

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri

31.12.2024

Y-tunnus: 2767389-7
Säilytettävä: 31.12.2034

SISÄLLYSLUETTELO

TOIMINTAKERTOMUS	Sivut
Toimintakertomus	1-3
Vastikerahoituslaskelma	4
Talousarviovertailu	5
 TILINPÄÄTÖS	
Tuloslaskelma	6
Tase	7-8
Liitetiedot	9-12
 TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET	13
 LUETTELO KIRJANPITOKIRJOISTA, TOSITTEIDEN LAJEISTA SEKÄ SÄILYTYSTAVASTA	14

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TOIMINTAKERTOMUS
31.12.2024

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Y-tunnus	2767389-7
Osoite	c/o Newsec PAM Finland PL 52 00101 Helsinki
Kiinteistötunnus	109-7-64-16
Rakennukset	1 kpl
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Rakennuksen käyttötarkoitus	Asuinrakennus
Valmistumisvuosi	2017
Tontti	omistus 1/1
Tontin pinta-ala	1444 m ²
Osakehuoneistojen pinta-ala yhtiöjärjestyksen mukaan	773,5 m ²
Asuinhuoneistot	24 kpl
Liiketilat	ei ole
Autopaikat	7 kpl
Osakkeet	3000 kpl

YHTIÖVASTIKKEIDEN KÄYTTÖ

Hoitovastiketta on peritty 58 924,68 euroa hoitokulujen kattamiseksi
Pääomavastiketta on peritty 77 028,79 euroa lainakulujen kattamiseksi
Käyttökorvauksia on peritty 5 802,90 euroa
Autopaikkavuokria on peritty 1 560,00 euroa

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SELVITYS OLENNAISISTA POIKKEAMISTA

Talousarviovertailu liitteenä.

Hoitokulujen sekä korjauskustannusten osalta pysyttiin kuluarviossa.

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TOIMINTAKERTOMUS
31.12.2024

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA

Yhtiöjärjestyksen muutoksesta on päätetty 25.04.2024. Muutos rekisteröity 30.05.2024.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Yhtiö on päättänyt 24.1.2025 ostaa yhtiölle 6/100 määräosan Hämeenlinnan kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 109-7-64-10. Kauppakirja on allekirjoitettu 24.1.2025.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Vuonna 2025 on tarkoitus tehdä normaaleja huolto- ja korjaustoimenpiteitä.

PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

kiinteistötunnus	kohde	panttikirja nro	arvo	saaja
109-7-64-16	tontti	MML/252088/72/2022	39 000 000 €	OP Yrityspankki Oyj, 0199920-7

Yhtiötä sitoo 25.4.2017 allekirjoitettu yhteisjärjestysopimus Hämeenlinnan kaupungin 7.kaupunginosan korttelin 64 tonttien 17, 18 ja 24 kanssa, koskien autopaikkojen sähkönsyöttöä ja kustannusjakoa.

Yhtiötä sitoo 24.11.2016 allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus Hämeenlinnan kaupungin 7.kaupunginosan korttelin 64 tonttien 17, 18, 24, 21, 22 ja 23 kanssa, koskien asuntovarastoja tontilla 21, syväkeräysastioita ja jätehuoltoa tontilla 17, leikkialuetta tontilla 16 ja 17, leikkialuetta tontilla 18.

Yhtiötä sitoo 1.12.2016 allekirjoitettu rasitesopimus Hämeenlinnan kaupungin 7.kaupunginosan korttelin 64 tonttien 4-24 välillä, koskien oikeuksia ja velvoitteita autopaikoitusten, kulkuoikeuksien, huolto- ja pelastusteiden, vesi- ja viemärijohtojen muiden verkkojen, sekä kiinteistöveron osalta.

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TOIMINTAKERTOMUS
31.12.2024

HALLITUKSEN ESITYS TULOKSEN KÄSITTELYSTÄ

Hallitus esittää, että tilikauden tulos -126 259,23 euroa kirjataan omaan pääomaan voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus ja tilintarkastaja

1.1. - 31.12.2024

Juho Santaharju, puheenjohtaja

Antti Väättäinen, hallituksen jäsen

Iida Mehtälä, hallituksen jäsen

Tilintarkastajana toimii KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana Mikko Kylliäinen.

