

Asunto Oy Helsingin Vaskiseppä

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024



Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti

Osoite

Peltisepänkuja 7
00880 Helsinki

Y-tunnus

3216366-4

Kotipaikka

Helsinki

Asunto Oy Helsingin Vaskiseppä

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma.....	6
Kunnossapitotarveselvitys	7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	11
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	13

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti. (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti.

Toimintakertomus

Yleiset tiedot

Taloyhtiö

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Vaskiseppä
Y-tunnus	3216366-4
Katuosoite	Peltisepänkuja 7
Postinumero ja toimipaikka	00880 Helsinki

Tontin tiedot

Kiinteistötunnus	091-043-0054-0009
Pinta-ala, m2	841,00
Tontin omistus	Omistettu

Rakennusten tiedot

Valmistumisvuosi	2024
Rakennusten lukumäärä	1
Huoneistoala, m2	6722,50
Rakennusten tilavuus, m3	29390,00
Porrashuoneiden lukumäärä	1

Tilojen tiedot

Tilan tyyppi	Yhteensä			Taloyhtiön omistuksessa	
	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2	Osakemäärä	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2
Asuinhuoneisto	142	6722,50	100000	-	-
Kerhuhuone	1	-	-	-	-
Kuivaushuone	1	-	-	-	-
Talopesula	1	-	-	-	-
Talosauna 1	1	-	-	-	-
Talosauna 2	1	-	-	-	-
Tekninen tila	1	-	-	-	-

Yhtiön ulkoiluväline- ja polkupyörävarastot sijaitsevat erillisessä pysäköintilaitoksessa.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Taloyhtiöllä on panttikirjoja yhteensä 46 280 000 eurolla. Tarkempi erittely kiinnityksistä on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Vakuutus sopimukset

Sopimustyyppi	Sopimuksen nimi	Vakuutuksen antaja
Vakuutus - Kiinteistön täysarvovakuutus	Kiinteistövakuutus, 5600 AR Plus	LähiTapiola Pääkaupunkiseutu

Taloyhtiön toimijat			
Rooli	Toimijan nimi	Aloituspäivä	Päätymispäivä
Hallitus			
Hallituksen puheenjohtaja	Jukka-Pekka Häkämies	1.1.2024	31.12.2024
Hallituksen jäsen	Nina Åkerblom	1.1.2024	31.12.2024
Hallituksen jäsen	Teppo Isokangas	1.1.2024	31.12.2024
Tilin- ja toiminnantarkastus			
Tilintarkastaja	Tilintarkastusrengas Oy	1.1.2024	31.12.2024
Päävastuullinen tilintarkastaja	Matti Koskelainen, HT	1.1.2024	31.12.2024
Isännöinti			
Isännöitsijä	Jani Koiranen	2.12.2024	31.12.2024
Päävastuullinen isännöitsijä	Tuomo Tahkola	2.12.2024	31.12.2024
Kiinteistöhuolto ja siivous			
Huoltoyhtiö	Kimin Kiinteistöpalvelut K. Fogelberg Oy	2.12.2024	31.12.2024
Tilikauden tapahtumat			
Yhtiökokouksen tiedot			
Varsinainen yhtiökokous on pidetty 10.6.2024. Ylimääräinen yhtiökokous on pidetty 28.11.2024.			
Hallituksen kokousten tiedot			
Rakennusaikainen hallitus kokoontui tilikaudella 4 kertaa.			
Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja tilikauden päättymisen jälkeen			
Asuntokauppalain mukainen osakkeenostajien kokous pidettiin 31.1.2024. Kokouksessa osakkeenostajat valitsivat kustannuksellaan rakennustyöntarkkailijaksi Rakentajain Insinööritoimisto Oy:n. Yhtiön rakennusaikaisena isännöitsijänä toimi tilikaudella Satu Saarelainen. Yhtiön asumisaikaiseksi isännöitsijäksi valittiin Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy.			
Rakennus valmistui 2.12.2024. Avaimet luovutettiin osakkaille porrastetusti kolmena eri ajankohtana: 2.12.2024, 9.12.2024 ja 16.12.2024.			
Alkaneella tilikaudella järjestettiin hallinnonluovutuskokous (ylimääräinen yhtiökokous) 20.3.2025. Kokouksessa käsiteltiin välitilinpäätös, annettiin selvitys rakennustyön teknisestä toteutumisesta sekä valittiin asumisaikainen hallitus.			
Alkaneella tilikaudella tehdään huoltokirjan mukaisia huolto- ja kunnossapito toimenpiteitä.			
Osakerekisteröinnit			
Yhtiön osakeluettelo on maanmittauslaitoksen ylläpitämässä huoneistotietojärjestelmässä.			
Palkat ja palkkiot			
Palkat	0,00 €	Palkkiot	0,00 €
Arvio tulevasta kehityksestä			
Seuraavan 5 vuoden ajalle suunnitellut ja päätetyt toimenpiteet on esitetty tilinpäätöksen liitteenä olevassa kunnossapitotarvesuunnitelmassa.			

