

Asunto Oy Havukallionkatu 7

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.8.2024 - 31.7.2025

Säilytettävä vähintään 31.7.2035 asti.

Osoite:
Isännöintipalvelu Holli Oy
Allitie 1 D
01450 Vantaa
Kotipaikka Vantaa
Y-tunnus 0124698-5

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 1.8.2024 - 31.7.2025

SISÄLLYSLUETTELO

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
TALOUSARVIOVERTAILU	5
VASTIKERAHOITUSLASKELMA.....	6
KORJAUSTILIERITTELY	7
TULOSLASKELMA	8
TASE.....	9
LIITETIEDOT	10
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	12
KÄYTETYT TOSITELAJIT	12
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET	13
TILINTARKASTUSMERKINTÄ	13

Tilinpäätös ja toimintakertomus on säilytettävä vähintään 31.7.2035 asti.

Tilikauden tositteet on säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

Isännöintipalvelu Holli Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 4 Vantaan kaupungin 74 kaupunginosan korttelissa nro 204, sekä omistaa ja hallita mainitulla tontilla olevaa asuintaloa. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta vähintään seitsemänkymmentä sadasosaa (70/100) varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Kiinteistötunnus	92-74-204-4
Y-tunnus	0124698-5
Osoite	Havukallionkatu 7, 01360 Vantaa
Osakkeet	10 000 kpl
Tontti	Oma, 3 702 m ²
Rakennukset	1 kerrostalo, rakennusvuosi 1976
Rakennustilavuus	10 575 m ³
Asuinhuoneistot	48 kpl (huoneistoala 2 538 m ²)
Autopaikat	6 kpl katospaikkoja + 22 kpl lämpöpaikkoja
Asukasluku 31.7.2025	76

Hallinto

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 5.11.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat sekä selvitettiin hallituksen näkemys viiden vuoden kunnossapitotarpeesta. Lisäksi päätettiin seuraavat asiat:

- Yhtiökokous myönsi hallitukselle valtuudet periä tai olla perimättä 1-2 kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet tarvittaessa hallintokautensa aikana.
- Yhtiökokous päätti kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään tilikauden 2024-2025 lainanlyhennyksiä vastaavalla määrällä
- Yhtiökokous päätti ottaa huoneiston A1 haltuunsa kolmeksi vuodeksi maksamattomien vastikemaksujen vuoksi.

Hallitus

01.08.2024-5.11.2024

5.11.2024-31.7.2025

Hallitus kokoontui tilikaudella 3 kertaa.

Hallitus käsitellyt kokouksissaan mm. seuraavia asioita normaalien hallintoasioiden lisäksi:

- Yhtiön lämmityskiertoputkiston pesuliuksen tilaamista
- Yhtiön energiatodistuksen päivitys
- Lasten leikkialueen välineiden kunnostus
- Yhtiön yleisten alueiden kameravalvonnasta

Isännöitsijä

Isännöintipalvelu Holli Oy / [REDACTED]

Tilintarkastus

Tilintarkastusrengas Oy, vastuullisena tilintarkastajana [REDACTED]

Kiinteistön huolto

Kiinteistönhoito Olander Oy

Kiinteistön siivous

Monessa Oy

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutus Oyj Oy:ssä, vakuutusmeklarina TM-vakuutusvälitys Oy.

Talous

Tilikauden aikana kerättiin maksuja seuraavasti:

Vastikkeet			
Hoitovastike	01.08.2024 - 31.12.2024	4,50	€/ m2
	01.01.2025 - 31.07.2025	4,50	€/ m2
Korjausvastike	01.08.2024 - 31.12.2024	0,90	€/ m2
	01.01.2025 - 31.07.2025	0,90	€/ m2
Käyttökorvaukset			
Vesimaksu	01.08.2024 - 31.12.2024	22,00	€/ hlö
	01.01.2025 - 31.07.2025	22,00	€/ hlö
Saunamaksu	01.08.2024 - 31.12.2024	16,00	€/ kpl
	01.01.2025 - 31.07.2025	16,00	€/ kpl
Pääomavastikkeet			
Pov 1 parveke ja julkisivu	01.08.2024 - 31.12.2024	0,354	€/ os
	01.01.2025 - 31.07.2025	0,31	€/ os
Pov 2 kattoremontti	01.01.2025 - 31.07.2025	0,125	€/ os
Vuokrat			
Autopaikka	01.08.2024 - 31.12.2024	10,00	€/ kpl
	01.01.2025 - 31.07.2025	10,00	€/ kpl
Autokatos	01.08.2024 - 31.12.2024	15,00	€/ kpl
	01.01.2025 - 31.07.2025	15,00	€/ kpl

