pakolliset maksut<br><b>Vesimaksut 28.00 €/hlö/kk</b> |   |  |
| Osuus yhtiön lainoista / pvm<br><b>0.00</b> |  | <input type="checkbox"/> Lainaosuus maksettavissa   | Maksamattomat maksut yhtiölle / pvm<br><b>12093.95/ 20.10.2025</b> | Huoneiston käyttötarkoitus<br><b>Asuinhuoneisto</b>   |   |  |
| Osakeluetteloon merkitty omistaja           |  |   | Omistusosuus<br><b>1/1</b>   | Merkitty osakeluetteloon<br><b>12.09.2023</b>         |   |  |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Huoneiston käyttö-/luovutusrajoitus | Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan  |
|                                     | Yhtiökokous on kutsuttu koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input checked="" type="checkbox"/>          |
|                                     | - päivämäärä <b>12.8.2024</b>   |
|                                     | - hallinnan kestoaika <b>3 vuotta</b>   |
|                                     | Yhtiö on antanut huoneiston vuokralle <input type="checkbox"/>  |

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Vastikkeet            |               |
| <b>Hoitovastike</b>   | <b>650.00</b> |
| <b>Erillisvastike</b> | <b>100.00</b> |

|  |                                    |   |
|--|------------------------------------|---|
| Yhtiön nimi<br><b>ASUNTO OY HAKAPORTTI</b> | Porras ja huoneisto<br><b>As 4</b> | Osakeryhmätunnus<br><b>OHA3UFSXZKA5PD05</b> |
|--|------------------------------------|---|

Lainaosuudet

Yhtiön tiedossa olevat huomattavat viat ja puutteet

Kunnossapitovastuuta koskevat yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset

Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöt

Asunto-osakeyhtiölaista ja yhtiöjärjestyksestä poikkeavat sopimukset ja käytännöt

|                     |                                    |                    |             |
|---------------------|------------------------------------|--------------------|-------------|
| Jyvitetty pinta-ala | Huoneiston käyttö yhteisenä kotina | Alv-veloituseruste | Muut tiedot |
|---------------------|------------------------------------|--------------------|-------------|

Huoneistokohtaiset lisätiedot  
**Huoneisto otettu yhtiön hallintaan yl yhtiökokok 12.8.2024**

**Huoneisto vuokrattu yhtiön toimesta 15.3.2025 alkaen**

**huoneiston velka laskettu 20.10.2025 / AH**

|  |             |  |
|--|-------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tuloslaskelma ja tase vuodelta | <b>2024</b> | Muut liitteet<br><b>Huoneiston velan laskennan perusteet</b> |
|--|-------------|--|

|  |             |  |
|--|-------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Talousarvio vuodeksi | <b>2025</b> |  |
|--|-------------|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Toimintakertomus |  |  |
|--|--|--|

|  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Yhtiöjärjestys | Isännöitsijäntodistuksen tilaaja<br><b>Ulosottolaitos</b> |
|--|---|

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Pohjapiirros | Yhtiön edustajan allekirjoitus |
|--|--------------------------------|

|   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Energiatodistus | <b>Antti Heinonen, isännöitsijä, IAT</b> |
|---|--|

## As Oy Hakaportti AS 4 VELAN LASKENTA

## TILANNE 20.10.2025

| Velat yht   | Suoritukset  | Jäjellä     |
|-------------|--------------|-------------|
| 20 500,16 € | - 8 406,27 € | 12 093,89 € |

## LASKENTA

| alkuperäinen lasku pvm | Asia, jota laskutettu  | Summa              | Edelleentaskutettu pvm |
|------------------------|--|--------------------|------------------------|
| 30.8.2024              | Ylimääräinen yhtiökokous 12.8.2025                               | 130,00 €           | 3.10.2024              |
|                        | Hallinnanottovaroitus  | 95,00 €            | 3.10.2024              |
|                        | Käräjäoikeuden kulut   | 170,00 €           | 3.10.2024              |
|                        | Ennallistaminen  | 1 286,22 €         | 18.10.2024             |
|                        | Haltuunoton jatkotoimenpiteet                                    | 288,45 €           | 18.10.2024             |
|                        | Huoneiston ennallistaminen                                       | 192,30 €           | 19.11.2024             |
|                        | Velkomuskanne  | 96,15 €            | 19.11.2024             |
| 4.11.2024              | Elenia ja Fortum lokakuu   | 23,43 €            | 5.8.2025               |
|                        | Elenia Fortum marras- joulukuu                                   | 48,03 €            | 5.8.2025               |
|                        | Elenia Fortum tammikuu-helmikuu                                  | 48,58 €            | 5.8.2025               |
|                        | Elenia Fortum maaliskuu  | 12,32 €            | 5.8.2025               |
| 31.1.2025              | Arguendo oikeudelliset toimenpiteet                              | 253,05 €           | 5.8.2025               |
| 20.2.2025              | Autiotolat LKV vuokranvälityspalkkio                             | 1 242,45 €         | 5.8.2025               |
| 13.3.2025              | Siivouspalvelu Pirjo ja Susanna asunnon muuttosivous             | 588,00 €           | 5.8.2025               |
| 18.3.2025              | Lisäavainten teettäminen vuokralaiselle                          | 37,50 €            | 5.8.2025               |
| <b>16.4.2025</b>       | <b>TILANNE 16042025</b>  | <b>10 208,80 €</b> |                        |
| 16.4.2025              | Vastikerästit 01022025-30072025                                  | 4 680,00 €         |                        |
| toukokuu               | UO suoritus  | - 162,89 €         |                        |
| kesäkuu                | UO suoritus  | - 14,40 €          |                        |
| heinäkuu               | UO suoritus  | - 441,41 €         |                        |
| Vuokratulot            | vuokratulot 03-0725  | - 4 455,00 €       |                        |
| 16.6.2025              | TV-sävel, uusi liesi hankittu, edellinen viallinen               | 623,00 €           | 6.8.2025               |
| 5.8.2025               | Autiotolat isännöinti, edelleenlaskutuksen ja tilanteen laskenta | 97,00 €            | 6.8.2025               |
| elokuu                 | UO suoritus  | - 193,41 €         |                        |
| 10.9.2025              | Vastikerästit 01082025-30092025                                  | 1 500,00 €         |                        |
| Vuokratulot            | vuokratulot 08-0925  | - 2 092,00 €       |                        |
| Lokakuu                | UO suoritus  | - 57,16 €          |                        |
| 20.10.2025             | Tietojen kerääminen UO:ta varten ja toimitus                     | 388,00 €           | 20.10.2025             |
| Vuokratulot            | Vuokratulot 1025   | - 990,00 €         |                        |
| 20.10.2025             | Vastikerästit 1025   | 750,00 €           |                        |



## Tilin-/toiminnantarkastajat

### Isännöinti ja kiinteistöhuolto

#### Isännöinti

Konrad Owizyc  
Autiotolat Isännöinti Oy

#### Kiinteistöhuolto

Osakkaiden toimesta

#### Vakuutukset

IF / Täysarvovakuutus  
Howden AsumisPlus

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistölle tapahtuneet vahingot poislukien mahdolliset ikävähennykset. Kiinteistövuokutus ei korvaa osakkaan/asukkaan huoneistoa koskevia vahinkoja. Jokaisen tulee huolehtia oman huoneistonsa kotivakuutuksesta.

#### Pelastussuunnitelma

Pelastussuunnitelmassa on kerrottu mm. yhtiön turvallisuusjärjestelyistä ja yhteyshenkilöistä.

#### Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakesiirtoja mssnmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin

#### Vastikkeet

| Vastike                              | Kausi           |                 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Hoitovastike €/m <sup>2</sup> /kk    | 1.1.24-         | 1.7.24-31.12.24 |
|                                      | 5.0000          | 6.5000          |
| Erillisvastike €/m <sup>2</sup> /kk  | 1.1.24-         | 1.7.24-31.12.24 |
|                                      | 1.0000          | 1.0000          |
| Pääomavastike 3 €/m <sup>2</sup> /kk | 1.1.24-         | 1.7.24-31.12.24 |
|                                      | 0.5500          | 0.9000          |
| Vesimaksut €/hlö/kk                  | 1.1.24-31.12.24 |                 |
|                                      | 28.0000         |                 |

#### Maksuvalmius

On ollut hyvä.

#### Talousarvion toteutuminen ja selvitys olennaisista poikkeamista

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä

#### Kulutustiedot

|                                | 2024  | 2023  | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------|-------|------|------|------|
| Lämmönkulutus L öljyä          | 11000 | 12100 | 8990 | 8500 | 9506 |
| Vedenkulutus m <sup>3</sup> /v | 225   | 273   | 275  | 318  | 288  |
| Sähkönkulutus kWh/v            | 4774  | 4807  | 4956 | 5343 | 4697 |

## Tehdyt ja tulevat korjaukset

Lvis-järjestelmien korjauksia oli 3023,79 €

## Olenaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Hallintaan otettu huoneisto on vuokrattu 15.3. alkaen

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

As Oy Hakaportin toiminta jatkuu normaalina ja yhtiön taloudellisen tilanteen arvioidaan paranevan tilivuoden aikana. Yleinen kustannustason nousu aiheuttaa korotuksia talousarviossa. Hallituksen esitys viiden vuoden korjaussuunnitelmaksi esitetään yhtiökokouksessa.

## Huoneistotietojärjestelmä

Yhtiö on siirtänyt osakeluettelonsa hallinnan Maanmittauslaitokselle.

## Pääomavastikelainat

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 1779.51 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Lainan lyhennyksiin, korkoihin ja kuluihin kerätään pääomavastiketta niiltä, jotka eivät ole maksaneet pois omaa hanke-/lainaosuuttaan. Oman arvioidun lainaosuuden voi laskea kertomalla lainaosuusmäärän oman huoneiston neliöillä. Tarkka summa lasketaan lainaosuuden maksuhetkellä.

Lainaa lyhennetään kuukausittain aina kuukauden 1.päivä. Jos osakas haluaa maksaa lainaosuutensa, pyydetään häntä olemaan yhteydessä isännöintiin kuukautta ennen lyhennyspäivää. Lainaosuussuoritukset on tilinpäätöksessä rahastoitu ja pääomavastikkeet tuloutettu. Lainaan kohdistuvat lainaosuussuoritukset ja pääomavastikkeet käytetään lainan lyhentämiseen.

## Hoitovastikelainat

Yhtiöllä ei ole lainaa.

## Tililimiitti

Yhtiön käyttötiliin on liitetty 40000 euron suuruinen tililimiitti. Limiitistä oli käytössä tilinpäätöshetkellä 14324,03€

## Pysyvät rasitteet, kiinnitykset ja panttikirjat

Vakuuksia on yhteensä 114.180,00 eur. Panttikirjakohtainen erittely on tillinpäätöksen liitetiedoissa.

## Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 21.14 eur kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Hämeenlinnassa 19.3.2025

Hallitus

## Liitteet

Talousarviovertailu

Vastikerahoituslaskelmat



## Talousarviovertailu 01.01.2024 - 31.12.2024

|                                       | Kuluva vuosi | Kuluva arvio | Erotus    |
|---------------------------------------|--------------|--------------|-----------|
| Kiinteistön tuotot                    |              |              |           |
| Hoitovastikkeet                       | 27 600,00    | 32 800,00    | -5 200,00 |
| Eryitysvastikkeet                     | 2 800,00     | 2 400,00     | 400,00    |
| Käyttökorvaukset                      | 2 520,00     | 3 360,00     | -840,00   |
| Kiinteistön tuotot yhteensä ***       | 32 920,00    | 38 560,00    | -5 640,00 |
| Luottotappiot ja oikaisuerät          |              |              |           |
| Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä |              |              | 0,00      |
| Kiinteistön hoitokulut                |              |              |           |
| Henkilöstökulut                       |              | -120,00      | 120,00    |
| Hallinto                              | -5 498,08    | -5 811,00    | 312,92    |
| Käyttö ja huolto                      | -85,00       | -490,00      | 405,00    |
| Ulkoalueiden hoito                    | -186,00      | -200,00      | 14,00     |
| Lämmitys                              | -9 493,26    | -20 400,00   | 10 906,74 |
| Vesi ja jätevesi                      | -951,02      | -1 200,00    | 248,98    |
| Sähkö                                 | -1 391,06    | -1 600,00    | 208,94    |
| Jätehuolto                            | -447,72      | -550,00      | 102,28    |
| Vahinkovakuutukset                    | -2 353,11    | -2 150,00    | -203,11   |
| Kiinteistövero                        | -629,37      | -629,37      | 0,00      |
| Korjaukset                            | -3 023,79    | -3 000,00    | -23,79    |
| Muut hoitokulut                       | 169,95       |              | 169,95    |
| Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***   | -23 888,46   | -36 150,37   | 12 261,91 |
| HOITOKATE ***                         | 9 031,54     | 2 409,63     | 6 621,91  |

## Lainojen jälkilaskelma 31.12.2024

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Pääomavastike 3                     |           |
| Yli-/alijäämä tilikauden alussa     | 1 331,80  |
| Lainapääoma tilikauden alussa       |           |
| Laina 131320-00164737               | 5 250,00  |
| Yhteensä                            | 5 250,00  |
| Pääomavastikkeet                    | 2 885,00  |
| Korot                               | -188,67   |
| Lyhennykset                         | -3 470,49 |
| Lainaosuussuoritukset               | 731,84    |
| Yli-/alijäämä tilikauden lopussa    | 1 289,48  |
| Lainapääoma                         | -1 779,51 |
| Lainasta vastaavat yksiköt          | 300.0000  |
| Lainarasitus per velallinen yksikkö | -1.633433 |
| <hr/>                               |           |
| LAINOJEN YLI-/ALIJÄÄMÄ YHTEENSÄ     | 1 289,48  |

## Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.

|  | 010124-311224     | 010123-311223     |
|--|-------------------|-------------------|
| Kiinteistön tuotot                                       |                   |                   |
| Hoitovastikkeet  | 27 600,00         | 23 520,00         |
| Eryitysvastikkeet  | 2 800,00          |                   |
| Käyttökorvaukset   | 2 520,00          | 2 800,00          |
| <b>Kiinteistön tuotot yhteensä ***</b>                   | <b>32 920,00</b>  | <b>26 320,00</b>  |
| Luottotappiot ja oikaisuerät                             |                   |                   |
| Kiinteistön hoitokulut                                   |                   |                   |
| Henkilöstökulut  |                   | -90,00            |
| Hallinto   | -5 498,08         | -5 199,63         |
| Käyttö ja huolto   | -85,00            | -368,00           |
| Ulkoalueiden hoito                                       | -186,00           | -85,24            |
| Lämmitys   | -9 493,26         | -17 605,61        |
| Vesi ja jätevesi   | -951,02           | -1 027,58         |
| Sähkö  | -1 391,06         | -1 443,24         |
| Jätehuolto   | -447,72           | -438,79           |
| Vahinkovakuutukset                                       | -2 353,11         | -2 070,28         |
| Kiinteistövero   | -629,37           | -614,68           |
| Korjaukset   | -3 023,79         | -1 414,00         |
| Muut hoitokulut  | 169,95            |                   |
| <b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***</b>               | <b>-23 888,46</b> | <b>-30 357,05</b> |
| <b>HOITOKATE ***</b>                                     | <b>9 031,54</b>   | <b>-4 037,05</b>  |
| Poistot ja arvonalentumiset                              |                   |                   |
| Rakennuksista ja rakennelmista                           | -6 311,95         |                   |
| Koneista ja kalustosta                                   | -124,85           |                   |
| <b>Poistot ja arvonalentumiset ***</b>                   | <b>-6 436,80</b>  |                   |
| Rahoitustuotot ja -kulut                                 |                   |                   |
| Pääomavastikkeet   | 2 885,00          | 3 120,00          |
| Lainaosuussuoritukset                                    | 731,84            |                   |
| Korkokulut   | -1 390,44         | -1 177,93         |
| Muut rahoituskulut                                       |                   | -12,00            |
| <b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***</b>             | <b>2 226,40</b>   | <b>1 930,07</b>   |
| VOITTO/TAPPIO ENNEN<br>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA *** | <b>4 821,14</b>   | <b>-2 106,98</b>  |
| Tilinpäätössiirrot                                       |                   |                   |
| Verotusper. varausten muutos                             | -4 800,00         | 2 110,00          |
| <b>Tilinpäätössiirrot yhteensä ***</b>                   | <b>-4 800,00</b>  | <b>2 110,00</b>   |
| <b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>                          | <b>21,14</b>      | <b>3,02</b>       |