Kiinteistön isännöinti ja huolto

Isännöitsijänä toimii Newsec Property Asset Management Finland Oy,

Päävastuullisena isännöitsijänä Risto Mustaniemi.

Huoltoyhtiönä Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy.

VAKUUTUKSET

Kiinteistövakuutus Fennialta.

LAINAT

Yhtiöllä on lainaa S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahastolta 1 451 175,08 euroa.

KULUTUSTIEDOT

Esitetty erillisellä liitteellä (4) Tase-erittelyjen jälkeen.

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TOIMINTAKERTOMUS
31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

2024

2023

Kiinteistön hoito

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	58 924,68	57 147,87
Vuokrat	1 560,00	1 100,00
Käyttökorvaukset	5 802,90	5 699,79
Korkotuotot	48,82	40,19
Yhteensä	66 336,40	63 987,85

Hoitokulut

Hoitokulut	-66 820,14	-63 981,34
Korkokulut	-4,25	-6,51
Yhteensä	-66 824,39	-63 987,85

Lainojen nostot

0,00 1 451 175,08

Rahastojen lisäys

0,00 1 451 175,08

Hoitovastikeyli-/alijäämä	-487,99	0,00
Hoitovastikejäämä 1.1.	-6,91	-6,91
Siirtyvä hoitovastikejäämä 31.12.	-494,90	-6,91

Rahoitus

Pääomatuotot

Pääomavastikkeet	77 028,79	68 880,00
Yhteensä	77 028,79	68 880,00

Pääomakulut

Rahoituslainojen korot	-77 028,79	-68 880,00
Yhteensä	-77 028,79	-68 880,00

Pääomavastikeyli-/alijäämä	0,00	0,00
Pääomastikejäämä 1.1.	5,68	5,68
Siirtyvä pääomavastikejäämä 31.12.	5,68	5,68

Kokonaisjäämä

-489,22 -1,23

Tarkistus kirjanpitoon

Hoitovastikeyli-/alijäämä	-494,90	-6,91
Pääomavastikeyli-/alijäämä	5,68	5,68
Kokonaisjäämä	-489,22	-1,23

Rahoitusomaisuus	154 344,80	76 715,88
Lyhytaikaiset velat ilman seuraavan tilikauden lainanlyhennyksiä	-154 834,02	-76 717,11
Taseen rahoitusasema	-489,22	-1,23

TALOUSARVIOVERTAILU

Report Row	Actual YTD	Budget YTD	Actual vs Budget YTD
HOITOKATE	-532.56	81.60	-614.16
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-66,820.14	-64,918.44	-1,901.70
Hallinto	-7,974.34	-8,000.16	25.82
Jätehuolto	-2,383.26	-2,049.96	-333.30
Kiinteistövero	-6,991.60	-6,940.20	-51.40
Korjaukset	-3,247.68	-2,450.04	-797.64
Käyttö ja huolto	-7,822.02	-9,215.04	1,393.02
Lämmitys	-15,400.47	-14,700.00	-700.47
Siivous	-2,686.92	-2,769.96	83.04
Sähkö ja kaasu	-4,849.11	-4,800.00	-49.11
Ulkoalueiden huolto	-4,975.80	-4,850.04	-125.76
Vahinkovakuutukset	-944.10	-870.00	-74.10
Vesi ja jätevesi	-7,057.24	-5,900.04	-1,157.20
Vuokrat	-2,487.60	-2,373.00	-114.60
Kiinteistön tuotot yhteensä	66,287.58	65,000.04	1,287.54
Käyttökorvaukset	5,802.90	5,750.04	52.86
Vastikkeet	58,924.68	57,810.00	1,114.68
Vuokrat	1,560.00	1,440.00	120.00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-125,771.24		-125,771.24
Koneista ja kalustosta	-27,310.50		-27,310.50
Rakennuksista ja rakennelmista	-98,460.74		-98,460.74
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	44.57		44.57
Korkokulut	-77,033.04		-77,033.04
Korkotuotot	48.82		48.82
Muut rahoitustuotot	77,028.79		77,028.79
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-126,259.23	81.60	-126,340.83
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS...	-126,259.23	81.60	-126,340.83
Total	-126,259.23	81.60	-126,340.83