Laskelma erikseen perityistä vesimaksuista

A= Kiinteistön vesi- ja jätevesikustannukset yhteensä	18 821,32
B=Kiinteistön lämmityskustannukset yhteensä	41 685,51
C=Lämpimän veden lämmityskustannukset (lämpimän veden lämpöenergiaosuus 35 %*B)	14 589,93
D=Lämpimän + kylmän veden kokonaiskustannukset yhteensä (A+C)	33 411,25
E=Lämpimän ja kylmän veden kokonaiskustannukset asukasta kohti kuukaudessa, eli kustannusvastaava vesimaksu/hlö kuukaudessa (D/kiinteistön asukasluku/12) Asukkaita	35,70 78
F=Peritty vesimaksu tilikaudelta yhteensä	20 064,00
G=Peritty vesimaksu/hlö kuukaudessa (F/kiinteistön asukasluku/12)	22,00

Maksuvalmius

Maksuvalmius tilikauden aikana on ollut hyvä

Pitkäaikaiset lainat

	Saldo 1.8.2024	Saldo 31.7.2025
Pääomavastikelaina 1 (parveke ja julkisivu):	168.634,76 €	155.143,98 €

Pankki, lainan numero Suomen Hypoteekkiyhdistys, 494400-8244263
Päättymispäivä 30.12.2036
Korko 31.7.2025 3,085 % (12 kk euribor + 0,62 %)
Lyhennykset 2026 13.490,78 €
Velalliset yksiköt 31.7.2025 5 955 osaketta
Velkaosuus 31.7.2025 25,950631 € / osake
Huoneistokohtaiset lainaosuudet maksettavissa kesä- ja joulukuussa.
Tilikauden pääomavastikkeista on rahastoitu 43 %.

	Saldo 1.8.2024	Saldo 31.7.2025
Pääomavastikelaina 2 (kattoremontti):	0,00 €	26.161,40 €

Pankki, lainan numero Suomen Hypoteekkiyhdistys, 4944050810047378
Päättymispäivä 30.6.2029
Korko 31.7.2025 2,937 % (6 kk Euribor + 0,9 %)
Lyhennykset 2026 6 540,35 €
Velalliset yksiköt 31.7.2025 4 886 osaketta
Velkaosuus 31.7.2025 5,261287 € / osake
Huoneistokohtaiset lainaosuudet maksettavissa kesä- ja joulukuussa.
Tilikauden pääomavastikkeista on rahastoitu 73 % sekä lainaosuusoritukset ja kattoremontin hankeosuusoritukset kokonaan.

Talousarviovertailu

Tilikauden tuotot toteutuneet budjetoidusti.

Kulujen osalta budjetti alittunut seuraavissa kuluryhmissä: hallituksen kokouspalkkiot + ulkoalueiden hoito + sähkö + kiinteistövero + korjaus

Kulut ylittyneet seuraavissa kuluryhmissä: Käyttö ja huolto + vesi ja jätevesi

Kulu ylitykset johtuivat käytön ja huollon osalta budjetoimattomista huoltotoista (pihan sadevesikaivojen tyhjennys).

Veden ja jäteveden osalta kuivan kesän vaatimasta kastelusta

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä sivulla 5.

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 11,41 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 33.666,48 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 83.958,80 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 117.625,28 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Energian ja veden kulutus

	2024-2025	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Sähkö (kWh)	21 854	21 964	19 577	21 910	21 824	21 991
Lämpö (MWh), normeerattu	479,5	479,1	502,0	500,9	551,1	514,2
Vedenkulutus m³	3779	3 463	3 534	4 100	4 638	4 259
Vedenkulutus l/hlö/vrk	136	122	135	160	156	147
Asukasluku 31.7.2025	76					

Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Huoneisto	Osakkeet
B 16	2854-3057

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiön rakennukseen ja tontin vuokravakuuteen kiinnitettyjä panttikirjoja on yhteensä 650.874,00 €. Panttikirjoista 63.600,00 € on Nordea pankin hallussa, 520.000,00 € on Suomen Hypoteekkiyhdistyksen lainojen vakuutena ja 67.274,00 € on vapaana yhtiön hallussa.

Tarkempi erittely panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Olennot tapahtumat tilikaudella

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat:

- Yhtiön lämmityskiertoputkiston puhdistus pesuliuksella
- Jätevesien pohja- ja sadevesiviemärien huuhtelu
- Yhtiön energiatodistuksen päivitys
- Lasten leikkialueen välineiden kunnostus

Yhteensä vuosihuoltoihin ja korjauksiin käytettiin 18.205,71 €.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikerahoituslaskelman jälkeen.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiö jatkaa kiinteistön ylläpitoa talousarvion mukaisesti

