

As Oy Klaukkalan Nuhanenä, Nurmijärvi

Toimintakertomus ja tilinpäätös

1.1. - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Taloyhtiön sijaintiosoite:
Pikimetsäntie 9-13, 01800 KLAUKKALA
Postiosoite:
Taloasema Hyvinkää/HIO Isännöinti Oy
Uudenmaankatu 32-34 D 1 05800 HYVINKÄÄ
Kotipaikka: Hyvinkää
Y-tunnus: 2830081-4

Toimintakertomus ja tilinpäätös

Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TALOUSARVIOVERTAILU	6
KORJAUKSET	6
TULOSLASKELMA	7
TASE	8
LIITETIEDOT	9
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	8
KÄYTETYT TOSITELAJIT	8
HALLITUKSEN JA ISÄNNÖITSIJÄN LAUSUNTO	11
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ.....	11

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään
31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Taloasema Hyvinkää/HIO Isännöinti Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Kiinteistön perustiedot

Y-tunnus:	2830081-4
Kiinteistötunnus:	543-3-83-6, 543-3-83-13, 543-3-83-14, 543-3-83-15, 543-3-83-16 543-3-83-17, 543-3-83-18, 543-3-83-19
Tontti:	Oma
Pinta-ala:	23 940 m ³
Valmistumisvuosi:	2018
Rakennukset:	57 kpl
Huoneistot:	61 asuinhuoneistoa
Huoneistoala:	3 681 m ²
Tilavuus:	16 536 m ³
Lämmitysjärjestelmä:	kaukolämpö, vesikeskuslämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä:	koneellinen tulo ja poisto, LTO
Autopaikat:	123 autopaikkaa
Osoite:	Pikimetsäntie 9-13, 01800 KLAUKKALA
Vesimittarit:	Huoneistokohtaiset
Energiatodistus:	Energialuokka B, voimassa 19.04.2031 asti
Pelastussuunnitelma:	Kotisivuilla, päivitetään

Hallinto

Yhtiökokoukset:

Varsinainen yhtiökokous 5.6.2024. Kokouksen päätettiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat sekä

- Päätettiin tulouttaa lainanhoitovastikkeet ja rahastoida lainaosuussuoritukset.
- Hallitukselle annettiin valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeet ja pääomavastikkeet.
- Hyväksyttiin yhtiön järjestyssäännöt.

Ylimääräinen yhtiökokous 7.11.2024. Kokouksessa päätettiin huoneiston 52 ottamisesta yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi sen johdosta, että osakkeenomistaja oli laiminlyönyt yhtiövastikkeiden maksamisen.

Hallitus:

1.1-31.12.2024.

Sirpa Eriksson (pj), Mika Luokkala, Ari Salo, Jani Mustonen, varajäsen Petteri Puurunen

Hallitus on kokoontunut 13 kertaa.

Tilintarkastus:

Tilintarkastusrengas Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Lotta Kauppila

Isännöinti:

Kiinteistötahkola, kohdeisännöitsijä Päivi Sartopuro

Kiinteistöhuolto:

Kiinteistöpalvelut KIILA Oy.

Henkilöstö tilikauden aikana:

Yhtiöllä ei ole ollut palkattua henkilöstöä.

Vastikkeet ja muut maksut

Vesivastike

Vesimaksuennakko	01.12.2024 - 31.12.2024	22,00 euroa / hlö
Vesitasaus, kylmä	01.12.2024 - 31.12.2024	5,80 euroa / m3
Vesitasaus, lämmin	01.12.2024 - 31.12.2024	10,00 euroa / m3

Hoitovastike

Hoitovastike	01.12.2024 - 31.12.2024	5,00 euroa / os
Korjausvastike	01.12.2024 - 31.12.2024	0,25 euroa / os

Tietoliikennevastike

Tietoliikennevastike	01.12.2024 - 31.12.2024	5,00 euroa / kpl
----------------------	-------------------------	------------------

Käyttökorvaukset

Autopaikka, kylmä	01.12.2024 - 31.12.2024	15,00 euroa / kpl
Autopaikka, sähköistetty	01.12.2024 - 31.12.2024	20,00 euroa / kpl