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TILINPÄÄTÖS
31.12.2024

TULOSLASKELMA

1.1. - 31.12.2024 1.1. - 31.12.2023

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet	58 924,68	57 147,87
Vuokrat	1 560,00	1 100,00
Käyttökorvaukset	5 802,90	5 699,79
Kiinteistön tuotot yhteensä	66 287,58	63 947,66

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto	-7 974,34	-7 063,40
Käyttö ja huolto	-7 822,02	-10 113,64
Ulkoalueiden hoito	-4 975,80	-4 957,02
Siivous	-2 686,92	-2 687,96
Lämmitys	-15 400,47	-13 001,74
Vesi ja jätevesi	-7 057,24	-5 986,87
Sähkö ja kaasu	-4 849,11	-4 492,28
Jätehuolto	-2 383,26	-2 125,08
Vahinkovakuutukset	-944,10	-1 011,01
Vuokrat	-2 487,60	-2 255,28
Kiinteistövero	-6 991,60	-6 940,16
Korjaukset ja kunnostukset	-3 247,68	-3 346,90
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-66 820,14	-63 981,34

HOITOKATE	-532,56	-33,68
------------------	----------------	---------------

Poistot ja arvonalentumiset

Rakennuksista ja rakennelmista	-98 460,74	0,00
Koneista ja kalustosta	-27 310,50	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-125 771,24	0,00

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	48,82	40,19
Muut rahoitustuotot	77 028,79	68 880,00
Korkokulut	-77 033,04	-68 886,51
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	44,57	33,68

**VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA
 JA VEROJA**

-126 259,23	0,00
--------------------	-------------

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO

-126 259,23	0,00
--------------------	-------------

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TILINPÄÄTÖS
 31.12.2024

TASE	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	445 719,40	445 719,40
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	2 363 057,86	2 461 518,60
Koneet ja kalusto	81 931,50	109 242,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 890 708,76	3 016 480,00
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 890 708,76	3 016 480,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	374,81	65,65
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	150 558,26	75 144,69
Siirtosaamiset	664,48	20,67
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	151 597,55	75 231,01
Rahat ja pankkisaamiset	2 747,25	1 484,87
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	154 344,80	76 715,88
VASTAAVAA YHTEENSÄ	3 045 053,56	3 093 195,88

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TILINPÄÄTÖS

31.12.2024

TASE

31.12.2024

31.12.2023

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Rakennusrahasto	917 095,00	917 095,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	645 709,92	645 709,92
Edellisten kausien voitto/tappio	-1,23	-1,23
Tilikauden voitto/tappio	-126 259,23	0,00
Oma pääoma yhteensä	1 439 044,46	1 565 303,69

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen vieras pääoma

Velat saman konsernin yrityksille	1 451 175,08	1 451 175,08
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	1 451 175,08	1 451 175,08

Lyhytaikainen vieras pääoma

Saadut ennakot	101,00	44,00
Ostovelat	1 271,18	879,51
Velat saman konsernin yrityksille	152 822,39	75 793,60
Siirtovelat	639,45	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	154 834,02	76 717,11

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ

1 606 009,10

1 527 892,19

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

3 045 053,56

3 093 195,88

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TILINPÄÄTÖS
31.12.2024

LIITETIEDOT

TIEDOT EMOYRITYKSESTÄ

Yhtiö kuuluu S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahasto -konserniin, jonka emoyhtiö on S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahasto, kotipaikka Helsinki.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT PERIAATTEET

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet

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

Tuotot ja kulut on jaksotettu suoriteperiaatteella.

Maa- ja vesialueet sekä liittymismaksut esitetään taseessa hankintamenon tai niitä alemman käyvän arvon määräisenä.

Muu omaisuus esitetään hankintamenoa, josta on vähennetty tehdyt poistot. Hankintameno poistetaan ilman ennalta laadittua suunnitelmaa vaikutusaikanaan.

Velat on arvostettu nimellisarvoon.