Arvio tulevasta kehityksestä

Liitteenä seuraavat viisi vuotta kattava korjaus- ja kunnossapitosuunnitelma.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 11,41 € kirjaamista voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.8.2024 - 31.7.2025	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	164.948,40	164.948,40	0,00	100,0
Kulutuserusteiset vastikkeet	20.064,00	20.592,00	-528,00	97,4
Vastikkeet yhteensä	185.012,40	185.540,40	-528,00	99,7
Vuokrat	3.140,00	3.720,00	-580,00	84,4
Käyttökorvaukset	560,00	576,00	-16,00	97,2
Muut kiinteistön tuotot	3.201,99			
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	191.914,39	189.836,40	2.077,99	101,1
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ				
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-1.830,00	-3.500,00	1.670,00	52,3
Hallinto yhteensä	-16.293,68	-17.350,00	1.056,32	93,9
Käyttö ja huolto yhteensä	-18.012,86	-15.654,00	-2.358,86	115,1
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1.509,24	-2.500,00	990,76	60,4
Siivous yhteensä	-10.536,19	-11.500,00	963,81	91,6
Lämmitys	-41.685,51	-40.500,00	-1.185,51	102,9
Vesi ja jätevesi	-18.821,32	-15.000,00	-3.821,32	125,5
Sähkö ja kaasu	-5.130,12	-5.700,00	569,88	90,0
Jätehuolto	-6.675,64	-6.100,00	-575,64	109,4
Vahinkovakuutukset	-7.861,18	-8.000,00	138,82	98,3
Kiinteistövero	-11.081,80	-13.500,00	2.418,20	82,1
Korjaukset yhteensä	-18.205,71	-32.000,00	13.794,29	56,9
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	803,05	0,00	803,05	
Muut hoitokulut	0,00	-300,00	300,00	0,0
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-156.840,20	-171.604,00	14.763,80	91,4
HOITOKATE	35.074,19	18.232,40	16.841,79	192,4
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-48.880,22	0,00	-48.880,22	
Muista pitkävaikutteisista menoista	-517,46			
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-49.397,68	0,00	-49.397,68	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot				
Muut rahoitustuotot	55,00			
Kertaosuussuoritukset	28.190,66			
Pääomavastikkeet	27.949,93	23.462,70	4.487,23	119,1
Lainaosuussuoritukset	2.436,06	0,00	2.436,06	
Rahastosiirrot pääomavastikkeista	-13.370,17	0,00	-13.370,17	
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista	-30.626,72	0,00	-30.626,72	
Korkokulut yhteensä	-7.914,29	-6.568,43	-1.345,86	120,5
Muut rahoituskulut yhteensä	-75,57	-162,00	86,43	46,6
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	6.644,90	16.732,27	-10.087,37	39,7
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA				
	-7.678,59	34.964,67	-42.643,26	-22,0
TILINPÄÄTÖSSIIRROT				
Asuintalovarauksen muutos	7.690,00			
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	7.690,00			
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	11,41	34.964,67	-34.953,26	0,0

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

1.8.2024 - 31.7.2025

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	164.948,40	
Kulutusperusteiset vastikkeet	20.064,00	
Vuokrat	3.140,00	
Käyttökorvaukset	560,00	
Muut kiinteistön tuotot	3.201,99	
Muut rahoitustuotot	55,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		191.969,39
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-156.840,20	
Korkokulut	-1.456,23	
Muut rahoituskulut	-6,50	
Lainojen lyhennykset	-60.236,48	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-218.539,41
HANKEOSUUSUORITUKSET	28.190,66	
LAINOJEN NOSTOT		32.045,84
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		33.666,48
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		83.958,80
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		117.625,28
PÄÄOMATUOTOT, POV 1 PARVEKE JA JULKISIVU		
Pääomavastikkeet	23.462,65	
PÄÄOMATUOTOT, POV 1 YHTEENSÄ		23.462,65
PÄÄOMAKULUT, POV 1		
Korkokulut	-5.880,98	
Muut rahoituskulut	-62,00	
Lainojen lyhennykset	-13.490,78	
PÄÄOMAKULUT, POV 1 YHTEENSÄ		-19.433,76
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, POV 1		4.028,89
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, POV 1		-3.420,92
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, POV 1		607,97
PÄÄOMATUOTOT, POV 2 HANKKEEN NIMI		
Pääomavastikkeet	4.487,28	
Lainaosuussuoritukset	2.436,06	
PÄÄOMATUOTOT, POV 2 YHTEENSÄ		6.923,34
PÄÄOMAKULUT, POV 2		
Korkokulut	-577,65	
Muut rahoituskulut	-6,50	
Lainojen lyhennykset	-3.270,17	
Lainaosuuslyhennykset	-2.614,27	
PÄÄOMAKULUT, POV 2		-6.468,59
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, POV 2		454,75
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, POV 2		454,75
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		117.625,28
Pääomavastikeyli/alijäämä, pov 1 parveke ja julkisivu		607,97
Pääomavastikeyli/alijäämä, pov 2 hankkeen nimi		454,75
Kokonaisjäämä		118.688,00
Rahoitusomaisuus		125.547,63
Lyhytaikainen vieras pääoma		-26.890,76
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		20.031,13
Taseen rahoitusasema		118.688,00
Erotus		0,00