Rahoitusvastike

RL1 -934	01.12.2024 - 31.12.2024	14,00 euroa / os
RL2 -276 peruskorjaus	01.12.2024 - 31.12.2024	1,081 euroa / os

Kiinteistön hoitotalous:

Tilikauden hoitotalousylijäämä 6.745,92 euroa. Kumulatiivinen yli-/alijäämä tilikauden päättyessä oli 344.444,32 euroa. Vastikerahoituslaskelma esitetään täydellisenä jäljempänä

Lainat

Laina	Saldo 31.12	Laina päättyy	Korko%
RL1 -934	2.987.099,11 euroa	12.10.2042	3,77
Velallisia yksiköitä 1.954,00 lainaosuus 1.528,71 velallinen yksikkö			
RL2 -276	466.442,79 euroa	23.6.2044	4,19
Velallisia yksiköitä 3.522,00 lainaosuus 132,44 velallinen yksikkö			

Kiinteistön hoitotalous

Tilikauden hoitotalousylijäämä oli 8 495,36 euroa. Kumulatiivinen yli-/alijäämä tilikauden päättyessä oli 102 098,13 euroa. Vastikerahoituslaskelma esitetään täydellisenä jäljempänä.

Talousarvion toteutuminen:

Talousarvio ylittyi hieman. Hoitotuotot ylittivät arvioidun 7,4 prosentilla ja hoitomenot ylittivät 12,8 prosentilla. Tiliryhmäkohtainen talousarviovertailu esitetään jäljempänä.

Maksuvalmius:

Taloyhtiön maksuvalmius on ollut hyvä.

Luottolimiitti

Maksuliikennetilin luottolimiitti on 20.000,00 euroa. Siitä oli tilikauden päättyessä käytössä 0,00 euroa.

Pysyvät rasitteet ja vakuudet

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu panttikirjoja yhteensä 8.937.240,00 euron arvosta. Niistä 8.937.240,00 euroa on rahalaitoksella vakuutena yhtiön vastuista ja 0,00 euroa yhtiöllä. Erittely rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Osakeluettelomerkinnät:

Ei osakeluettelomerkintöjä.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6445 Asfaltti- ja muiden pihapäälysteiden korjaukset	12.329,91
6462 Ikkunoiden, ovien, lukkojen korjaukset	372,93
6480 Osakashall. olevien huoneistojen yhtiölle kuuluvat rak.tekn. ym. korjaukset	26.946,60
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	10.645,32
6550 Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	20.762,42
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	259,79
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	71.316,97

11-alueen kulkuväylille lisättiin kaksi kaivoa ja sorapäälysteitä lanattiin.

Kahdessa huoneistossa (as 4 ja as 21) tehtiin vuotovahinkokorjauksia. Niistä saatiin vakuutuskorvauksia 3 344,46€ (as 4) ja 17 791,55 € vuoden 2025 puolella (as 21).

Saattolämmityksiä laitettiin huoneistoihin 5, 12, 21, 47, 48, 49, 50.

11-alueen teknisen tilan kanavapuhallin uusittiin.

Taloyhtiön hallitus irtisanoi isännöintisopimuksen Kiinteistötahkolan kanssa päättyväksi 31.12.2024.

1.1.2025 jälkeen isännöinnistä on vastannut Taloasema Hyvinkää, päävastuullisena Ville Pitkäranta.