Taseen pysyvien vastaavien arvostus

Taseen pysyvien vastaavien tasearvo on 2 890 708,76 €, ja Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistöarvioitsijan (KHK) arvioima markkina-arvo kiinteistölle tilanteessa 29.11.2024 on 2 555 000,00 €. Tilikaudella on tehty yhtiön rakennusomaisuudesta verotuksen maksimipoistot 125 771,24 €, minkä jälkeen kiinteistöosakeyhtiön johdon arvion mukaan tasearviota alempi markkina-arvo kiinteistölle ei ole luonteeltaan pysyvä, ja tämän perusteella KPL 5:13 § mukaista arvonalennusta pysyviin vastaaviin ei ole tehty.

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TILINPÄÄTÖS
31.12.2024

LIITETIEDOT

PYSYVÄT VASTAAVAT

Pysyvien vastaavien erittely

Aineelliset hyödykkeet	2024	2023
Maa- ja vesialueet		
Hankintameno 01.01.	414 716,04	414 716,04
Hankintameno 31.12	414 716,04	414 716,04
Kirjanpitoarvo 31.12	414 716,04	414 716,04
Liittymismaksut		
Hankintameno 01.01.	31 003,36	31 003,36
Hankintameno 31.12	31 003,36	31 003,36
Kirjanpitoarvo 31.12.	31 003,36	31 003,36
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 01.01.	2 461 518,60	2 461 518,60
Hankintameno 31.12	2 461 518,60	2 461 518,60
Kertyneet poistot 1.1.	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-98 460,74	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	-98 460,74	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12	2 363 057,86	2 461 518,60
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 01.01.	109 242,00	109 242,00
Hankintameno 31.12.	109 242,00	109 242,00
Kertyneet poistot 01.01.	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-27 310,50	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	-27 310,50	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12	81 931,50	109 242,00
 Aineelliset hyödykkeet yhteensä	 2 890 708,76	 3 016 480,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	2 890 708,76	3 016 480,00

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TILINPÄÄTÖS
31.12.2024

LIITETIEDOT

OMA PÄÄOMA

Oman pääoman muutokset	2024	2023
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma 01.01.	2 500,00	2 500,00
Osakepääoma 31.12.	2 500,00	2 500,00
Rakennusrahasto 01.01.	917 095,00	917 095,00
Rakennusrahasto 31.12.	917 095,00	917 095,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	919 595,00	919 595,00
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 01.01	645 709,92	2 096 885,00
Pääomasijoituksen palautus osakkeenomistajille	0,00	-1 451 175,08
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	645 709,92	645 709,92
Edellisten tilikausien voitto/tappio 01.01.	-1,23	-1,23
Tilikauden tulos	-126 259,23	0,00
Yhteensä voittovarot 31.12.	-126 260,46	-1,23
Oma pääoma yhteensä	1 439 044,46	1 565 303,69

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TILINPÄÄTÖS
31.12.2024

LIITETIEDOT

VIERAS PÄÄOMA

Yhtiöllä on 1 451 175,08 euron velka joka erääntyy velkojan pyynnöstä.
 Velkoja voi vaatia takaisinmaksua myös osissa.

ANNETUT VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

kiinteistötunnus	kohde	panttikirja nro	arvo	saaja
109-7-64-16	tontti	MML/252088/72/2022	39 000 000 €	OP Yrityspankki Oyj, 0199920-7

Pysyvät rasitukset

Yhtiötä sitoo 25.4.2017 allekirjoitettu yhteisjärjestysopimus Hämeenlinnan kaupungin 7. kaupunginosan korttelin 64 tonttien 17, 18 ja 24 kanssa, koskien autopaikkojen sähkönsyöttöä ja kustannusjakoa.

Yhtiötä sitoo 24.11.2016 allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus Hämeenlinnan kaupungin 7. kaupunginosan korttelin 64 tonttien 17, 18, 24, 21, 22 ja 23 kanssa, koskien asuntovarastoja tontilla 21, syväkeräysastioita ja jätehuoltoa tontilla 17, leikkialuetta tontilla 16 ja 17, leikkialue tontilla 18.