KORJAUSTILIERITTELY

	1.8.2024 - 31.7.2025	1.8.2023 - 31.7.2024
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset		
6440 Ulkoaluekorjaukset	3.331,91	
6460 Ulkokorjaukset	6,26	
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	3.612,60	1.810,98
6470 Sisäkorjaukset	615,88	
6480 Osakashallintaisten huoneistojen korjaukset		1.021,00
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	7.677,21	4.377,17
6550 Sähkö- ja tietojärjestelmäkorjaukset	1.116,93	1.523,84
6570 Kuntoarviot, -tarkastukset ja suunnittelu	894,27	6.020,50
6580 Ilkivaltakorjaukset	950,65	38,50
6755 Valvonta- ja suunnittelu/ Katto remontti		8.875,92
6756 Muut kulut / Katto remontti		941,13
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	18.205,71	24.609,04

TULOSLASKELMA

	1.8.2024 - 31.7.2025	1.8.2023 - 31.7.2024
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	164.948,40	164.948,40
Kulutusperusteiset vastikkeet	20.064,00	19.338,00
Vastikkeet yhteensä	185.012,40	184.286,40
Vuokrat	3.140,00	3.080,00
Käyttökorvaukset	560,00	736,00
Muut kiinteistön tuotot	3.201,99	4.192,38
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	191.914,39	192.294,78
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT		-1,64
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-1.830,00	-2.510,00
Hallinto	-16.293,68	-15.730,61
Käyttö ja huolto	-18.012,86	-16.446,27
Ulkoalueiden hoito	-1.509,24	-1.757,04
Siivous	-10.536,19	-10.322,53
Lämmitys	-41.685,51	-40.350,63
Vesi ja jätevesi	-18.821,32	-13.975,94
Sähkö ja kaasu	-5.130,12	-5.269,83
Jätehuolto	-6.675,64	-5.719,96
Vahinkovakuutukset	-7.861,18	-7.419,21
Kiinteistövero	-11.081,80	-13.283,22
Korjaukset	-18.205,71	-14.791,99
Saadut korvaukset ja avustukset	803,05	
Aktivoinnit		120.236,48
Erillinen urakka 1		-120.236,48
Muut hoitokulut		-4.716,53
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-156.840,20	-152.293,76
HOITOKATE	35.074,19	39.999,38
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-48.880,22	-49.606,44
Muista pitkävaikutteisista menoista	-517,46	-517,49
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-49.397,68	-50.123,93
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot		16,94
Muut rahoitustuotot	55,00	100,00
Kertaosuussuoritukset	28.190,66	
Pääomavastikkeet	27.949,93	22.980,05
Lainaosuussuoritukset	2.436,06	13.308,44
Rahastosiirrot pääomavastikkeista	-13.370,17	-13.721,86
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista	-30.626,72	-13.225,72
Korkokulut	-7.914,29	-8.139,45
Muut rahoituskulut	-75,57	-1.152,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	6.644,90	166,40
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	-7.678,59	-9.958,15
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Asuintalovarauksen muutos	7.690,00	10.000,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	7.690,00	10.000,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	11,41	41,85

TASE

	31.7.2025	31.07.2024
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	81.514,84	81.514,84
Liittymismaksut	6.240,00	6.240,00
Omistusrakennukset ja rakennelmat	1.165.340,64	1.214.220,86
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi		517,46
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä		517,46
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1.253.095,48	1.302.493,16
Sijoitukset	107,64	107,64
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1.253.203,12	1.302.600,80
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	6.291,72	2.766,17
Muut saamiset	632,51	0,05
Siirtosaamiset	396,20	1.329,69
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	7.320,43	4.095,91
Saamiset yhteensä	7.320,43	4.095,91
Rahat ja pankkisaamiset	118.227,20	88.729,50
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	125.547,63	92.825,41
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1.378.750,75	1.395.426,21
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	386.832,23	386.832,23
Rakennusrahasto	20.904,92	20.904,92
Muut rahastot	198.574,23	198.574,23
Lainanlyhennysrahasto	560.365,42	516.368,53
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-3.558,47	-3.600,32
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	11,41	41,85
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1.163.129,74	1.119.121,44
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	27.040,00	34.730,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	27.040,00	34.730,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	161.274,25	205.380,46
Saadut ennakot (pitkäaikaiset)	416,00	416,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	161.690,25	205.796,46
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	20.031,13	23.490,78
Saadut ennakot	943,52	1.168,90
Ostovelat		7.147,94
Muut velat	639,00	
Siirtovelat	5.277,11	3.970,69
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	26.890,76	35.778,31
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	188.581,01	241.574,77
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1.378.750,75	1.395.426,21

LIITETIEDOT

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

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

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella 2024-2025 rakennuksista on tehty 3,99 %:n menojaennöspoisto, rakennelmista 20 %:n menojaennöspoisto ja asfaltoinnista tasapoisto 10/10.