Seuraavan viiden vuoden aikana tulevat kunnossapitotarpeet

Katso erillinen liite

Kunnossapito- ja muutostyöhistoria

2019	Kiwa Inspecta oy vuositarkastuksen ennakkotarkastus, kaikki huoneistot ja laadittiin kustannusarvio vuositarkastuskorjauksista
2020	AM Lukkoasema Oy lukituksen uusinta
2021	IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien mittausta ja säätö, IV Plus Oy
2021	Jätevesi- ja sadevesiviemäreiden sekä salaojien kuvaus ja huuhtelu, kaivojen esille kaivuu, Rakennuspalvelu Linna Oy
2021	Uudet energiatodistukset, 51 kpl
2021-2022	Lämmityksen säädöt
2021-2022	Vuositarkastuskorjaukset alapohjat ja yläpohjat
2023	PiharemonttiVihertasoOy
2023	Vuositarkastuskorjaukset sisäpuoliset työt
2023	Sähkökorjaustyöt asunnoissa
2023	Tuulensuojalevyt tarkistettu as 1-5 ja 23
2023	Katon kiinnikkeiden vaihto, eristeiden puhallus yläpohjaan
2023	As 54 vesivahinkokorjaus (aquastopin ja tulolinjan liitos vuotanut)
2024	As 4 putken pistevuodon korjaus
2024	As 21 putkiliitoksen vuodon korjaus
2024	11-alueen väylään lisättiin 2 kaivoa ja 11-alueen väylän kaivot tyhjennettiin
2024	Saattolämmitykset lisättiin asuntoihin 5, 12, 21, 47, 48, 49 ja 50
2024	11-alueen teknisen tilan kanavapuhallin uusittiin

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiössä on tarkoitus keskittyä kiinteistön ylläpitoon yhtiökokouksessa esitettävän hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti.

Muut tiedot

Vakuutukset:

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos 14,65 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi/vähennykseksi voitto-/tappiutilille.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

Hoitotuotot		
Hoitovastikkeet	231.903,00	
Kulutusperusteiset vastikkeet	-587,83	
Vuokrat	20.087,50	
Käyttökorvaukset	29.118,20	
Korkotuotot	675,52	
Luottotappiot ja oikaisuerät	228,16	
Hoitotuotot yhteensä		281.424,55
Hoitokulut		
Hoitokulut	-261.697,34	
Korkokulut	-14.716,08	
Luottolimiitin käytön vähennys	-498.265,21	
Hoitokulut yhteensä		-774.678,63
Hankeosuussuoritukset	14.398,00	
Lainojen nostot		485.602,00
Luottolimiitin käytön lisäys		0,00
Hoitovastike yli/alijäämä		6.745,92
Edellisten tilikausien hoitovastikejäämä		337.698,40
Siirtyvä hoitovastike yli/alijäämä		344.444,32
Erityisvastike tuotot		
Erityisvastikkeet	5.416,80	
Erityisvastike tuotot yhteensä		5.416,80
Erityisvastike kulut		
Hoitokulut	-3.667,36	
Erityisvastike kulut yhteensä		-3.667,36
Erityisvastike yli/alijäämä		1.749,44
Edellisten tilikausien erityisvastikejäämä		-244.095,63
Siirtyvä erityisvastikejäämä		-242.346,19
Pääomatuotot, laina 1		
Pääomavastikkeet	340.229,00	
Lainaosuussuoritukset	-2.696,37	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	83.272,22	
Pääomatuotot, laina 1 yhteensä		420.804,85
Pääomakulut, laina 1		
Korkokulut	-153.316,51	
Muut rahoituskulut	-4,60	
Lainojen lyhennykset	-251.472,78	
Pääomakulut, laina 1		-404.793,89
Pääomavastike yli/alijäämä, laina 1		16.010,96
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 1		66.665,05
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 1		82.676,01
Pääomatuotot, laina 2		
Pääomavastikkeet	19.322,75	
Lainaosuussuoritukset	10,76	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	7.019,16	
Pääomatuotot, laina 2 yhteensä		26.352,67
Pääomakulut, laina 2		
Korkokulut	-8.286,45	
Muut rahoituskulut	-2,50	
Lainojen lyhennykset	-19.159,21	
Pääomakulut, laina 2		-27.448,16
Pääomavastike yli/alijäämä, laina 2		-1.095,49
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 2		-1.095,49

Tarkistus kirjanpitoon

Hoitovastikeyli/alijäämä	344.444,32
Erityisvastikeyli/alijäämä	-242.346,19
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1	82.676,01
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 2	<u>-1.095,49</u>
Kokonaisjäämä	183.678,65
Rahoitusomaisuus	221.237,68
Lyhytaikainen vieras pääoma	-227.429,15
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	<u>189.870,12</u>
Taseen rahoitusasema	183.678,65
Erotus	<u><u>0,00</u></u>