Yhtiötä sitoo 1.12.2016 allekirjoitettu rasitesopimus Hämeenlinnan kaupungin 7.kaupunginosan korttelin 64 tonttien 4-24 välillä, koskien oikeuksia ja velvoitteita autopaikoitusten, kulkuoikeuksien, huolto- ja pelastusteiden, vesi- ja viemärijohtojen muiden verkkojen, sekä kiinteistöveron osalta.

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS
31.12.2024

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

HALLITUKSEN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä _____

DocuSigned by:

Juho Santaharju
E2319DA3FD994E7...
Juho Santaharju
Hallituksen puheenjohtaja

Signed by:

Antti Väätäinen
19AC80C02EF84B8...
Antti Väätäinen
Hallituksen jäsen

DocuSigned by:

Iida Mehtälä
85B324B2FEA94AF...
Iida Mehtälä
Hallituksen jäsen

DocuSigned by:

Risto Mustaniemi
65842228E45F463...
Risto Mustaniemi
Isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä _____

KPMG Oy Ab

Signed by:

Mikko Kylliäinen
B9E2564BEF09442...
Mikko Kylliäinen
KHT

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri
2767389-7

TILINPÄÄTÖS
31.12.2024

**LUETTELO KIRJANPITOKIRJOISTA JA TOSITTEISTA
SEKÄ SÄILYTYSTAVOISTA**

TILIKAUDELLE KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT

Päiväkirja

Pääkirja

Tilinpäätös ja toimintakertomus

TILIKAUDELLE KÄYTETYT TOSITELAJIT

AMCIN	Saapuvat maksut
AMCOUT	Lähtevät maksut
BA	Pankkitapahtumat
FA	Käyttöomaisuustapahtumat
IPA	IPA-ostolaskut
GL	Muistiotositteet
X	Konversiotapahtumat
KOKI	Vuokratapahtumat

SELVITYS KIRJANPITOKIRJOJEN JA TOSITTEIDEN SÄILYTYSTAVOISTA

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta kirjausjärjestyksessä Newsec Asset Management Oy:ssä.
Tasekirja säilytetään Newsec Asset Management Oy:ssä.

TASE-ERITTELY

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri

31.12.2024

Y-tunnus: 2767389-7
Säilytettävä: 31.12.2034

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

Omistuskiinteistöt

110000 Maa- ja vesialueet

Tontti

414 716,04

Tili yhteensä

414 716,04

113000 Kaukolämpöliittymä

9 300,00

Tili yhteensä

9 300,00

113000 Sähköliittymä

9 294,00

Tili yhteensä

9 294,00

113000 Vesi- ja jätevesiliittymä

12 409,36

Tili yhteensä

12 409,36

Yhteensä

445 719,40

445 719,40

Rakennukset ja rakennelmat

116000 Rakennukset ja rakennelmat

2 363 057,86

Tili yhteensä

2 363 057,86

Yhteensä

2 363 057,86

2 363 057,86

Koneet ja kalusto

125000 Koneet ja kalusto

81 931,50

Tili yhteensä

81 931,50

Yhteensä

81 931,50

81 931,50

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

2 890 708,76

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

2 890 708,76

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista			
171800 Käyttökorvaussaamiset			
Liitteen 2 mukaan	374,81		
Tili yhteensä	374,81		
Yhteensä	374,81	374,81	
Saamiset saman konsernin yrityksiltä			
174050 Hoitovastikesaamiset, konserni			
Hoitovastiketasaus 31.12.2022	1 686,35		
Hoitovastiketasaus 31.12.2023	647,83		
Tili yhteensä	2 334,18		
174060 Pääomavastikesaamiset, konserni			
Pääomavastiketasaus 31.12.2021	466,10		
Sisäinen laina, rahoitusvastike 1.1.-31.12.2023	68 880,00		
Sisäinen laina, rahoitusvastike 1.1.-31.12.2024	77 028,79		
Tili yhteensä	146 374,89		
174500 Käyttökorvaussaamiset, konserni			
Käyttökorvaussuoritukset per. 12/2024	1 849,19		
Tili yhteensä	1 849,19		
Yhteensä	150 558,26	150 558,26	
Siirtosaamiset			
179000 Siirtosaamiset			
GL00000130 AQVA.IO Oy, LeakLook vedenmittaus- ja vuotovahti 1-9/2025	169,43		
GL00000130 Caverion Suomi Oy, pelsu 1-4/2025	20,67		
GL00000130 VENI Energia Oy, alkuperätakuu 2025	8,86		
GL00000130 LRG Group Oy, SOP, Irtaimistovaraston vuokra 1/2025	213,52		
GL00000142 Howden vuoden 2025 vakuutusjaksotus	252,00		
Tili yhteensä	664,48		
Yhteensä	664,48	664,48	