PITKÄAIKAISET LAINAT (LTT 9942507004)

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 87 690,08 euroa velkoja, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

ANNETUT VAKUUDET JA TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

Lainat, joiden vakuudeksi annettu kiinteistökiinnityksiä (LTT 9942507002)

	2025	2024
Suomen Hypoteekkiyhdistys 494400-8244263	155.143,98	168.634,76
Suomen Hypoteekkiyhdistys 4944050810047378	26.161,40	60.236,48

Yhtiöllä on Nordean käyttötilin limiitti 30.000,00 euroa, josta käytössä 31.7.2025 on 0,00 euroa.

Kiinteistökiinnitykset (LTT 9942507001)
Kiinteistö 92-74-204-4

Vahv. pvm	N:o	Euroa / kpl	Yhteensä	Sijainti
7.12.2004	8661	33.600,00	33.600,00	Nordea Bank Abp
8.2.2003	1381-1382	33.637,00	67.274,00	vapaana yhtiön hallussa
7.12.2001	8662	30.000,00	30.000,00	Nordea Bank Abp
7.12.2004	8663-8671	30.000,00	270.000,00	Suomen Hypoteekkiyhdistys
7.6.2021	353884	125.000,00	125.000,00	Suomen Hypoteekkiyhdistys
7.6.2021	353887	125.000,00	125.000,00	Suomen Hypoteekkiyhdistys

Yhteensä 15 kpl 650.874,00 euroa.

HENKILÖSTÖ

Yhtiöllä ei ole ollut tilikaudella yhtään työntekijää.

PYSYVIÄ VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	2025	2024
Maa-alueet 31.7.	81.514,84	81.514,84
Liittymismaksut 31.7.	6.240,00	6.240,00
	2025	2024
Asuinrakennukset 1.8.	1.211.517,50	1.140.211,62
Lisäys	0,00	120.236,48
Vähennys	-48.339,55	-48.930,60
Asuinrakennukset 31.7.	1.163.177,95	1.211.517,50

Rakennelmat 1.8.	2.703,36	3.379,20
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-540,67	-675,84
Rakennelmat 31.7.	2.162,69	2.703,36
Muut aineelliset hyödykkeet 1.8.	517,46	1.034,95
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-517,46	-517,49
Muut aineelliset hyödykkeet 31.7.	0,00	517,46
Sijoitukset 1.8.	107,64	107,64
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Sijoitukset 31.7.	107,64	107,64

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2025	2024
Osakepääoma 1.8.	386.832,23	386.832,23
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.7.	386.832,23	386.832,23
Rakennusrahasto 1.8.	20.904,92	20.904,92
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.7.	20.904,92	20.904,92
Sidottu oma pääoma yhteensä	407.737,15	407.737,15
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto 1.8.	516.368,53	489.420,95
Lisäys	43.996,89	26.947,58
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyhennysrahasto 31.7.	560.365,42	516.368,53
Muut rahastot 1.8.	198.574,23	198.574,23
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Muut rahastot 31.7.	198.574,23	198.574,23
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-3.558,47	-3.600,32
Tilikauden voitto/tappio	11,41	41,85
Vapaa oma pääoma yhteensä	755.392,59	711.384,29
Oma pääoma yhteensä	1.163.129,74	1.119.121,44

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMA

	2025	2024
Asuintalovaraukset		
Asuintalovaraus vuosi 2019-2020	0,00	7.690,00
Asuintalovaraus vuosi 2021	20.040,00	20.040,00
Asuintalovaraus vuosi 2022	3.500,00	3.500,00
Asuintalovaraus vuosi 2023	3.500,00	3.500,00
Asuintalovaraukset yhteensä	27.040,00	34.730,00

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Pääkirjanpidon päiväkirja	Fivaldin sähköinen arkisto
Pääkirjanpidon pääkirja	Fivaldin sähköinen arkisto
Ostoreskontran päiväkirjat	Fivaldin sähköinen arkisto
Vuokrareskontran päiväkirjat	Fivaldin sähköinen arkisto
Ostolaskut	Fivaldin sähköinen arkisto
Tilinpäätös ja toimintakertomus	säilytetään sähköisesti
Tase-erittelyt ja liitetietositteet	säilytetään sähköisesti

KÄYTETYT TOSITELAJIT

2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Muistio
10	Kassamaksut
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
16	KH lainaosuuslaskenta
20	Konekielinen tiliote
60	Myyntinhallinta
99	Avaava tase
994	Liitetietositteet

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.
Kirjanpitoaineistojen säilytyksestä vastaa, Isännöintipalvelu Holli Oy, Allitie 1 D, 01450 Vantaa.

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla 30.9.2025

hallituksen puheenjohtaja

hallituksen jäsen

hallituksen jäsen

hallituksen jäsen

hallituksen jäsen

isännöitsijä

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025.