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot.%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	231.903,00	231.903,00	0,00	100,0
Hankeosuussuoritukset	14.398,00	0,00	14.398,00	
Kulutusperusteiset vastikkeet	-587,83	27.192,00	-27.779,83	-2,2
Erityisvastikkeet	5.416,80	5.416,80	0,00	100,0
Vastikkeet yhteensä	251.129,97	264.511,80	-13.381,83	94,9
Vuokrat	20.087,50	15.120,00	4.967,50	132,9
Käyttökorvaukset	29.118,20	0,00	29.118,20	
Kiinteistön tuotot yhteensä	300.335,67	279.631,80	20.703,87	107,4
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	228,16	0,00	228,16	
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut yhteensä	-3.900,00	-4.000,00	100,00	97,5
Hallinto yhteensä	-23.988,95	-25.727,00	1.738,05	93,2
Käyttö ja huolto yhteensä	-19.138,72	-19.200,00	61,28	99,7
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-7.395,43	-6.000,00	-1.395,43	123,3
Siivous yhteensä	-477,29	-200,00	-277,29	238,6
Lämmitys	-54.892,18	-58.000,00	3.107,82	94,6
Vesi ja jätevesi	-31.913,90	-30.000,00	-1.913,90	106,4
Sähkö ja kaasu	-4.100,82	-14.000,00	9.899,18	29,3
Jätehuolto	-14.079,28	-14.500,00	420,72	97,1
Vahinkovakuutukset	-9.326,34	-9.800,00	473,66	95,2
Kiinteistövero	-26.889,86	-26.900,00	10,14	100,0
Korjaukset yhteensä	-71.316,97	-25.000,00	-46.316,97	285,3
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	3.344,46	0,00	3.344,46	
Aktivoinnit				
Erillinen urakka 1				
Muut hoitokulut	-1.289,42	-2.000,00	710,58	64,5
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-265.364,70	-235.327,00	-30.037,70	112,8
Hoitokate	35.199,13	44.304,80	-9.105,67	79,4

Kiinteistön ulkoalueen hoitokulut ovat ylittäneet budjetoidun 23,3 %, siivous 138,6 %, lämmitys 6,4 %, korjaukset 185,3 %.

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2024

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6445 Asfaltti- ja muiden pihapäälysteiden korjaukset	12.329,91
6462 Ikkunoiden, ovien, lukkojen korjaukset	372,93
6480 Osakashall. olevien huoneistojen yhtiölle kuuluvat rak.tekn. ym. korjaukset	26.946,60
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	10.645,32
6550 Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	20.762,42
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	259,79
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	71.316,97

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	251.129,97	233.555,10
Vuokrat	20.087,50	19.525,00
Käyttökorvaukset	29.118,20	29.686,80
Kiinteistön tuotot yhteensä	300.335,67	282.766,90
Luottotappiot ja oikaisuerät	228,16	848,97
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-3.900,00	-3.900,00
Hallinto	-23.988,95	-57.612,07
Käyttö ja huolto	-19.138,72	-18.599,87
Ulkoalueiden hoito	-7.395,43	-7.747,20
Siivous	-477,29	-176,64
Lämmitys	-54.892,18	-56.203,90
Vesi ja jätevesi	-31.913,90	-27.137,46
Sähkö ja kaasu	-4.100,82	-11.364,69
Jätehuolto	-14.079,28	-13.152,33
Vahinkovakuutukset	-9.326,34	-9.679,53
Kiinteistövero	-26.889,86	-25.951,61
Korjaukset	-71.316,97	-31.282,93
Saadut korvaukset ja avustukset	3.344,46	12.023,28
Aktivoinnit		1.499.499,84
Erillinen urakka 1		-1.499.499,84
Muut hoitokulut	-1.289,42	-759,20
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-265.364,70	-251.544,15
Hoitokate	35.199,13	32.071,72
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-216.400,00	-224.744,05
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-216.400,00	-224.744,05
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	675,52	263,38
Rahoitusvastikkeet	359.551,75	340.387,20
Lainaosuussuoritukset	87.605,77	
Rahastosiirrot rahoitusvastikkeista ja lainaosuussuorituksista	-90.291,38	
Korkokulut	-176.317,77	-147.973,65
Muut rahoituskulut	-8,37	-4,60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	181.215,52	192.672,33
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	14,65	0,00
Tilikauden voitto (tappio)	14,65	0,00