**Tase tilikausi 01.01. - 31.12.**

|  | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>VASTAAVAA</b>                           |                   |                   |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>                   |                   |                   |
| Aineettomat hyödykkeet                     |                   |                   |
| Aineelliset hyödykkeet                     |                   |                   |
| Maa- ja vesialueet                         | 8 409,40          | 8 409,40          |
| Rakennukset ja rakennelmat                 | 104 851,80        | 109 220,63        |
| Koneet ja kalusto                          | 6 203,90          | 8 271,87          |
| <b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***</b> | <b>119 465,10</b> | <b>125 901,90</b> |
| Sijoitukset                                |                   |                   |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>      | <b>119 465,10</b> | <b>125 901,90</b> |
| <b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>                 |                   |                   |
| Pitkäaikaiset saamiset                     |                   |                   |
| Lyhytaikaiset saamiset                     |                   |                   |
| Saamiset kiinteistön tuotoista             | 9 520,12          | 131,00            |
| <b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***</b> | <b>9 520,12</b>   | <b>131,00</b>     |
| <b>Saamiset yhteensä ***</b>               | <b>9 520,12</b>   | <b>131,00</b>     |
| Rahoitusarvopaperit                        |                   |                   |
| Rahat ja pankkisaamiset                    |                   |                   |
| <b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>    | <b>9 520,12</b>   | <b>131,00</b>     |
| <b>VASTAAVAA</b>                           | <b>128 985,22</b> | <b>126 032,90</b> |

**Tase tilikausi 01.01. - 31.12.**

|   | <b>31.12.2024</b>  | <b>31.12.2023</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>VASTATTAVAA</b>                              |                    |                    |
| <b>OMA PÄÄOMA</b>                               |                    |                    |
| Osakepääoma                                     | -56 847,52         | -56 847,52         |
| Lainanlyhennysrahasto                           | -75 135,11         | -75 135,11         |
| Ed.tilikausien voitto/tappio                    | 28 265,35          | 28 268,37          |
| Tilikauden voitto/tappio                        | -21,14             | -3,02              |
| <b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>                  | <b>-103 738,42</b> | <b>-103 717,28</b> |
| Tilinpäätössiirtojen kertymä                    |                    |                    |
| Verotusperusteiset varaukset                    | -7 290,00          | -2 490,00          |
| <b>Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä **</b> | <b>-7 290,00</b>   | <b>-2 490,00</b>   |
| Pakolliset varaukset                            |                    |                    |
| <b>VIERAS PÄÄOMA</b>                            |                    |                    |
| Pitkäaikainen                                   |                    |                    |
| Lainat rahoituslaitoksilta                      |                    | -2 250,00          |
| <b>Pitkäaikainen yhteensä ***</b>               |                    | <b>-2 250,00</b>   |
| Lyhytaikainen                                   |                    |                    |
| Lainat rahoituslaitoksilta                      | -16 103,54         | -11 188,12         |
| Saadut ennakot                                  | -1 603,10          | -1 703,10          |
| Ostovelat                                       | -243,01            | -4 612,23          |
| Muut velat                                      |                    | -13,20             |
| Siirtovelat                                     | -7,15              | -58,97             |
| <b>Lyhytaikainen yhteensä ***</b>               | <b>-17 956,80</b>  | <b>-17 575,62</b>  |
| <b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>               | <b>-17 956,80</b>  | <b>-19 825,62</b>  |
| <b>VASTATTAVAA</b>                              | <b>-128 985,22</b> | <b>-126 032,90</b> |

## Liitetiedot

ASUNTO OY HAKAPORTTI

Tilikausi 1.1.2024-31.12.2024

### Tilinpäätöksen laatimisessa noudatettu säännöstö

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

### Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella on tehty seuraavat poistot:

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Rakennuksista ja rakennelmista | -6 311,95 |
| Koneista ja kalustosta         | -124,85   |

Lisäksi on tehty asuintalovaraus:

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Asuintalovarauksen muodost. | -4 800,00 |
|-----------------------------|-----------|

### Pitkäaikaiset lainat

#### Rahoituslainat

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Lainan numero:                         | 131320-00164737           |
| Lainan antaja:                         | Nordea                    |
| Lainapääoma tilinpäätöshetkellä:       | 1779,51€                  |
| Vuotuinen takaisinmaksuerä:            | 1779.51€ + korko noin 50€ |
| Lainasta vastaavat osuudet:            | 300                       |
| Lainaosuuskerroin tilinpäätöshetkellä: | 5,93€                     |
| Lainan päättymispäivä:                 | 1.9.2025                  |

#### Hoitolainat

Ei hoitolainoja

### Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut

Vakuuksia on yhteensä 120.900,00 eur Panttikirjoista 3kpl on Nordea pankin ja 1 kpl vapaan taloyhtiön hallussa.

Panttikirja 869 arvoltaan 6,720,00 eur (Vapaana taloyhtiön hallinnassa sähköisenä)  
Panttikirja 870 arvoltaan 10,090,00 eur (Nordea Bank Oy)  
Panttikirja 871 arvoltaan 10.090,00 eur (Nordea Bank Oy)  
Panttikirja 3672 arvoltaan 94.000,00 eur (Nordea Bank Oy)

### Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

## Muut liitetiedot

### Oman pääoman muutokset

|                                      | 31.12.2024  | Muutos | 31.12.2023  |
|--------------------------------------|-------------|--------|-------------|
| Sidottu oma pääoma                   |             |        |             |
| Osakepääoma                          | -56 847,52  | 0,00   | -56 847,52  |
| Rakennusrahasto                      | 0,00        | 0,00   | 0,00        |
| Sidottu oma pääoma yhteensä          | -56 847,52  | 0,00   | -56 847,52  |
| Vapaa oma pääoma                     |             |        |             |
| Muut rahastot                        | -75 135,11  | 0,00   | -75 135,11  |
| Edellisten tilikausien voitto/tappio | 28 265,35   | -3,02  | 28 268,37   |
| Tilikauden voitto/tappio             | -21,14      | -18,12 | -3,02       |
| Vapaa oma pääoma yhteensä            | -46 890,90  | -21,14 | -46 869,76  |
| Oma pääoma yhteensä                  | -103 738,42 | -21,14 | -103 717,28 |

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

ASUNTO OY HAKAPORTTI

y-tunnus 0481923-2

Hämeenlinnassa 19.3.2025

### Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikkakunta pp.kk.vvvv

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 19. maaliskuuta 2025



As Oy  
Hakaportti\_tilinpäätös\_2024\_pitkä.pdf  
(387138 byte)  
SHA-512: cb67fb8adf286577f57ad63c20ba52e4d663a  
6a73ca29884a22a0e41d68e56c8675e370bbd9de16585d  
5a642ee1e063f6905ce9f388adf0dcbe7fdad321841f1