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä 151 597,55

Rahat ja pankkisaamiset

191000 S-Pankki FI47 3939 0001 3155 71	2 747,25	2 747,25	
--	----------	----------	--

Rahat ja pankkisaamiset yhteensä 2 747,25

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ 154 344,80

VASTAAVAA YHTEENSÄ 3 045 053,56

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma			
200000 Osakepääoma	2 500,00		
Tili yhteensä	2 500,00		
Yhteensä	2 500,00	2 500,00	
Rakennusrahasto			
203000 Rakennusrahasto	917 095,00		
Tili yhteensä	917 095,00		
Yhteensä	917 095,00	917 095,00	
Muut rahastot			
209000 Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	645 709,92		
Tili yhteensä	645 709,92		
Yhteensä	645 709,92	645 709,92	
Edellisten kausien voitto/tappio			
217000 Edellisten kausien voitto (tappio)	-1,23	-1,23	
Tilikauden voitto/tappio	-126 259,23	-126 259,23	

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

1 439 044,46

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen vieras pääoma

Velat saman konsernin yrityksille		
259300 Velat saman konsernin yrityksille		
S-Pankki Asunto Erikoissijoitusrahasto	1 451 175,08	
Tili yhteensä	1 451 175,08	
Yhteensä	1 451 175,08	1 451 175,08
 Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		 1 451 175,08

Lyhytaikainen vieras pääoma

Saadut ennakot			
281800 Käyttökorvausennakot			
Liitteen 2 mukaan	101,00		
Tili yhteensä	101,00		
Yhteensä	101,00	101,00	
Ostovelat			
285000 Ostovelat			
Liitteen 3 mukaan	1 271,18		
Tili yhteensä	1 271,18		
Yhteensä	1 271,18	1 271,18	
Velat saman konsernin yrityksille			
289050 Hoitovastike-ennakot			
Hoitovastiketasaus 31.12.2021	4 993,60		
Tili yhteensä	4 993,60		
289060 Pääomavastike-ennakot			
Pääomavastiketasaus 31.12.2022	1 920,00		
Tili yhteensä	1 920,00		
289700 Korkovelka			
Sisäinen laina, korkovelka 1.1.-31.12.2023	68 880,00		
Sisäinen laina, korkovelka 1.1.-31.12.2024	77 028,79		
Tili yhteensä	145 908,79		
Yhteensä	152 822,39	152 822,39	
Siirtovelat			
298000 Siirtovelat			
GL00000130 LRG Group Oy, lämmitys, irtaimistovarasto 7-12/2024	465,00		
GL00000130 LRG Group Oy, sähkö, irtaimistovarasto 7-12/2025	90,00		
GL00000130 Porvoon Energia Oy - Borgå Energi Ab, sähkö 12/2024	84,45		
Tili yhteensä	639,45		
Yhteensä	639,45	639,45	
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		154 834,02	
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		1 606 009,10	
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		3 045 053,56	