Yhtiön taloustiedot				
Yhtiön vastikkeet ja käyttökorvaukset				
Tuote	Yksikköhinta	Yksikkö	Aloituspäivä	Päätymispäivä
Hoitovastike	3,70	m2	3.12.2024	31.12.2024
Pääomavastike A	0,99	velallinen os	3.12.2024	31.12.2024
Vesivastike-ennakko	20,00	hlö	3.12.2024	31.12.2024
Lainat tilinpäätöshetkellä				
Nimi	Lainatyyppi	Lainapääoma	Velalliset yksiköt	Lainaosuus/vel.yks.
Pääomavastike A, rakennuslaina	Pääomavastikelaina	30 517 744,00	85 724,00	356,005756
Hallituksen esitys tilikauden tuloksen/voiton käsittelystä				
Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio -3126,96 euroa kirjataan oman pääoman vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.				

Vastikerahoituslaskelma

KIINTEISTÖN HOITO

HOITO

HOITOTUOTOT	24 107,05
Hoitovastikkeet	23 259,85
Kulutusperusteiset vastikkeet	840,00
Käyttökorvaukset	7,20
HOITOKULUT	-26 765,68
Hoitokulut	-26 765,68
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-2 658,63
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ	0,00
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-2 658,63

RAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE A

PÄÄOMATUOTOT	417 384,55
Pääomavastikkeet	80 603,10
Lainaosuussuoritukset	336 781,45
PÄÄOMAKULUT	-417 877,96
Korkokulut	-81 101,96
Lainojen lyhennykset	-336 776,00
PÄÄOMAVASTIKE AVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-493,41
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKE AVASTIKEJÄÄMÄ	0,00
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKE AVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-493,41

TARKISTUS KIRJANPITOON

HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-2 658,63
PÄÄOMAVASTIKE AVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-493,41
KOKONAISJÄÄMÄ	-3 152,04

RAHOITUSOMAISUUS	372 628,52
- LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA	382 930,56
./ SEURAAVAN TILIKAUDEN LAINANLYHENNYKSET	0,00
LUOVUTUSTASESTA: RAKENNUSTYÖN TARKKAILIJAN LASKU	7 150,00
TASEEN RAHOITUSASEMA	-3 152,04

Kunnossapitotarveselvitys

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Suoritetut korjaukset

Ajoitus	Projektin vaihe	Kuvaus
---------	-----------------	--------

Päätetyt ja käynnissä olevat korjaukset

Arvioitu ajoitus	Projektin vaihe	Kuvaus
------------------	-----------------	--------

Suunnitellut korjaukset

Arvioitu ajoitus 2025–2029	Projektin vaihe	Kuvaus Huoltokirjan mukaisia huolto- ja kunnossapitotöitä
-------------------------------	-----------------	--