## Allekirjoitukset

19.3.2025 6.00.54 (CET)



Allekirjoitettu eID: Iä (Finnish Trust Network)

15.3.2025 16.13.41 (CET)



Allekirjoitettu eID: Iä (Finnish Trust Network)

15.3.2025 18.37.13 (CET)



Allekirjoitettu eID: Iä (Mobiilivarmenne)

10.3.2025 11.11.28 (CET)



Allekirjoitettu eID: Iä (Mobiilivarmenne)

10.3.2025 13.20.38 (CET)



Allekirjoitettu eID: Iä (Mobiilivarmenne)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



### As Oy Hakaportti\_tilinpäätös\_2024\_pitkä.pdf

Tämän tosیتteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0503589cbf398dd518e348fc6338b182d17ec70b6c4847161c49a51edda263c9827e676ce9e4277bd1d47e7cfb0b539170cc8173e2af454c7790ae84b1f080b5



### Tästä tosیتteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442  
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

### Tilinpäätös

- Tilinpäätös, toimintakertomus ja tase-erittelyt pdf-tiedostoina

### Tililuettelo ja saldoluetelot

- Tilikohtainen tuloslaskelma pdf-tiedostona
- Tilikohtainen tase pdf-tiedostona
- Tililuettelo pdf-tiedostona

### Kirjanpidot

- Päivä- ja pääkirja html-tiedostona
- Huoneistoreskontra ja laskutuserittely pdf-tiedostoina

### Tositteet

- Kirjanpidon tositteet, tositekuvat pdf- ja xml-tiedostoina
- Vastikereskontran tositteet, tositekuvat pdf- ja xml-tiedostoina
- Liitetietotositteet, tositekuvat pdf-tiedostoina

### Aineiston säilytys

Aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta Autiotalat Isännöinti Oy:n arkistossa.

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

## Asunto Oy Hakaportti osakkeenomistajille

Olen tarkastanut Asunto Oy Hakaportti (Y-tunnus 0481923–2) hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Lausun toiminnantarkastuksen johdosta seuraavaa:

Tilinpäätös sisältää olennaisilta osilta yhtiön tuotot, kulut, varat, oman pääoman, velat ja yhtiön antamat vakuudet.

Toimintakertomus sisältää olennaisilta osin:

- 1) tiedot yhtiövastikkeen käytöstä.
- 2) tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä siitä missä panttikirjat ovat.
- 3) tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen
- 4) tiedot talousarvion toteutumisesta sekä riittävän selvityksen olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden
- 5) arvion yhtiön todennäköisestä tulevasta kehityksestä
- 6) hallituksen esityksen yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvollisille myöntää vastuuvapaus.

Parolassa                      päivänä                      kuuta 2025

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu maanantai 10. maaliskuuta 2025



As  
Oy\_Hakaportti\_Toiminnantarkastuskertomus  
s 2024.pdf

(52041 byte)  
SHA-512: b401e90cb4356daca4365e13f956277f7b544  
55060af60ec8b6b348bcb2ce7e040b1dfb2a3c6d382a5e  
cd3d76a447b70d1e97f790c469536fefa8883c260eb71

## Allekirjoitukset

10.3.2025 13.22.09 (CET)



Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



### As Oy\_Hakaportti\_Toiminnantarkastuskertomus 2024.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>  
SHA-512:  
b1c454b57f9f86de960a39de0d737cf8bb84edbd911248886f8297bd76f0e10b50b5b1a303a10bfe2a28f8fa650e45bd9a8abd85186502d67ecdef187cee2c38



### Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442  
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma



# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

2(3)

| RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT | KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA   |
|------------------------------|---|
| Piha                         |   |
| Perustukset ja runko         |   |
| Julkisivut                   | Rappauksen ja sokkelin korjaus 2026-2028  |
| Parvekkeet                   |   |
| Ikkunat ja ulko-ovet         | Ikkunapokien maalaus (talkoilla) tiivistys tarvittaessa, osakkaiden vastuulla   |
| Katto                        | Katon puhdistus ja pinnoitus 2027-2029  |
| Huoneistojen märkätilat      |   |
| Yleiset tilat                |   |
| Lämmitysjärjestelmä          | Ilmalämpöpumppukartoitus ja pumppujen hankinta 2025   |
| Vesi- ja viemärijärjestelmä  | Viemäriverkoston puhdistus ja kuntokartoitus 2025<br>Viemäriverkoston pinnoituksen/ uusinnan suunnittelu 2026<br>Viemäriverkoston pinnoitus/uusinta 2026-2028<br>Jätevesiliittymä/oman järjestelmän selvitys 2027 |
| Ilmanvaihto                  |   |
| Sähkö- ja tietojärjestelmä   |   |
| Hissit                       |   |
|                              |   |
|                              |   |

## Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Autokatos, jossa sähköpisteet 1986  
Vesikourut, salaojat 1992  
Vesi- ja lämpöverkko, pannuhuone 1993  
Pihavalaistus 1995  
Lämpölasit ikkunoihin 1996  
Päätyhuoneistojen ulkoseinät ja as. 4-5 ulkoseinä lämpöeristetty sisäpuolelta 2003  
Vesikatto uusittu, vintti palo-osioitu 2003  
Termostaatit pattereihin 2007  
Asunto 4-5, perusparannuksia 1997-2007  
Sisäilmamittaukset 2014  
Lumiesteiden korjaukset 2014 Salaojien ja pihakaivon kunnostus v.2015  
Salaojien tarkistus ja puhdistus 2018  
Öljykattila uusittu 2018  
Autokatoksen maalaus 2023  
Energiatodistus 2023  
Öljysäiliön puhdistus ja tarkastus 2024 (seuraava tarkastus 10v päästä)  
Autokatoksen kattorakenteiden korjaukset 2024

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

3(3)

Asunto-osakeyhtiö Hakaportti

Hallitus

## As Oy Hakaportti

| TUOTOT                             |                                  | TALOUSARVIO €    | TOTEUTUNUT €     |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
|                                    |                                  | 2025             | 2024             |
| TILI                               |                                  |                  |                  |
| 3000                               | Hoitovastike, asunnot            | 31200,00         | 27600,00         |
| 3001                               | Ylimääräinen hoitovastike        |                  |                  |
| 3035                               | Erityisvastike                   | 4 800,00         | 2800,00          |
|                                    | <b>Hoitovastikkeet yhteensä</b>  | <b>36000,00</b>  | <b>30400,00</b>  |
|                                    |                                  |                  |                  |
| 3201                               | Vesimaksut                       | 2 016,00         | 2520,00          |
|                                    | <b>Käyttökorvaukset yhteensä</b> | <b>2 016,00</b>  | <b>2 520,00</b>  |
|                                    |                                  |                  |                  |
| <b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b> |                                  | <b>38 016,00</b> | <b>32 920,00</b> |

| KIINTEISTÖN HOITOKULUT |                                  | TALOUSARVIO €  | TOTEUTUNUT €   |
|------------------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| TILI                   |                                  | 2025           | 2024           |
|                        | <b>Hallintopalvelut</b>          |                |                |
| 5300                   | Isännöinnin sopimusveloitukset   | 3 300,00       | 3192,24        |
| 5332                   | Isännöinnin erilliskorvaukset    | 450,00         | 416,75         |
| 5333                   | Isännöinnin kokouspalkkiot       | 450,00         | 390,00         |
| 5370                   | Toimisto- ja hallintokulut       | 300,00         | 271,95         |
| 5372                   | Monistekulut                     | 15,00          | 22,74          |
| 5373                   | Postikulut                       | 15,00          | 14,60          |
| 5375                   | Jäsenmaksut                      | 191,00         | 191,00         |
| 5377                   | Pankki - ja maksuliikenne        | 800,00         | 728,80         |
| 5383                   | Ilmoituskulut                    | 50,00          | 100,00         |
| 5389                   | Muut toimisto ja hallintokulut   | 100,00         | 170,00         |
|                        | <b>Hallintopalvelut yhteensä</b> | <b>5671,00</b> | <b>5498,08</b> |