TUOSLASKELMA TILEITTÄIN

1.1. - 31.12.2024 1.1. - 31.12.2023

Real estate income

300004 Maintenance charge, group company

58 924,68 57 147,87

Maintenance fees

58 924,68 57 147,87

318800 Parking space rental income, MREC

1 560,00 1 100,00

Rents and leases

1 560,00 1 100,00

328100 Water, MREC

5 802,90 5 699,79

Utility income

5 802,90 5 699,79

Real estate income total

66 287,58 63 947,66

Other operating income

0,00 0,00

Real estate maintenance expenses

521200 Property management fee, Newsec

-6 266,12 -5 943,84

521220 Property management fee, extra work, Newsec

-341,75 0,00

528100 Auditing fees

-682,00 -682,00

537700 Money transaction costs

-219,47 -216,95

537800 Money collection costs

0,00 -200,61

538920 Authorities fee

-445,00 0,00

538990 Other office and admin. Expenses

-20,00 -20,00

Administration

-7 974,34 -7 063,40

543100 Use and maintenance, agreement based

-2 600,45 -2 514,60

543300 Use and maintenance, extra work

-125,50 -310,60

543600 Consumption monitoring fees

-629,70 -1 160,94

544400 Service of security systems

-223,20 -268,20

544500 Service of ventilation systems

-885,86 -1 185,40

544800 Service of elevators and other lifting devices

-472,63 -869,24

544950 Real estate service systems, software, and IT expenses

-470,31 -437,36

545000 Equipments and materials

0,00 -26,03

545300 Service of locking systems

-968,13 -982,07

546500 Use and maint. connections

-1 316,04 -1 999,76

548200 Other maintenance expenses and materials

-130,20 -359,44

Service and maintenance

-7 822,02 -10 113,64

553100 Outdoor maintenance, agreement based

-4 975,80 -4 834,56

553200 Outdoor maintenance, extra work

0,00 -122,46

Maintenance of outdoor areas

-4 975,80 -4 957,02

563100 Cleaning and sanit. agreem. based

-2 471,23 -2 389,56

563200 Cleaning and sanitation, extra work

-16,63 0,00

564400 Window cleaning

0,00 -104,16

564600 Interchangeable carpets

-199,06 -194,24

Cleaning

-2 686,92 -2 687,96

570000 Heating

-15 400,47 -13 001,74

Heating

-15 400,47 -13 001,74

580000 Water and sewage

-7 057,24 -5 986,87

Water and sewage

-7 057,24 -5 986,87

590000 Electricity and gas

-4 849,11 -4 492,28

Electricity and gas

-4 849,11 -4 492,28

TULOSLASKELMA TILEITTÄIN	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
600000 Waste management	-2 383,26	-2 112,45
608000 Other waste management expenses	0,00	-12,63
Waste disposal	-2 383,26	-2 125,08
611000 Real estate (full value) insurance	-695,10	-774,39
614000 Indemnity Insurance, managing director and board of directors	-88,00	0,00
618000 Other non-life insurances	-161,00	-236,62
Indemnity insurance	-944,10	-1 011,01
621900 Other rental expenses	-2 487,60	-2 255,28
Rents and leases	-2 487,60	-2 255,28
630000 Property tax	-6 991,60	-6 940,16
Real estate tax	-6 991,60	-6 940,16
646200 Repairs of windows and doors	0,00	-26,08
647000 Repair of inside constructions and equipment	-270,51	0,00
653200 Repairs of drain and water supply	-620,29	-734,20
653300 Repairs of ventilation systems	-60,78	-1 060,51
654100 Repair of elevators etc.	-1 616,98	-1 229,85
655000 Repairs of electrical and gas systems	-540,24	-296,26
655160 Repairs of security systems	-40,92	0,00
655180 Repairs of locking systems	-97,96	0,00
Repairs	-3 247,68	-3 346,90
Real estate maintenance expenses total	-66 820,14	-63 981,34
MAINTENANCE MARGIN	-532,56	-33,68
Depreciations, amortization and reduction in value		
702000 Depreciation, residential and offices	-98 460,74	0,00
Buildings and structures	-98 460,74	0,00
710000 Depreciation, machinery and equipment	-27 310,50	0,00
Machinery and equipment	-27 310,50	0,00
Depreciations, amortization and reduction in value total	-125 771,24	0,00
Financial income and expenses		
814000 Interest Income	0,00	40,19
814100 Investment account interest income, domestic	48,82	0,00
Interest income	48,82	40,19
830004 Financial fee income, group	77 028,79	68 880,00
Other financial income	77 028,79	68 880,00
850500 Interest expenses, Group	-77 028,79	-68 880,00
856600 Late payment interests, deductible	-0,05	-6,51
858700 Late payment interests, non-deductible	-4,20	0,00
Interest expenses	-77 033,04	-68 886,51
Financial income and expenses total	44,57	33,68
PROFIT (LOSS) BEFORE APPROPRIATIONS AND TAXES	-126 259,23	0,00
Appropriations total	0,00	0,00
Direct taxes total	0,00	0,00
PROFIT(LOSS) FOR THE FINANCIAL YEAR	-126 259,23	0,00