Tuloslaskelma

Tuloslaskelma	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	23 259,85	0,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	840,00	0,00
Vastikkeet yhteensä	24 099,85	0,00
Käyttökorvaukset	7,20	0,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	24 107,05	0,00
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä		
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-8 167,59	0,00
Käyttö ja huolto	-1 833,10	0,00
Ulkoalueiden hoito	-256,89	0,00
Siivous	-1 312,76	0,00
Lämmitys	-9 616,72	0,00
Vesi ja jätevesi	-2 129,58	0,00
Sähkö ja kaasu	-1 395,95	0,00
Jätehuolto	-1 131,06	0,00
Vahinkovakuutukset	-241,83	0,00
Korjaukset	-630,20	0,00
Muut hoitokulut	-50,00	0,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-26 765,68	0,00
HOITOKATE	-2 658,63	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä		
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	80 603,10	0,00
Lainaosuussuoritukset	336 781,45	0,00
./. Rahastoidut osuudet	-336 750,92	0,00
Muut rahoitustuotot yhteensä	80 633,63	0,00
Korkokulut	-81 101,96	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-468,33	0,00
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-3 126,96	0,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä		
Välittömät verot yhteensä		
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-3 126,96	0,00

Tase

Tase 31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	5 164 086,38	4 963 588,18
MAA- JA VESIALUEET YHTEENSÄ	5 164 086,38	4 963 588,18
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	45 794 663,62	0,00
RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT YHTEENSÄ	45 794 663,62	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	28 236 680,00
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	50 958 750,00	33 200 268,18
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	50 958 750,00	33 200 268,18
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	11 833,94	0,00
Muut saamiset	103,69	663 331,82
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	11 937,63	663 331,82
SAAMISET YHTEENSÄ	11 937,63	663 331,82
Rahat ja pankkisaamiset	360 665,81	0,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	372 603,44	663 331,82
VASTAAVA YHTEENSÄ	51 331 353,44	33 863 600,00

VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Rakennusrahasto	15 351 600,00	15 351 600,00
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	5 082 230,92	0,00
MUUT RAHASTOT YHTEENSÄ	5 082 230,92	0,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		
Tilikauden voitto (tappio)	-3 126,96	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	20 430 703,96	15 351 600,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	30 517 744,00	18 512 000,00
PITKÄAIKAINEN YHTEENSÄ	30 517 744,00	18 512 000,00
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	277 403,15	0,00
Ostovelat	2 966,98	0,00
Siirtovelat	102 535,35	0,00
LYHYTAIKAINEN YHTEENSÄ	382 905,48	0,00
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	30 900 649,48	18 512 000,00
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	51 331 353,44	33 863 600,00

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatomperusteet

Yhtiössä ei noudateta ennalta laadittua poistosuunnitelmaa, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Tilinpäätös on laadittu Valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista (1753/2015) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Oma pääoma

	31.12.2023	Muutos	31.12.2024
Sidottu oma pääoma			
Rakennusrahasto	15 351 600,00	0,00	15 351 600,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	15 351 600,00	0,00	15 351 600,00
Vapaa oma pääoma			
Lainanlyhennysrahasto	0,00	5 082 230,92	5 082 230,92
Tilikauden voitto/tappio	0,00	-3 126,96	-3 126,96
Vapaa oma pääoma yhteensä	0,00	5 079 103,96	5 079 103,96
Oma pääoma yhteensä	15 351 600,00	5 079 103,96	20 430 703,96

Vakuudet

Vastuu	Asiakirjan numero	Kuvaus	Määrä	Arvo	Yhteensä	Aloituspvm	Osapuoli
Panttikirja - sähköinen	MML/165293/72/2022	Vakuutena	1,00	46 280 000,00	46 280 000,00	17.3.2022	Svenska Handelsbanken AB

Vastuut

Vastuu	Asiakirjan numero	Kuvaus	Määrä	Arvo	Yhteensä	Aloituspvm	Osapuoli
-	-	-	-	-	-	-	-

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ollut henkilökuntaa.