|      |                                   |               |              |
|------|-----------------------------------|---------------|--------------|
|      | <b>Käyttö ja huoltopalvelut</b>   |               |              |
| 5443 | Lämmitysjärjestelmän huolto       | 100,00        | 85,00        |
| 5480 | Muut käytön ja huollon kulut      |               |              |
|      | <b>Käyttö- ja huolto yhteensä</b> | <b>100,00</b> | <b>85,00</b> |

|      |                                    |               |               |
|------|------------------------------------|---------------|---------------|
|      | <b>Ulkoalueiden hoitopalvelut</b>  |               |               |
| 5530 | Ulkoalueiden kiinteistöhuolto      |               |               |
| 5580 | Muut ulkoalueiden hoitokulut       | 200,00        | 186,00        |
|      | <b>Ulkoalueiden hoito yhteensä</b> | <b>200,00</b> | <b>186,00</b> |

|      |                     |                  |                |
|------|---------------------|------------------|----------------|
| 5370 | <b>Lämmitysöljy</b> | <b>12 000,00</b> | <b>9493,26</b> |
|------|---------------------|------------------|----------------|

|      |                                  |                |               |
|------|----------------------------------|----------------|---------------|
| 5800 | Vesi ja jätevesi                 | 1 100,00       | 951,02        |
| 5880 | Muut vesi- ja jätevesikulut      | 0,00           | 0,00          |
|      | <b>Vesi ja jätevesi yhteensä</b> | <b>1100,00</b> | <b>951,02</b> |

|      |              |                 |                |
|------|--------------|-----------------|----------------|
| 5900 | <b>Sähkö</b> | <b>1 500,00</b> | <b>1391,06</b> |
|------|--------------|-----------------|----------------|

|      |                   |               |               |
|------|-------------------|---------------|---------------|
| 6000 | <b>Jätehuolto</b> | <b>550,00</b> | <b>447,72</b> |
|------|-------------------|---------------|---------------|

|      |                             |                |                |
|------|-----------------------------|----------------|----------------|
| 6110 | Kiinteistövakuutus          | 2 700,00       | 2353,11        |
| 6180 | Muut vakuutusmaksut         | 0,00           | 0,00           |
|      | <b>Vakuutukset yhteensä</b> | <b>2700,00</b> | <b>2353,11</b> |

|      |                       |               |               |
|------|-----------------------|---------------|---------------|
| 6300 | <b>Kiinteistövero</b> | <b>632,43</b> | <b>629,37</b> |
|------|-----------------------|---------------|---------------|

|  |                   |  |  |
|--|-------------------|--|--|
|  | <b>Korjaukset</b> |  |  |
|--|-------------------|--|--|

|      |   |                 |                |
|------|---|-----------------|----------------|
| 6469 | Muut ulkopuolisten rakenteiden korjaukset |                 |                |
| 6470 | Sisäpuol rakenteiden korjaus              |                 |                |
| 6468 | Huoneistojen vesieristekorjaukset         |                 |                |
| 6530 | Lvi-korjaukset                            | 3 500,00        | 3023,79        |
| 6531 | Lämmitysjärjestelmien korjaukset          | 8 000,00        |                |
| 6533 | Ilmastointijärjestelmien korjaus          |                 |                |
| 6550 | Sähkölaitteiden korjaus                   |                 |                |
| 6570 | Kuntoarviot                               |                 |                |
| 6730 | Muut korjaukset                           |                 |                |
|      | <b>Korjaukset yhteensä</b>                | <b>11500,00</b> | <b>3023,79</b> |

|      |                        |             |                |
|------|------------------------|-------------|----------------|
| 6890 | <b>Muut hoitokulut</b> | <b>0,00</b> | <b>-169,95</b> |
|------|------------------------|-------------|----------------|

**Korkokulut (limiitti)** -1000,00 -1201,77  
**Luottolimiitin käytön lisäys** 6135,91

|                                     |                 |                 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>          | <b>35953,43</b> | <b>23888,46</b> |
| <b>HOITOKATE</b>                    | <b>1062,57</b>  | <b>13965,68</b> |
| <b>VASTIKEJÄÄMÄ EDELLINEN VUOSI</b> | <b>6377,38</b>  | <b>-7588,30</b> |
| <b>Siirtyvä vastikejäämä</b>        | <b>7439,95</b>  | <b>6377,38</b>  |

Yhtiökokous myöntää hallitukselle luvan kerätä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta, mikäli taloudellinen tilanne tätä edellyttää.

**VASTIKELASKELMA / EHDOTUS**

| TILI                         | €/m2/kk, €/hlö/ | m2/hlö/ | paika | KK | YHT         | 12kk kertymä    |
|------------------------------|-----------------|---------|-------|----|-------------|-----------------|
| <b>Hoitovastike, asunnot</b> |                 |         |       |    |             |                 |
| 1.1.                         | 6,50            | 400,00  | 6     |    | 15 600,00 € |                 |
| 1.7.                         | 6,50            | 400,00  | 6     |    | 15 600,00 € | 31 200,00       |
| <b>Vesimaksut</b>            |                 |         |       |    |             |                 |
| 1.1.                         | 28,00           | 6,00    | 6     |    | 1 008,00 €  |                 |
| 1.7.                         | 28,00           | 6,00    | 6     |    | 1 008,00 €  | 2 016,00        |
| <b>Erityisvastike</b>        |                 |         |       |    |             |                 |
| 1.1.                         | 1,00            | 400,00  | 6     |    | 2 400,00 €  |                 |
| 1.7.                         | 1,00            | 400,00  | 6     |    | 2 400,00 €  | 4 800,00        |
| <b>Pääomavastike 3</b>       |                 |         |       |    |             |                 |
| 1.1.                         | 0,900           | 300,00  | 3     |    | 810,00 €    |                 |
| 1.4.                         | 0               | 0,00    | 6     |    | - €         | 810,00          |
| <b>YHT</b>                   |                 |         |       |    |             | <b>38016,00</b> |

**PÄÄOMAVASTIKELASKELMA**

| <b>Pääomavastike 3, korko 4,808%</b>             |    |        |         |                |   |
|--|----|--------|---------|----------------|---|
| Lainasaldo:                                      | KK | os/m2  | €/os/m2 | YHT.           | € |
| 1 779,51 €                                       | 3  | 300,00 | 0,900   | 810,00         |   |
|  | 6  | 0,00   | 0,000   | 0,00           |   |
|  |    |        |         | 810,00         |   |
| Lyhennykset 2025                                 |    |        |         | 1779,51        |   |
| Korot 2025                                       |    |        |         | 50,00          |   |
| <b>Yhteensä</b>                                  |    |        |         | <b>1829,51</b> |   |
| Yli/alijäämä                                     |    |        |         | -1019,51       |   |
| Yli/alijäämä edelliset vuodet                    |    |        |         | 1289,48        |   |
| Siirtävä yli/alijäämä                            |    |        |         | 269,97         |   |
| Jäljellä oleva lainapääoman arvio vuoden lopussa |    |        |         | 0,00           |   |
| Laina päättyy 1.9.2025                           |    |        |         |                |   |

# ENERGIATODISTUS 2018

Rakennuksen nimi ja osoite: As.Oy Hakaportti Talo B  
Mylykulmantie 24-26 HARVIALA  
13330 HARVIALA

Pysyvä rakennustunnus: 1017747127  
Rakennuksen valmistumisvuosi: 1940  
Rakennuksen käyttötarkoitukseluokka: Kahden asunnon talot

Todistustunnus: 453258

#### 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  $\text{kWh}_E / (\text{m}^2\text{vuosi})$   
Uuden rakennuksen E-luvun vaatimus

419  
 $\leq 106$

Todistuksen laatija:  
Vättö, Juhani

Yritys:  
Hämeen Nollaenergia OY

Sähköinen allekirjoitus:  
Vättö, Juhani  
11.11.2023 14:16:47

Todistuksen laatimispäivä:

11.11.2023

Viimeinen voimassaolopäivä:

11.11.2033

# YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIAATEHOKKUUDESTA

## Laskennallinen ostoenergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala 248,0 m<sup>2</sup>

Lämmitysjärjestelmän kuvaus Öljy  
keskuslämmitys

Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus Painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä

| Käytettävä energiamuoto | Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia |                            | Energiamuodon kerroin | Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus |
|-------------------------|---|----------------------------|-----------------------|--|
|                         | kWh/vuosi                                 | kWh/(m <sup>2</sup> vuosi) | -                     | kWh <sub>e</sub> /(m <sup>2</sup> vuosi)             |
| kaukolämpö              |   |                            | 0,5                   |  |
| sähkö                   | 5582                                      | 23                         | 1,2                   | 27   |
| uusiutuva polttoaine    | 5000                                      | 20                         | 0,5                   | 10   |
| fossiilinen polttoaine  | 94478                                     | 381                        | 1                     | 381  |
| kaukojäähdytys          |   |                            | 0,28                  |  |

Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

419

## Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokittelusteikko

1. Pienet asuinrakennukset

Luokkien rajat asteikolla

|                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|
| A: ... 78      | B: 79 ... 121  | C: 122 ... 155 |
| D: 156 ... 235 | E: 236 ... 365 | F: 366 ... 435 |
| G: 436 ...     |                |                |

Tämän rakennuksen energiatehokkuusluokka

F

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)

Yläpohjan lisäeristäminen  
Ikkunoiden uusiminen  
Ulko-ovien uusiminen  
Öljylämmityksen vaihtaminen vesi-ilmalämpöpumppuun  
Aurinkovoimalan hankinta

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

Todistustunnus: 453258, 2/8

# E-LUVUN LASKENNAN LÄHTÖTIEDOT

## Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka

Kahden asunnon talot

Rakennuksen valmistumisvuosi

1940

Lämmitetty nettoala

248,0

m<sup>2</sup>

## Rakennusvaippa

| Ilmanvuotoluku q <sub>50</sub> | 5,5                 | m <sup>3</sup> /(h m <sup>2</sup> ) |            |                           |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------|---------------------------|
|                                | A<br>m <sup>2</sup> | U<br>W/(m <sup>2</sup> K)           | U×A<br>W/K | Osuus lämpöhäviöistä<br>% |
| Ulkoseinät                     | 145,3               | 0,81                                | 117,7      | 25 %                      |
| Yläpohja                       | 247,8               | 0,47                                | 116,5      | 25 %                      |
| Alapohja                       | 247,8               | 0,47                                | 116,5      | 25 %                      |
| Ikkunat                        | 19,2                | 2,80                                | 53,8       | 11 %                      |
| Ulko-ovet                      | 12,0                | 2,20                                | 26,4       | 6 %                       |
| Kylmäsiilat                    | -                   | -                                   | 43,1       | 9 %                       |

## Ikkunat ilmansuunnittain

|           | A<br>m <sup>2</sup> | U<br>W/(m <sup>2</sup> K) | g <sub>kohtisuora</sub> -arvo<br>- |  |
|-----------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|--|
| Pohjoinen | 0,0                 |                           |                                    |  |
| Koillinen | 0,0                 |                           |                                    |  |
| Itä       | 0,0                 |                           |                                    |  |
| Kaakko    | 9,1                 | 2,80                      | 0,75                               |  |
| Etelä     | 0,0                 |                           |                                    |  |
| Lounas    | 2,2                 | 2,80                      | 0,75                               |  |
| Länsi     | 0,0                 |                           |                                    |  |
| Luode     | 7,8                 | 2,80                      | 0,75                               |  |

## Ilmanvaihtojärjestelmä

Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus:

Painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä

|                        | Ilmavirta<br>tulo/poisto<br>(m <sup>3</sup> /s) / (m <sup>3</sup> /s) | Järjestelmän<br>SFP-luku<br>kW / (m <sup>3</sup> /s) | LTO:n<br>lämpötilasuhde<br>- | Jäätymisenesto<br>°C |
|------------------------|---|--|------------------------------|----------------------|
| Pääilmanvaihtokoneet   | 0,000 / 0,099   | 0,00   | 0 %                          | 5,00                 |
| Erillispoistot         | 0,000 / 0,099   | 0,00   | -                            | -                    |
| Ilmanvaihtojärjestelmä | 0,000 / 0,099   | 0,00   | -                            | -                    |

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosiyhtöysuhde:

0 %

## Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysjärjestelmän kuvaus:

Öljy  
keskuslämmitys

|                                | Tuoton<br>hyötysuhde<br>- | Jaon ja luovutuksen<br>hyötysuhde<br>- | Lämpökerroin <sup>1</sup><br>- | Apulaitteiden<br>sähkönkäyttö <sup>2</sup><br>kWh/(m <sup>2</sup> vuosi) |
|--------------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|--|
| Tilojen ja iv:n lämmitys       | 81 %                      | 95 %                                   |                                | 1,5  |
| Lämpimän käyttöveden valmistus | 81 %                      | 85 %                                   |                                | 0,0  |

<sup>1</sup> vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle

<sup>2</sup> lämpöpumpputyöskytöksissä voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen

|                  | Määrä<br>kpl | Tuotto<br>kWh/vuosi |
|------------------|--------------|---------------------|
| Varaava tulisija | 1            | 3000                |
| Ilmalämpöpumppu  |              |                     |

## Jäähdytysjärjestelmä

Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin

-

Jäähdytysjärjestelmä

## Lämmin käyttövesi

|                   | Ominaiskulutus<br>dm <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> vuosi) | Lämmitysenergian<br>nettotarve<br>kWh/(m <sup>2</sup> vuosi) |
|-------------------|---|--|
| Lämmin käyttövesi | 581   | 34   |

## Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla

|  | Käyttöaste<br>- | Henkilöt<br>W/m <sup>2</sup> | Kuluttajalaitteet<br>W/m <sup>2</sup> | Valaistus<br>W/m <sup>2</sup> |
|--|-----------------|------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
|  | 10 %            |                              |                                       |                               |
|  | 60 %            | 2,0                          | 3,0                                   | 6,0                           |

Todistustunnus: 453258, 3/8

## E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET

### Rakennuskohde

|   |                      |
|---|----------------------|
| Rakennuksen käyttötarkoitusluokka                 | Kahden asunnon talot |
| Rakennuksen valmistumisvuosi                      | 1940                 |
| Lämmitetty nettoala, m <sup>2</sup>               | 248,0                |
| E-luku, kWh <sub>E</sub> / (m <sup>2</sup> vuosi) | 419                  |

### E-luvun erittely

| Käytettävät energiamuodot | Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia<br>kWh/vuosi | Energiamuodon kerroin<br>- | Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus |  |
|---------------------------|--|----------------------------|--|--|
|                           |  |                            | kWh <sub>E</sub> /vuosi                              | kWh <sub>E</sub> /(m <sup>2</sup> vuosi) |
| kaukojämpö                |  | 0,5                        |  |  |
| sähkö                     | 5582   | 1,2                        | 6699   | 27                                       |
| uusiutuva polttoaine      | 5000   | 0,5                        | 2500   | 10                                       |
| fossiilinen polttoaine    | 94478  | 1                          | 94478  | 381                                      |
| kaukojäähdytys            |  | 0,28                       |  |  |
| <b>YHTEENSÄ</b>           | <b>105060</b>  |                            | <b>103677</b>  | <b>419</b>                               |

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

|  | kWh/vuosi | kWh/(m <sup>2</sup> vuosi) |
|--|-----------|----------------------------|
| Aurinkosähkö                               |           |                            |
| Aurinkolämpö                               |           |                            |
| Tuulisähkö                                 |           |                            |
| Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia |           |                            |
| Muu ympäristöstä otettu energia, sähkö     |           |                            |
| Muu ympäristöstä otettu energia, lämpö     |           |                            |

### Rakennuksen teknisten järjestelmien energiankulutus

|  | Sähkö<br>kWh/(m <sup>2</sup> vuosi) | Lämpö<br>kWh/(m <sup>2</sup> vuosi) | Kaukojäähdytys<br>kWh/(m <sup>2</sup> vuosi) |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Lämmitysjärjestelmä                          |                                     |                                     |  |
| Tilojen lämmitys <sup>1</sup>                | 1,5                                 | 263,5                               | -  |
| Tuloilman lämmitys                           | 0,0                                 | 0,0                                 | -  |
| Lämpimän käyttöveden valmistus               | 0,0                                 | 45,1                                | -  |
| Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus | 0,0                                 | -                                   | -  |
| Jäähdytysjärjestelmä                         | 0,0                                 | 0,0                                 | 0,0  |
| Kuluttajalaitteet ja valaistus               | 21,0                                | -                                   | -  |
| <b>YHTEENSÄ</b>                              | <b>22,5</b>                         | <b>308,6</b>                        | <b>0,0</b>                                   |

<sup>1</sup> ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen

### Energian nettotarve

|                                    | kWh/vuosi | kWh/(m <sup>2</sup> vuosi) |
|------------------------------------|-----------|----------------------------|
| Tilojen lämmitys <sup>2</sup>      | 65078     | 262                        |
| Ilmanvaihdon lämmitys <sup>3</sup> | 0         | 0                          |
| Lämpimän käyttöveden valmistus     | 8400      | 34                         |
| Jäähdytys                          | 0         | 0                          |

<sup>2</sup> sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa

<sup>3</sup> laskettu lämmönalteenoton kanssa

### Lämpökuormat

|  | kWh/vuosi | kWh/(m <sup>2</sup> vuosi) |
|--|-----------|----------------------------|
| Aurinko  | 5615      | 23                         |
| Henkilöt   | 2607      | 11                         |
| Kuluttajalaitteet  | 3910      | 16                         |
| Valaistus  | 1303      | 5                          |
| Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä | 650       | 3                          |

### Laskentatyökalun nimi ja versionumero

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

Todistustunnus: 453258, 4/8

## TOTEUTUNUT ENERGIANKULUTUS

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

### Toteutunut ostoenergiankulutus

Lämmitetty nettoala 248,0 m<sup>2</sup>

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

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 kulustietoja ei ollut saatavilla todistusta laadittaessa. Näiden syiden vuoksi toteutunut ostoenergiankulutus ei ole verrattavissa laskennalliseen ostoenergian kulutukseen.

Todistustunnus: 453258, 5/8

## 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

Ikkunoiden uusimisella voidaan pienentää energiankulutusta, uusien ikkunoiden lämmönläpäisykerroin voi olla puolet nykyisestä.  
Ovien uusimisella voidaan pienentää energiankulutusta, lisäksi tiivimmät ovet pienentävät hallitsematonta ilmanvuotoa.

### Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

| 1 | Ikkunoiden vaihtaminen U-arvoille 1.0 W/m <sup>2</sup> K |                            |                                |  |
|---|--|----------------------------|--------------------------------|--|
| 2 | Ulko-ovien vaihtaminen U-arvolle 1.0 W/m <sup>2</sup> K  |                            |                                |  |
| 3 |  |                            |                                |  |
|   | Lämpö, ostoenergian muutos                               | Sähkö, ostoenergian muutos | Jäähdytys, ostoenergian muutos | E-luvun muutos                           |
|   | kWh/vuosi  | kWh/vuosi                  | kWh/vuosi                      | kWh <sub>E</sub> /(m <sup>2</sup> vuosi) |
| 1 | -6629  | 0                          | 0                              | -27                                      |
| 2 | -2765  | 0                          | 0                              | -12                                      |
| 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 <sub>E</sub> /(m <sup>2</sup> vuosi) |
| 1 | -18074  | 0                          | 0                              | -73                                      |
| 2 |   |                            |                                |  |
| 3 |   |                            |                                |  |

### Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Öljykattilan vaihtaminen vesi-ilmalämpöpumppuun

### Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

| 1 | Vesi-ilmalämpöpumppuun vaihtaminen (tilat+käyttövesi) |                            |                                |  |
|---|---|----------------------------|--------------------------------|--|
| 2 |   |                            |                                |  |
| 3 |   |                            |                                |  |
|   | Lämpö, ostoenergian muutos                            | Sähkö, ostoenergian muutos | Jäähdytys, ostoenergian muutos | E-luvun muutos                           |
|   | kWh/vuosi   | kWh/vuosi                  | kWh/vuosi                      | kWh <sub>E</sub> /(m <sup>2</sup> vuosi) |
| 1 | -98444  | 54057                      | 0                              | -135                                     |
| 2 |   |                            |                                |  |
| 3 |   |                            |                                |  |

Todistustunnus: 453258, 6/8

## Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät

Ei toimenpide-ehdotuksia tai huomioita (ilmanvaihtojärjestelmät ovat hyvässä kunnossa)

### 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 <sub>E</sub> /(m <sup>2</sup> vuosi) |
| 1 |                            |                            |                                |  |
| 2 |                            |                            |                                |  |
| 3 |                            |                            |                                |  |

## Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät

Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.

### Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

| 1 | Aurinkopaneeliston (5 kWp) lisäys, kokonaistuotosta huomioitu 50% (=2249 kWh/a) |                            |                                |  |
|---|---|----------------------------|--------------------------------|--|
| 2 |   |                            |                                |  |
| 3 |   |                            |                                |  |
|   | Lämpö, ostoenergian muutos  | Sähkö, ostoenergian muutos | Jäähdytys, ostoenergian muutos | E-luvun muutos                           |
|   | kWh/vuosi   | kWh/vuosi                  | kWh/vuosi                      | kWh <sub>E</sub> /(m <sup>2</sup> vuosi) |
| 1 | 0   | -2249                      | 0                              | -11                                      |
| 2 |   |                            |                                |  |
| 3 |   |                            |                                |  |

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

## Lisätietoja energiatehokkuudesta

Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, [www.motiva.fi](http://www.motiva.fi)

## LISÄMERKINTÖJÄ

Ilmanvaihto: Painovoimainen ilmanvaihto

LKV: öljykattila

Tilat: öljykattila

### Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja

|  |       |
|--|-------|
| Lämpökapasiteetti $C_{rak\ omain}$ , Wh/m <sup>2</sup> K                                 | 200,0 |
| Rakennuksen ilmatilavuus $V$ , m <sup>3</sup>  | 620,0 |
| Tuloilman sisäänpuhalluslämpötila $T_{sp}$ , °C  | 17,0  |
| Lämpöpumpun tuotto-osuus tilojen lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lammitys, tilat}$    |       |
| Lämpöpumpun tuotto-osuus käyttöveden lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lammitys, kv}$   |       |
| Lämmönjakelujärjestelmän lämpöhäviöt lämmittämättömään tilaan $Q_{jakelu, ulos}$ , kWh/a | 0,0   |

Todistustunnus: 453258, 8/8

## YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus: 0481923-2  
Nimi: Asunto Oy Hakaportti  
Sisältö: Yhteisösäännöt  
Voimassaoloaika: 05.09.2016 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

Asunto Oy Hakaportti

## YHTIÖJÄRJESTYS

1. Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Hakaportti ja kotipaikka on Janakkala.

2. Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita Janakkalan kunnan Häkumäen yksinäistaloa olevasta Hakumäki nimisestä tilasta RNo: 1:74 lohkoktavasta noin 0,5 ha:n suuruisesta määräalasta muodostettavaa tilaa ja sillä olevaa rakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoksi.

3 Yhtiön osakepääoma on viisikymmentäkuusituhattakahdeksansataaneljäkymmentäseitsemän euroa ja viisikymmentäkaksi senttiä (56 847,52) jaettuna 168,18 euron suuruiseen osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo. Yhtiölle voidaan perustaa rahastoja.

4. Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

| Huoneisto No | Huoneistoluku | Pinta-ala m <sup>2</sup> | Osakkeiden numerot | Lukumäärä |
|--------------|---------------|--------------------------|--------------------|-----------|
| 1-2          | 3h+k          | 100                      | 1-80               | 80        |
| 3            | 3h+k          | 100                      | 81-168             | 88        |
| 4            | 4h+k          | 100                      | 169-248            | 80        |
| 6-7          | 3h+k          | 100                      | 249-338            | 90        |
| Yhteensä     |               | 400,0m <sup>2</sup>      |                    | 338 kpl   |

Huoneistojen käyttötarkoitus on asunto. Lisäksi jokaisen huoneiston hallinnassa on yksi autokatospaikka. yhtiön välittömään hallintaan jäävät sauna ja pannuhuone.

5. Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka määräytyy kunkin huoneiston osalta lattiapinta-alojen suhteessa.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa.

Vastikkeen sekä edellä tässä pykälässä mainittujen korvausten maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

6. Osakkeen omistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle lattiapinta-alojen suhteen mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suorituksen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut

lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksaessa 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 lyhentäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta 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. Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kalenterivuodeksi kerrallaan valitut kolme varsinaista jäsentä.

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

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

Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9. Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

11. Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja tällä yksi (1) varatilintarkastaja.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12. Yhtiön tilikausi on 1.1.-31.12.

Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina toukokuun 30. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen voidaan antaa,

tilintarkastajalle.

Tilintarkastajan on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään kesäkuun 15. päivään mennessä. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen vuosikertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

13. Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain yksi. Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

Esitettävä:

- Tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä
- tilintarkastajan selvityksen
- hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaisen yhtiön rakennuksen tai kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, jotka vaikuttavat olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiölle suoritettavista huomattavista kunnossapito- ja muutos ja töistä ja niiden tekoajankohdat

Päätettävä:

tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;

- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;

Vahvistettava:

- talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettava vastikkeen suuruus;

Määrättävä:

- hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkiot;

Valittava:

- hallitukselle kolme jäsentä
- yhtiölle yksi 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.

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

15. Osakkeenomistajilla 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

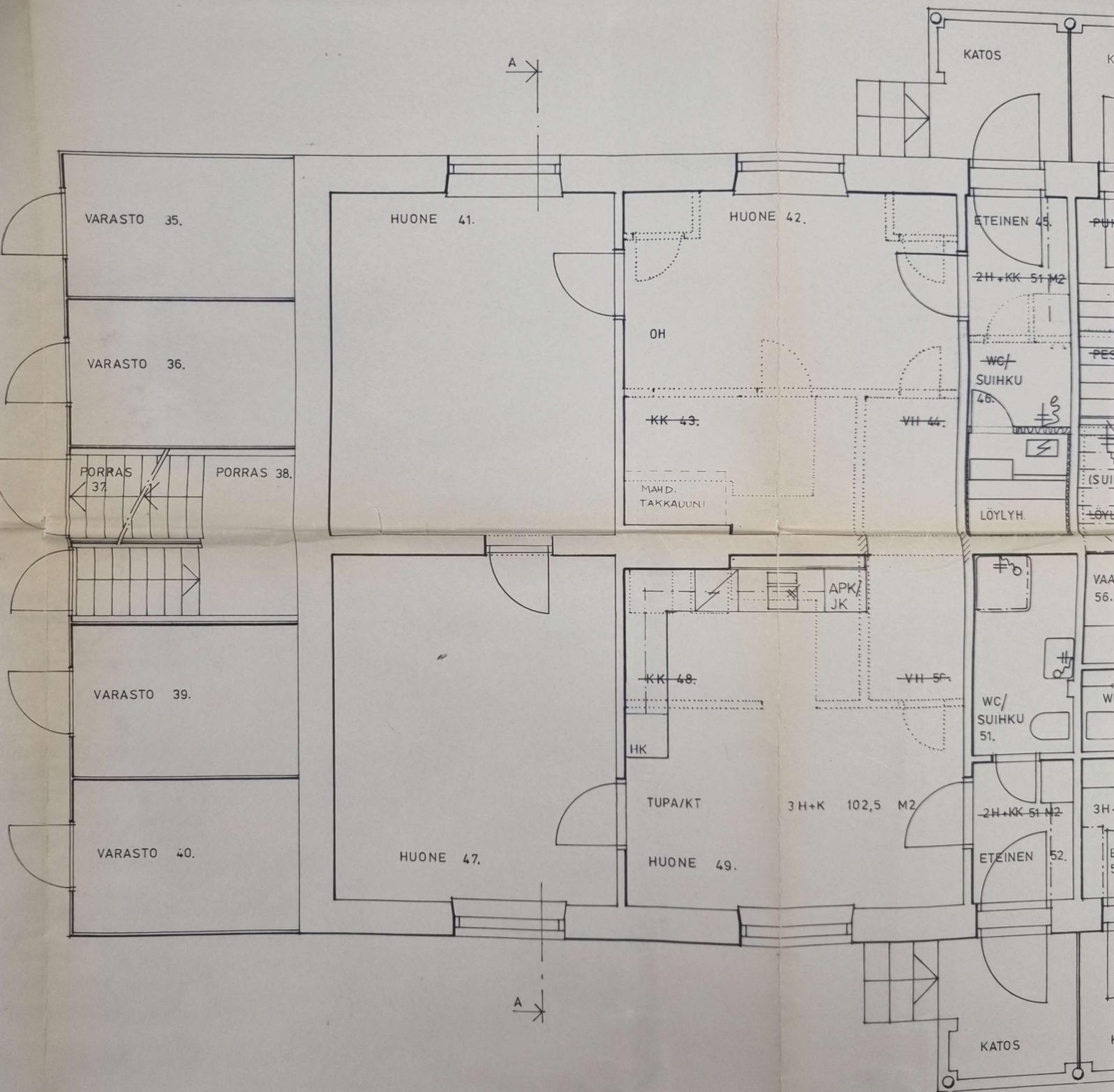
äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

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

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





Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu maanantai 20. lokakuuta 2025



**As Oy hakaportti\_Isännöitsijätodistus as 4  
201025\_liitteinen.pdf**

(2826195 byte)  
SHA-512: 411578463ceefc78ab36b903908cb4a15a141  
6ae021d79faacdb26dea9c5f3f4d6d4711ee65cc7c6dc5  
c1337fd2a8757a0d9ca85b1f5bf9dac668ddd9c668428

## Allekirjoitukset

20.10.2025 15.29.03 (CET)



Allekirjoitettu eID: Iiä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



**As Oy hakaportti\_Isännöitsijätodistus as 4 201025\_liitteinen.pdf**

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4c2c79f128d44e4085f97d92ae69cf911b1d712cc5d3e5bc4332560d7425e4c07dd0027fe857d4b3e98b646e7952801c0d91981bd5a981303b4b73d96b776865



**Tästä tositteesta**

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Assently E-Sign -palvelussa. Palvelun tarjoaa Assently AB, yritysrekisterinumero 556828-8442, Ruotsi.