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	1.211.735,00	1.211.735,00
Liittymismaksut	188.607,00	188.607,00
Rakennukset ja rakennelmat	9.928.103,42	10.144.503,42
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>11.328.445,42</u>	<u>11.544.845,42</u>
Pysyvät vastaavat yhteensä	11.328.445,42	11.544.845,42
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	29.319,92	19.293,57
Muut saamiset	242,48	1.218,50
Siirtosaamiset	11.640,38	14.702,87
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	41.202,78	35.214,94
Saamiset yhteensä	41.202,78	35.214,94
Rahat ja pankkisaamiset	<u>180.034,90</u>	<u>202.323,19</u>
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	221.237,68	237.538,13
Vastaavaa yhteensä	<u>11.549.683,10</u>	<u>11.782.383,55</u>
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	2.536,96	2.536,96
Rakennusrahasto	4.548.663,04	4.548.663,04
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	3.192.955,56	3.102.664,18
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-194,66	-194,66
Tilikauden voitto (tappio)/ylijäämä (tappio)	<u>14,65</u>	<u>0,00</u>
Oma pääoma yhteensä	7.743.975,55	7.653.669,52
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Asuintalovaraukset	<u>314.606,62</u>	<u>314.606,62</u>
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	314.606,62	314.606,62
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	3.263.671,78	3.566.385,94
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	3.263.671,78	3.566.385,94
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	189.870,12	170.451,16
Saadut ennakot	2.109,70	4.254,31
Ostovelat	8.622,47	23.919,39
Muut velat	1.100,00	1.100,00
Siirtovelat	25.726,86	47.996,61
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>227.429,15</u>	<u>247.721,47</u>
Vieras pääoma yhteensä	3.491.100,93	3.814.107,41
Vastattavaa yhteensä	<u>11.549.683,10</u>	<u>11.782.383,55</u>

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.
Koneista ja kalustosta sekä rakennuksista ja rakennelmista ei ole tilikaudella tehty poistoja.
Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.
2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen.
3. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.
4. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.
5. Tilinpäätös on laadittu pienyrittäjiä varten annetun asetuksen säännöksen mukaisesti.
Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista (2. ja 3. luku).

Pitkäaikaiset lainat

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 2.504.191,30 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

Pysyvät rasitteet ja vakuudet

Yhtiön omistamaan tontteihin 543-3-83-6, 543-3-83-13, 543-3-83-14, 543-3-83-15, 543-3-83-16, 543-3-83-17, 543-3-83-18, 543-3-83-19 ja niillä oleviin rakennuksiin on 11.2.2025 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinnitetty seuraavat panttikirjat, jotka ovat säilytyksessä Uudenmaan Osuuspankissa:

Panttikirjan numero	Vahv. pvm	Määrä euroa
MML/518011/72/2017	12.10.2017	8.937.240,00 euroa
Panttikirjat yhteensä		8.937.240,00 euroa

Henkilöstö

Tilikauden aikana on maksettu palkkioita/palkkoja yhteensä 3.900,00 euroa.