KÄYTTÖKORVAUSSAAMISET JA -ENNAKOT

Hall.kiinteistö	Sopnro	Maksulaji	Saatavat (brutto)	Ennakot (brutto)
4267 - Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri	159333	450 - Vesi yhtiö	34,00	
4267 - Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri	170462	450 - Vesi yhtiö		-17,00
4267 - Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri	147845	450 - Vesi yhtiö		-27,00
4267 - Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri	144648	450 - Vesi yhtiö	189,00	
4267 - Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri	140834	450 - Vesi yhtiö	11,81	
4267 - Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri	119238	450 - Vesi yhtiö		-17,00
4267 - Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri	144648	600 - Autopaikka yhtiö	140,00	
4267 - Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri	170462	600 - Autopaikka yhtiö		-20,00
4267 - Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri	119238	600 - Autopaikka yhtiö		-20,00
* 4267 - Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri yhteensä			374,81	-101,00

OSTOVELAT - TILI 285000

Vendor invoice transactions

Asunto Oy Hämeenlinnan Majuri

Vendor account	Vendor name	Vendor group	Method of payment	Date of last invoice	Date of last payment		
1050	Lindström Oy	DOM	SEPA	2.1.2025	3.1.2025		
Voucher	Invoice	Description	Date	Due date	Method of payment	Invoice amount	Balance
IPA20240211	71088730	Lindström Oy, SOP, Vaihtomatot, 1 x kk	4.12.2024	3.1.2025	SEPA	-15,46	-15,46
Vendor total						-15,46	-15,46
Vendor account	Vendor name	Vendor group	Method of payment	Date of last invoice	Date of last payment		
20092	LRG Group Oy	DOM	SEPA	17.12.2024	2.1.2025		
Voucher	Invoice	Description	Date	Due date	Method of payment	Invoice amount	Balance
IPA20240219	1781	LRG Group Oy, SOP, Irtaimistovaraston vuokra, 1 x kk	17.12.2024	2.1.2025	SEPA	-213,52	-213,52
Vendor total						-213,52	-213,52
Vendor account	Vendor name	Vendor group	Method of payment	Date of last invoice	Date of last payment		
21834	Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy / Ropo Capital	DOM	SEPA	1.1.2025	2.1.2025		
Voucher	Invoice	Description	Date	Due date	Method of payment	Invoice amount	Balance
IPA20240210	7500041491	Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy, SOP, KH, 1x kk	2.12.2024	1.1.2025	SEPA	-790,20	-790,20
Vendor total						-790,20	-790,20
Vendor account	Vendor name	Vendor group	Method of payment	Date of last invoice	Date of last payment		
4819	Howden Finland Oy	DOM	SEPA	1.1.2025	13.1.2025		
Voucher	Invoice	Description	Date	Due date	Method of payment	Invoice amount	Balance
IPA20240221	679300	Howden Finland Oy, 1-12/25 ryhmätapaturmavakuutukset	17.12.2024	14.1.2025	SEPA	-252,00	-252,00
Vendor total						-252,00	-252,00
Grand total						-1 271,18	-1 271,18

KULUTUSTIEDOT

	Sähkö [kWh]	Kaukolämpö [MW]	Vesi [m³]
	■ 2024	■ 2024	■ 2024
1/24	1 704	18,45	96,25
2/24	1 220	13,52	90,39
3/24	1 150	11,44	106,08
4/24	1 046	9,18	96,63
5/24	955	4,55	103,95
6/24	919	2,95	86,93
7/24	958	2,50	81,15
8/24	982	2,66	88,35
9/24	975	4,04	89,72
10/24	1 048	7,40	94,44
11/24	1 056	9,95	93,05
12/24	1 156	12,48	101,36
Yhteensä	13 168	99,13	1 128,28
Minimi	919	2,50	81,15
Maksimi	1 704	18,45	106,08
Keskiarvo	1 097	8,26	94,02