Taseen muut liitetiedot

Yhtiö omistaa 8 050 / 71 950 suuruisen määräosan asemakaavan mukaisesta pihatontista 21. Tontin pinta-ala on 7764m², kiinteistötunnus 91-43-54-21.

Yhtiö on 26.11.2021 allekirjoittanut kiinteistön 91-43-54-21 muiden omistajien kanssa yhteisestä piha-alueesta laaditun hallinnanjakosopimuksen, jossa on sovittu piha-alueen käyttö- ja hallintaoikeuden jakautumisesta korttelin tonttien kesken. Yhtiö on allekirjoittanut 16.11.2021 korttelin 43054 tonttien 4-16 ja 19-21 kesken laaditun yhteisjärjestelysopimuksen, jossa on sovittu korttelin tontteja koskevista kiinteistöt teknisistä järjestelyistä.

Yhteisjärjestelysopimuksen mukaan tontin 9 ulkoiluväline- ja polkupyörävarastot sijoitetaan pääosin Herttoniemen Korttelipysäköinti Oy:n rakennukseen ja tontti saa ko. sopimuksen nojalla em. varastoihin pysyvän käyttöoikeuden. Yhtiö on allekirjoittanut Herttoniemen Korttelipysäköinti Oy:n kanssa vuokrasopimuksen, jossa on sovittu yksityiskohtaisesti edellä mainittujen tilojen käytön ehdoista. Vuokravastuu vuonna 2024 on 258 euroa ja seuraavina vuosina 3096 e/vuosi.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät lainat

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 26 884 679,25 euroa velkoja, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Kirjanpito

Tositteet on numeroitu sarjoittain seuraavasti:

Tiliotteet: 1- 007

Baswaren P2P ohjelmasta siirretyt ostolaskut: 1- 14

Myyntilaskut: 1- 281

Muistiotositteet: 1- 8

Ostolaskut on arkistoitu sähköisesti Baswaren P2P ohjelman laskuarkistoon.

Tilikohtainen tuloslaskelma ja tase-, päivä- ja pääkirja, huoneistoreskontra ja tase-erittelyt liitteineen on arkistoitu sähköisesti Premis-järjestelmään.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Paikka ja aika:

Marko Karjunen
Hallituksen puheenjohtaja

Arto Gröndahl
Hallituksen jäsen

Kristiina Silventoinen
Hallituksen jäsen

Valtteri Viippola
Hallituksen jäsen



Tuomo Tahkola
Päävastuullinen isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on annettu kertomus sähköisen allekirjoituksen päivämääränä

Paikka ja aika:

Tilintarkastusrenas Oy
Matti Koskelainen HT
Tilintarkastaja

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



Marko Karjunen - mkarjunen@gmail.com - 193.160.101.236
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: As. Oy Helsingin Vaskiseppä
33c00583-d3a1-480e-bf6a-e0fea44d5e56 - 2025-04-14 14:18:15 UTC +03:00
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Arto Gröndahl - arto.grondahl@gmail.com - 91.156.163.23
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: As Oy Vaskiseppä
c2a6689c-41d6-454d-a6a7-98a11315f728 - 2025-04-15 17:25:23 UTC +03:00
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Valtteri Viippola - viippolav@gmail.com - 85.76.72.65
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Vaskiseppä Hallitus
157d9d2e-28ee-4d12-aea3-b8e143b063eb - 2025-04-17 08:51:39 UTC +03:00
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Kristiina Silventoinen - kristiina.silventoinen@helsinki.fi - 128.214.168.146
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Asunto Oy Helsingin Vaskiseppä
d4693dc6-0ea3-4d5f-b357-8d2c8b30a7db - 2025-04-23 13:33:26 UTC +03:00
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 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