Verottajan vahvistamat tappiot

Vuoden 2020 tappio (vanhenee 2030)	0,65 €
------------------------------------	--------

Käyttöomaisuuden muutokset

	2024	2023
Muut rakennukset 1.1	10.144.503,42	0,00
Lisäys	0,00	10.144.503,42
Poisto	-216.400,00	0,00
Asuinrakennukset 31.12	9.928.103,42	10.144.503,42

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	2.536,96	0,00
Lisäys	0,00	2.536,96
Osakepääoma 31.12	2.536,96	2.536,96
Rakennusrahasto 1.1	4.548.663,04	0,00
Lisäys	0,00	4.548.663,04
Rakennusrahasto 31.12	4.548.663,04	4.548.663,04
Sidottu oma pääoma yhteensä	4.551.200,00	4.551.200,00
Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	3.102.664,18	0,00
Lisäys	90.291,38	3.102.664,18
Lainanlyh.rahasto 31.12	3.192.955,56	3.102.664,18
Voitto/tappio edel.kausilta	-194,66	-194,66
Tilikauden voitto/tappio	14,65	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	3.192.775,55	3.102.469,52
Oma pääoma yhteensä	7.743.975,55	7.653.669,52
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraus 2019		-45.735,00
Asuintalovaraus 2021		-268.871,62

HALLITUKSEN JA ISÄNNÖITSIJÄN LAUSUNTO

Tilintarkastajalla on ollut pääsy kaikkiin tilinpäätöksen laatimisen kannalta relevantteihin asiakirjoihin ja muuhun aineistoon sekä tilintarkastusta varten pyytämäänsä aineistoon ja hänellä on ollut mahdollisuus kommunikoida haluamiensa henkilöiden kanssa tilintarkastusevidenssiä saadakseen.

Tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittu sovellettavan tilinpäätösnormiston mukaisesti ja erityisesti siten, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot. Hallitus ja isännöitsijä hyväksyvät vastuunsa väärinkäytösten ehkäisemiseen ja havaitsemiseen tarkoitetun valvonnan suunnittelusta, käyttöönotosta ja ylläpidosta.

Liiketapahtumat on kirjattu kirjanpitoon ja sisältyvät tilinpäätökseen. Tase-erien arvostuksessa on noudatettu kirjanpidollista varovaisuutta. Tehdyt kirjanpidolliset arviot ovat kohtuullisia.

Tilinpäätöksessä ehkä olevien virheellisyyksien vaikutukset ovat sekä erikseen että yhdessä epäolennaisia yhtiön tuloksen ja taloudellisen aseman kannalta.

Lähipiirisuhteet ja -liiketoimet, yhtiölle esitetyt vaateet, vireillä olevat oikeudenkäynnit ja tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat, jos sellaisia on ollut, on kirjanpidossa ja toimintakertomuksessa esitetty sovellettavan tilinpäätösnormiston mukaisesti. Tiedossa ei ole muita yhtiölle esitettyjä vaateita eikä oikeudenkäyntejä, joiden vaikutus olisi tullut ottaa huomioon tilinpäätöstä ja toimintakertomusta laadittaessa.

Tiedossa ei ole yhtiötä koskevia eikä tilinpäätökseen tai toimintakertomukseen vaikuttavia väärinkäytöksiä tai epäiltyjä väärinkäytöksiä eikä myöskään säädösten tai määräysten noudattamatta jättämisistä tai epäiltyjä noudattamatta jättämisistä, joiden vaikutukset olisi tullut ottaa huomioon tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laadinnassa. Riski siitä, että tilinpäätös tai toimintakertomus on väärinkäytösten seurauksena olennaisesti virheellinen, on vähäinen.

Tilinpäätöspäivän jälkeen ei ole tapahtunut sellaista, mikä vaatisi tilinpäätöksen oikaisemista tai lisätietojen esittämistä.

Tämä hallituksen ja isännöitsijän vakuutus ei muuta hallituksen, toimivan johdon, työntekijöiden eikä tilintarkastajien lainasäädännön mukaisia velvoitteita eikä vastuuta. Kaiken edellä olevan hallituksen jäsenet hyväksyvät ja vahvistavat allekirjoittamalla toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Nurmijärvellä 13. päivänä toukokuuta 2025

Sirpa Eriksson
hallituksen puheenjohtaja

Mika Luukkala
hallituksen jäsen

Ari Salo
hallituksen jäsen

Jani Mustonen
hallituksen jäsen

HIO Isännöinti Oy / Ville Pitkäranta
isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Sähköisen allekirjoituksen päiväyksellä

Tilintarkastusrengas Oy / Matti Koskelainen HT

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende