

Asunto Oy Tyyskylä

Tasekirja 31.12.2024

Tyyskylänrinne 13-19
02570 Siuntio

Y-tunnus: 0468188-6



TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Tilinpäätös, toimintakertomus, kirjanpidot, tililuettelo sekä luettelo kirjanpidoista ja aineistoista on säilytettävä vähintään kymmenen (10) vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10,1.) eli **31.12.2034** asti. Tilikauden tositteet, liiketapahtumia koskeva kirjeenvaihto sekä muu kuin 1 momentissa mainittu kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään kuusi (6) vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2) eli **31.12.2030** asti.

Sisällysluettelo

Hallituksen toimintakertomus.....	1
Tuloslaskelma 1.1.-31.12.2024.....	7
Tase 31.12.2024.....	8
Talousarviovertailu.....	9
Vastikerahoituslaskelma	11
Liitetiedot	13
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	14
Tehdyt korjaukset kuluvana ja aikaisempina vuosina.....	15

Hallituksen toimintakertomus

Tämä toimintakertomus on laadittu asunto-osakeyhtiölain edellyttämin tiedoin ja sitä on täydennetty yhtiötä koskevilla yleisillä tiedoilla.

Yhtiön perustiedot

Nimi:	Asunto Oy Tyyskylänrinne
Osoite:	Tyyskylänrinne 13-19, 02750 Siuntio
Y-tunnus	0468188-6
Kiinteistötunnus	755-467-1-96, Tjusterbyn kylä, Aurinkorinne
Tontti	oma
Kiinteistön pinta-ala, m ²	7050 m ²
Rakennuksia, kpl	4 (rivitalo)
Valmistumisvuosi	1966-1971
Rakennusten tilavuus, m ³	3183 m ³
Asuinhuoneisto-osakkeiden lkm, kpl	811
Asuinhuoneistojen pinta-ala, m ²	855
Asuinhuoneistojen lukumäärä	14
Autokatospaikkoja, kpl	13
Autopaikkoja (sähkötolppa)	6

Yhtiökokoukset

Tilivuoden varsinainen yhtiökokous on pidetty 7.5.2024

Yhtiökokouksessa päätettiin lain ja yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat, vahvistettiin talousarvio, valittiin toiminnantarkastaja ja kuultiin selvitys yhtiön taloudellisesta tilasta ja hallintoon liittyvistä asioista.

Hallitus

1.1. – 7.5.2024

Lauri Snellman	pj.
Jens Julin	jäsen
Dax Sheffield	jäsen

7.5. – 31.12.2024

Lauri Snellman	pj.
Andrus Ahi	jäsen
Dax Sheffield	jäsen

Hallitus piti vuoden 2024 aikana viisi kokousta.

Tilintarkastaja

Eva Hiltunen ja varalla Juha-Matti Salminen

Siivous

-

TOIMINTAKERTOMUS

Isännöitsijä

Averia Isännöinti Oy Hallinto, päävastuullinen isännöitsijä Hanna Alanen, 31.8.2024 saakka
EF Isännöinti, päävastuullinen isännöitsijä Taina Lackman, 1.9.2024 alkaen

Kiinteistönhuolto

Konelumityöt Leif Blomqvist, muut kiinteistönhuoltotyöt tehdään omatoimisesti.

Jätehuolto

Rosk'n Roll Oy Ab, Lohja

Korjaus- ja huoltotoiminta

Korjauksia ja huoltoja suoritettiin tilikauden 1.1.-31.12.2024 aikana seuraavasti (yksittäisiä pieniä summia ei ole eritelty):

Sähköjärjestelmien huolto	1 342,96 €
Saunaosaston korjaukset	313,44 €
Kompressorin vian etsintää	143,85 €
A1 WC:n tiivisteet, suihkusekoittaja, jne.	47,95 €
A1 Hanojen uusiminen	412,62 €
A1 Hanojen uusiminen	574,99 €
B6 Keittiön allashanan korjaukset	232,50 €
B6 KPH remontti	8 850,00 €
B6 Vahinkokorjaukset	1 527,30 €
B7 Erillisurakoiden valvonta	645,53 €
C13 Lukon korjaus	373,77 €
Lämpöpattereiden ongelmia (A1, A2, A4)	346,00 €

Aikaisempina vuosina suoritettut merkittävät korjaukset:

Tiedot alkuvuodelta 2024 ja aikaisemmat tiedot perustuvat edelliseltä isännöitsijältä saatuun luetteloon.

2023

- Runko- ja pohjaviemärit avattu ja pesty
- VILP kompressori vaihdettu
- A2 vesivahinkokorjauksia

2022

- Maakaasu korvattu öljyllä

2021

- A2 KPH vedeneristys
- Kattojen kuntotarkastus ja havaittujen vikojen korjaukset

2020

- IVLP

2019

- Tukimuurien ja puupaneelien maalaukset

2018

- Kolmitieventtiilin vaihto lämmitysverkostoon ja käyttöveteen

2017

- Ouman lämmityssäätimen uusiminen

2016

- Taloyhtiölaajakaista + TV, Elisa

2015

- Sähköjärjestelmän uusiminen,
- Patteriverkoston säädöt,
- IV kunnostus
- Viemärien kunnostus kartoituksen laajuudessa

TOIMINTAKERTOMUS

2014

- Viemärien huuhtelu ja kuvaus
- Korjaustarveselvitys, sekä esiselvitys maalämmöstä
- Huippumurien uusinta

2013

- Vesikaton huoltokorjaus

2011

- IV-hormien nuohous

2009

- Julkisivusaneeraus

2008

- Maakaasuun liittyminen (v. 2022 vaihdettu öljyyn)

2007

- Lämmityskattilan uusiminen
- Huoneistojen ulko-ovien uusiminen

2003

- Käyttövesi- ja lämmitysputkisto uusittu

1997

- Ikkunaremontti

1996

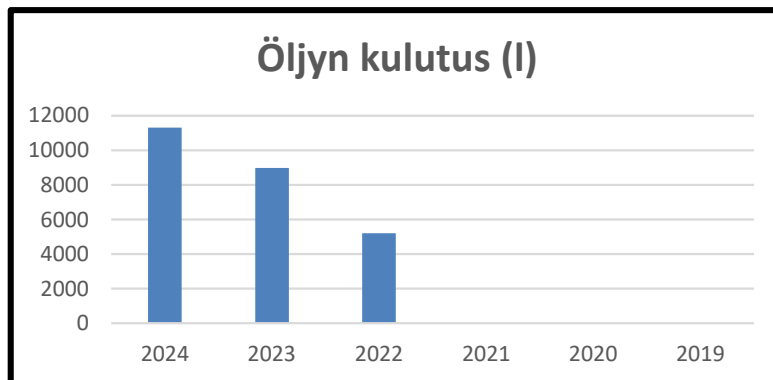
- Vesikatto uusittu

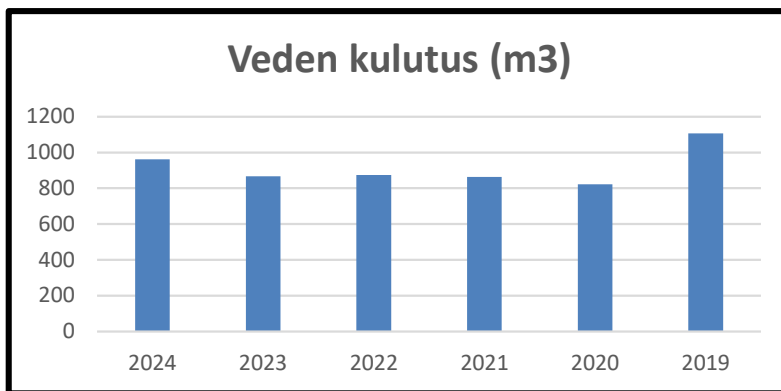
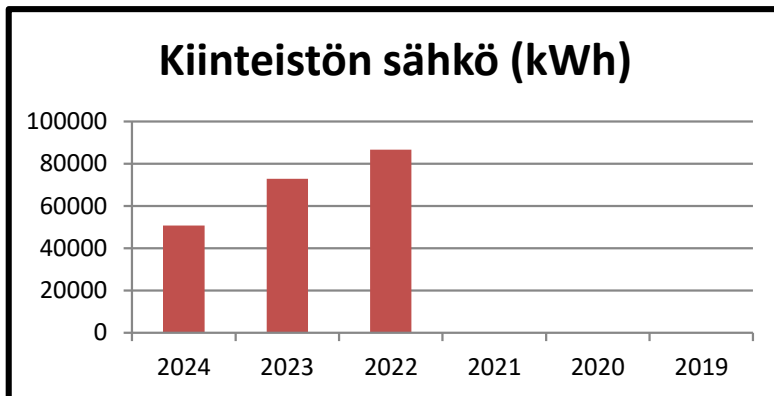
Kulutustiedot ja kulutusperustaiset vastikkeet

Vesimaksuja laskutettiin yhteensä 6 300,00 €, ilmoitettujen asukasmäärien mukaisesti.

Vesimaksua on peritty 25,00 €/asukas/kk. Vesimaksulla on katettu vedestä sekä jätevedestä aiheutuneita kustannuksia 6 822,20 €.

		2024	2023	2022	2021	2020	2019
Öljyn kulutus	(l)	11316	8976	5200	kaasu	kaasu	kaasu
Kiinteistön sähkö	(kWh)	50748	72908	86624			
Veden kulutus	(m3)	961	867	874	864	822	1107





Talous, vastiketiedot

Hoitovastiketta kerättiin yhteensä 68 706,00 €, joka jakautuu varsinaiseen vastikkeeseen (61 560,00 €, ylimääräiseen hoitovastikkeeseen 5 130,0 € sekä Laajakaistavastikkeeseen 2 016,00 €). Vastikkeiden ollessa:

Hoitovastike	30.6.2024 saakka	6,00 €/m ²
Hoitovastike	1.7.2024 alkaen	6,00 €/m ²
Laajakaistavastike		12,00 €/asunto/kk

Ylimääräistä hoitovastiketta ei tilikaudella kerätty.

Rahoitusvastikkeita kerättiin, LVI ja sähkösen. lainasta (I), sekä korjaus ja saneerauslainasta (IV):

Rahoitusvastike I	30.6.2024 saakka	1,20 €/m ²
Rahoitusvastike I	1.7.2024 alkaen	1,35 €/m ²
Rahoitusvastike IV	30.6.2024 saakka	1,00 €/m ²
Rahoitusvastike IV	1.7.2024 alkaen	0,95 €/m ²

Autokatospaikka	20,00 €/kk
Autopaikkamaksu (sähkötolppa)	5,00 €/kk
Vesimaksu	25,00 €/hlö/kk

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on kohtalainen.

TOIMINTAKERTOMUS

Rahaa LUSP:n käyttötilillä 31.12.2024:

FI63 4006 0010 4657 93 saldo 16 873,66 €

Lainat

Laina I: 494400-8126379 (LVIS ja sähköis. laina) 58 559,60 €

Laina IV: FI08 4006 0080 3534 40 (Korjaus ja saneerauslaina) 37 123,48 €

Vakuutukset

If, täysarvovakuutus

Palkat ja palkkiot

Vuoden 2024 tilinpäätöksessä on maksettuja palkkioita yhtiökokouksen päättämällä tavalla seuraavasti:

Toiminnantarkastajille on maksettu 496,00 €

Hallituksen jäsenille on maksettu 650,00 €.

Osakesiirrot Maanmittauslaitoksen ylläpitämän osakeluettelon mukaan

B6 11.9.2024

B9 28.10.2024

Vakuudet

Yhtiöllä on panttikirjoja (Kiinteistötunnus 755-467-1-96, Siuntio, Aurinkorinne) seuraavasti:

	Asianro	kpl	Nimellisarvo	Nimellisarvot yht.	Vahvistamispvä	
1.	750/27.2.1997/645	1 kpl	16 818,79	16 818,79	27.2.1997	(sähköinen)
2.	750/27.2.1997/646	1 kpl	16 818,79	16 818,79	27.2.1997	(sähköinen)
3.	750/27.2.1997/647	1 kpl	16 818,79	16 818,79	27.2.1997	(sähköinen)
4.	750/27.2.1997/648	1 kpl	16 818,79	16 818,79	27.2.1997	(sähköinen)
5.	750/27.2.1997/649	1 kpl	16 818,79	16 818,79	27.2.1997	(sähköinen)
6.	750/27.2.1997/650	1 kpl	16 818,79	16 818,79	27.2.1997	(sähköinen)
7.	750/27.2.1997/651	1 kpl	16 818,79	16 818,79	27.2.1997	(sähköinen)
8.	750/27.2.1997/652	1 kpl	16 818,79	16 818,79	27.2.1997	(sähköinen)
9.	750/14.10.2002/8351	1 kpl	90 000,00	90 000,00	14.10.2002	(sähköinen)
10.	MML/500600/72/2015	1 kpl	54 000,00	54 000,00	9.11.2015	(sähköinen)
11.	MML/500601/72/2015	1 kpl	54 000,00	54 000,00	9.11.2015	(sähköinen)
12.	MML/500602/72/2015	1 kpl	54 000,00	54 000,00	9.11.2015	(sähköinen)
13.	MML/500603/72/2015	1 kpl	54 000,00	54 000,00	9.11.2015	(sähköinen)
14.	MML/500604/72/2015	1 kpl	54 000,00	54 000,00	9.11.2015	(sähköinen)