Tilintarkastusyhdistys Tilintarkastusrengas Oy

tilintarkastaja

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

o - Virksomhed: Asunto Oy Havukallionkatu 7

2025-09-30 17:03:14 UTC +03:00
6b-f1030fdcd5f2 - FI
teckningsrätt - Representant - Repræsentant

o - Virksomhed: As Oy Havukallionkatu 7

2025-09-30 17:24:44 UTC +03:00
i-a89c6bb77a68 - FI
stullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

2025-09-30 17:40:35 UTC +03:00
7-2557473b1e2d - FI

2025-10-01 08:45:05 UTC +03:00
-84e74abfd9bd - FI

2025-10-01 16:54:38 UTC +03:00
-bd9043a53f9b - FI

2025-10-02 11:44:43 UTC +03:00
6-8c46c43c03d0 - FI

2025-10-09 10:47:35 UTC +03:00
26-74ffc9c5fe16 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavallutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stälningstullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Havukallionkatu 7:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet **Asunto Oy Havukallionkatu 7:n** (y-tunnus 0124698-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.8.2024–31.7.2025. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjandollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota. Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

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

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

Helsingissä 9. lokakuuta 2025

Tilintarkastusrengas Oy



SIGNATURES

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

ALLEKIRJOITUKSET

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

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER



24bfccc1 - 2025-10-09 10:47:35 UTC +03:00
5185-453e-8c26-74ffc9c5fe16 - FI

authority to sign
representative
custodial

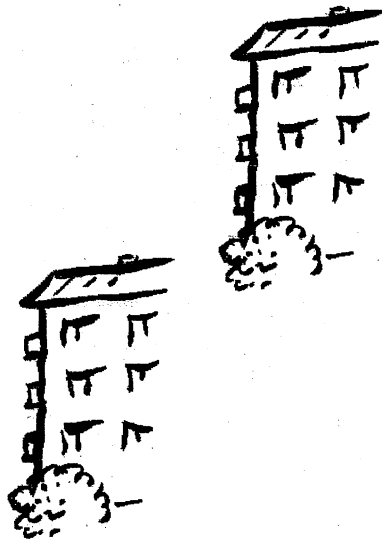
asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stälningfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvede

ASUNTO OY HAVUKALLIONKATU 7



TALOUS- JA PÄÄOMAVASTIKEARVIO ESITYS
1.8.2025 - 31.7.2026

Neliöt	2 545,50
Asukkaita 31.7.2024	76
Saunavuoroja/ 4 kpl kk	3
Saunavuoroja/ 2 kpl kk	0
Autokatosmaksut	6
Autopaikkamaksut	22

KIINTEISTÖN HOITO**KIINTEISTÖN TUOTOT**

				Budjetti 1.8.2025-31.7.2026	Toteutunut 1.8.2024-31.7.2025	Budjetti 1.8.2024-31.7.2025
Hoitovastikkeet						
		€/m2				
1.8 - 31.12.2025	5	kk x	4,50 € = 57 273,75			
1.1 - 31.7.2026	7	kk x	4,50 € = 80 183,25	137 457,00	137 457,00	137 457,00
Korjausvastikkeet						
1.8 - 31.12.2025	5	kk x	0,90 € = 11 454,75			
1.1 - 31.7.2026	7	kk x	0,90 € = 16 036,65	27 491,40	27 491,40	27 491,40
Hoitovastikkeet yht.				164 948,40	164 948,40	164 948,40
Vesimaksut						
		€/hlö/kk				
1.8 - 31.12.2025	5	kk x	22,00 € = 8 360,00			
1.1 - 31.7.2026	7	kk x	23,00 € = 12 236,00	20 596,00	20 064,00	20 592,00
Vastikkeet yht.				185 544,40	185 012,40	185 540,40
Autokatosmaksut						
		€/kk				
1.8 - 31.12.2025	5	kk x	15,00 € = 450,00			
1.1 - 31.7.2026	7	kk x	17,00 € = 714,00	1 164,00	1 080,00	1 080,00
Autopaikkamaksut						
		€/kk				
1.8 - 31.12.2025	5	kk x	10,00 € = 1 100,00			
1.1 - 31.7.2026	7	kk x	12,00 € = 1 848,00	2 948,00	2 060,00	2 640,00
Vuokrat yht.				4 112,00	3 140,00	3 720,00
Saunavuoro (4 kpl kk) maksut						
		€/kk				
1.8 - 31.12.2025	5	kk x	16,00 € = 240,00			
1.1 - 31.7.2026	7	kk x	16,00 € = 336,00	576,00	560,00	576,00
Saunavuoro (2 kpl kk) maksut						
		€/kk				
1.8 - 31.12.2025	5	kk x	8,00 € = 0,00			
1.1 - 31.7.2026	7	kk x	8,00 € = 0,00	0,00		0,00
Käyttökorvaukset yht.				576,00	560,00	576,00
Muut kiinteistön tuotot					3 201,99	
TUOTOT YHTEENSÄ				190 232,40	191 914,39	189 836,40

Luottotappiot ja oikaisuerät

KIINTEISTÖN KULUTHallituksen kokouspalkkiot
HENKILÖSTÖKULUTIsännöinti
Tilintarkastus
Muut hallintokulut**HALLINTO**Kiinteistöhuolto
Kiinteistöhuollon erillisveloitukset
Maksut kiinteistön huoltopalveluista
Laajakaista + kaapelimaksut
Käytön ja huollon tarveaineet
Muut käytön ja huollon kulut**KÄYTTÖ JA HUOLTO**Lumityöt ja liukauden torjunta
Piha-alueiden hoito
Talkookulut**ULKOALUEIDEN HOITO**Siivouspalvelumaksu
Siivouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset
Vaihtomattopalvelu
Tuholaistorjunta**SIIVOUS****LÄMMITYS****VESI JA JÄTEVESI**Kiinteistö
Parkkipaikka**SÄHKÖ**Jätehuolto
Muu jätehuolto**JÄTEHUOLTO**Kiinteistövakuutus
Vastuuvakuutus
Talkoovakuutus**VAKUUTUKSET****KIINTEISTÖVERO (sis. Parkkialue)**Ulkoalueet
Ulkopuoliset rakenteet
Ikkunat + ovet
Lukot yms.
Kattorakenteet
Sisäkorjaukset
Huoneisto
Kylpyhuone- ja LVI-remontit
LVI-järjestelmät
Hissit
Yhtiön sauna + pesuhuoneet
Pesulakoneet
Sähköjärjestelmät
Antennijärjestelmä
Väestönsuoja
Ilkivahta
Kuntoarviot, suunnittelu, valvonta
Muut korjaukset**KORJAUKSET****MUUT HOITOKULUT**

Saadut vahinkokorvaukset

Hoitokulut yhteensä ennen erillisurakoita

Hoitokate ennen erillisurakoita

Korkotuotot

Muut rahoitustuotot

Korkokulut

Muut rahoituskulut

Lainojen lyhennykset

Hankeosuussuoritukset

Lainojen nostot

Hoitokate

Ed. tilikauden yli-/alijäämä

Siirtyvä jäämä +/-

Budjetti	Toteutunut	Budjetti
1.8.2025-31.7.2026	1.8.2024-31.7.2025	1.8.2024-31.7.2025
-3 500,00	-1 830,00	-3 500,00
-3 500,00	-1 830,00	-3 500,00
-13 950,00	-13 586,15	-13 950,00
-900,00	-790,65	-900,00
-2 500,00	-1 916,88	-2 500,00
-17 350,00	-16 293,68	-17 350,00
-13 000,00	-11 101,66	-12 000,00
	-778,74	
-1 700,00	-2 774,19	
-2 304,00	-2 318,40	-2 304,00
	-936,50	
-1 000,00		-1 000,00
-18 004,00	-17 909,49	-15 304,00
-800,00	-851,85	-800,00
-1 000,00	-657,39	-1 700,00
-350,00	-103,37	-350,00
-2 150,00	-1 612,61	-2 850,00
-9 500,00	-9 258,25	-9 500,00
	-429,26	
-1 000,00	-848,68	-1 000,00
-1 000,00		-1 000,00
-11 500,00	-10 536,19	-11 500,00
-41 700,00	-41 685,51	-40 500,00
18 500,00	-18 821,32	-15 000,00
-2 900,00	-2 619,48	-2 600,00
-2 800,00	-2 510,64	-3 100,00
-5 700,00	-5 130,12	-5 700,00
-5 000,00	-4 996,37	-4 900,00
-2 000,00	-1 679,27	-1 200,00
-7 000,00	-6 675,64	-6 100,00
-7 500,00	-6 786,63	-7 500,00
-900,00	-794,63	-300,00
-200,00	-279,92	-200,00
-8 600,00	-7 861,18	-8 000,00
-11 900,00	-11 081,80	-13 500,00
	-3 331,91	
	-6,26	
	-3 612,60	
	-615,88	
	-7 677,21	
	-1 116,93	
	-950,65	
	-894,27	
-32 000,00	-18 205,71	-32 000,00
-300,00		-300,00
	803,05	
-141 204,00	-156 840,20	-171 604,00
49 028,40	35 074,19	18 232,40
	55,00	
	-1 456,23	
	-6,50	
	-60 236,48	
	28 190,66	
	32 045,84	
	33 666,48	
117 625,28	83 958,80	
166 653,68	117 625,28	

KIINTEISTÖN RAHOITUS**HYPO/Parveke+julkisivu**

494400-8244263

Lainan viitenro: 49 44000 80024 42632

RAHOITUSTUOTOT

Yksiköt/osake 5955

Rahoitusvastike

1.8 - 31.12.2025

1.1 - 31.7.2026

€/osake

5 kk x 0,310 € = 9 230,25

7 kk x 0,260 € = 10 838,10

Lainaosuussuoritukset

YHTEENSÄ

RAHOITUSKULUT

Lyhennykset

Korot

Muut rahoituskulut

YHTEENSÄ

Tilikauden yli/alijäämä

Edellisten tilikausien yli/alijäämä

Rahoituskate

Budjetti	Toteutunut
1.8.2025-31.7.2026	1.8.2024-31.7.2025
20 068,35	23 462,65
20 068,35	23 462,65
-13 490,78	-13 490,78
-4 769,97	-5 880,98
-62,00	-62,00
-18 322,75	-19 433,76
1 745,60	4 028,89
607,97	-3 420,92
2 353,57	607,97

LYHENNYKSET KESÄ- JA JOULUKUUSSA

HYPO /Katto

4944050-810047378

Lainan viitenro: 49 44050 8100 47378

RAHOITUSTUOTOT

Yksiköt/osake 4886

Rahoitusvastike

1.8 - 31.12.2025

1.1 - 31.7.2026

€/osake

7 kk x 0,125 € = 4 275,25

5 kk x 0,126 € = 3 078,18

Lainaosuussuoritukset

YHTEENSÄ

RAHOITUSKULUT

Lyhennykset

Korot

Muut rahoituskulut

YHTEENSÄ

Tilikauden yli/alijäämä

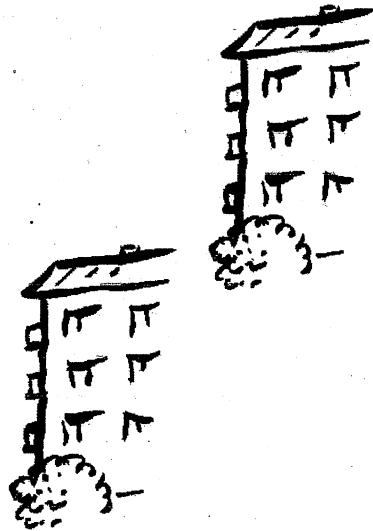
Edellisten tilikausien yli/alijäämä

Rahoituskate

Budjetti	Toteutunut
1.8.2025-31.7.2026	1.8.2024-31.7.2025
7 353,43	4 487,28
	2 436,06
7 353,43	6 923,34
-6 540,36	-5 884,44
-757,51	-577,65
-62,00	-6,50
-7 359,87	-6 468,59
-6,44	454,75
454,75	
448,31	454,75

LYHENNYKSET KESÄ- JA JOULUKUUSSA

ASUNTO OY HAVUKALLIONKATU 7



**HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS
YHTIÖKOKOUS 2025**



Asunto Oy Havukallionkatu 7

Havukallionkatu 7, 01360 Vantaa

Hallitus käsitellyt: 30.09.2024

Esitetty yhtiökokouksessa: 19.11.2025

Y: 0124698-5

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

Kunnossapitotarveselvitys

Rappukäytävien valojen tunnistimet (2025-2029)

Märkätilakartoitus (2025-2029)

Ulko-ovien kunnostus/uusinta(2025-2029)



Korjaushistoria (Sivu 1/2)

2025	Yhtiön lämmityskiertoputkiston puhdistus pesuliuoksella
2025	Energiatodistuksen päivitys
2024	Viemäreiden painehuuhtelu
2024	Kiinteistön vesikaton uusinta
2023	Putkiston kuntotutkimus
2022	Lämmönjakokeskuksen uusinta
2021	Julkisivujen saneeraus
2021	Parvekkeiden saneeraus
2020	Antenniverkon kunnostus
2020	Ikkunoiden ja parvekeovien huoltotyö
2019	IV-kanavien puhdistus ja säätö
2019	IV-kuntotutkimus
2019	Kylmähuoneen koneiston kiinnityksen korjaus
2019	Salaojaverkoston tutkimus/kuvaus ja korjaus
2018	Haitta-ainekartoitus
2018	Julkisivujen kuntotutkimus
2018	Putkiston kuntotutkimus
2017	DNA-laajakaistapalvelu
2017	Kuntoarvio
2017	Kylmäkone uusittu
2017	Lukitusmuutokset
2017	Osakashallinnassa olevien pihojen aidat uusittu
2017	Saunaosaston muutos askartelu- ja mankelihuoneeksi
2016	Piha-alueen kunnostus
2014	Maanpinnan muotoilu seinänvierustoilta, kasvillisuuden poisto
2013	Ilmastoinnin poistopuhaltimien uusinta
2013	Ilmastointihormien nuohous ja ilmastoinnin säätö
2013	Sauna, pesuhuoneen ja pukuhuoneiden kunnostus
2010	Lukostojen uusinta
2009	Porrashuoneiden maalaus-kunnostus
2007	Piha-alueen kunnostus
2005	Julkisivuremontti
2004	Antennijärjestelmän kunnostus, HTV kaapeliin liittyminen

Asunto Oy Havukallionkatu 7

Havukallionkatu 7, 01360 Vantaa



Korjaushistoria (Sivu 2/2)

2001	Lämmitysjärjestelmän tasapainotus
2001	Lämmönsiirtimen uusinta
1999	Parvekelinjojen maalauskuunnostus
1999	Vesikaton kermieristeen uusinta