Panttikirjat 1. - 8. ovat yhtiön hallussa. Panttikirja 9. on Länsi-Uudenmaan Säästöpankki Oy ja panttikirjat 10. – 15. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallussa.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Tilikausi 2024 oli normaali toimintavuosi, jonka aikana ei ollut erityistä mainittavaa.

Tiedot talousarvion toteutumisesta

Talousarvion mukaan vuoden 2024 tuloksen arvioitiin päätyvän hoitokatteen osalta 7 226,16 €:n verran positiiviseksi. Tämä arvio sisälsi 11 000,00 €:n varauman LVI -järjestelmien korjauksiin ja vahinkokorjauksiin. Korjauksia tehtiin 13 467,95 € ja tulos muodostui hoitokatteen osalta 10 072,31 € positiiviseksi. Tuloksen käsittelyssä on tehty 4 079,94 €:n poistot rakennuksista ja

TOIMINTAKERTOMUS

3 955,98 €:n suuriset poistot kalustosta. Tilikauden tulokseksi tuli 39,54 €:n voitto. Tilikauden tulos ei sisällä poikkeavia eriä vaan koostuu normaaleista vastikkeista, hoitomenoista ja pääomamenoista.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön hallituksen kokouksissa on tullut esille erilaisia korjaustarpeita. Yhtiössä ei ole tehty kuntoarviota, minkä teettäminen helpottaisi tulevien korjaustarpeiden ennakointia ja suunnittelua. Yhtiön korjaustarveselvityksen perusteella lähivuosina tulee korjattavaksi rakennusten kattoa ja piha-aluetta sekä märkätilojen korjauksia. Vuosi 2025 toteutunee talousarvion puitteissa. Energianhinnan muutokset saattavat vaikeuttaa tulevaisuuden ennustamista. Tavoitteena pidetään, että yhtiön hyvä taloudellinen tila säilyy myös tulevina vuosina.

Hallituksen ehdotus tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 39,54 € kirjataan vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

TILINPÄÄTÖS

Tuloslaskelma 1.1.-31.12.2024

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023	Ero
TULOSLASKELMA			
Kiinteistön tuotot			
Vastikkeet	68 706,00 €	63 576,00 €	5 130,00 €
Vuokrat	2 710,00 €	2 790,00 €	-80,00 €
Käyttökorvaukset	6 300,00 €	6 350,00 €	-50,00 €
Muut kiinteistön tuotot	15,00 €	0,00 €	15,00 €
Kiinteistön tuotot yhteensä	77 731,00 €	72 716,00 €	5 015,00 €
Luottotappiot ja oikaisuerät	-0,62 €	-7,00 €	6,38 €
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-650,00 €	-400,00 €	-250,00 €
Hallinto	-9 141,62 €	-8 693,45 €	-448,17 €
Käyttö ja huolto	-2 123,17 €	-7 958,13 €	5 834,96 €
Ulkoalueiden hoito	-2 227,26 €	-2 341,75 €	114,49 €
Lämmitys	-15 404,47 €	-13 130,79 €	-2 273,68 €
Vesi ja jätevesi	-6 822,20 €	-6 334,61 €	-487,59 €
Sähkö ja kaasu	-9 257,96 €	-14 092,55 €	4 834,59 €
Jätehuolto	-2 055,32 €	-1 934,29 €	-121,03 €
Vahinkovakuutukset	-4 938,98 €	-4 531,46 €	-407,52 €
Kiinteistövero	-1 569,14 €	-1 551,38 €	-17,76 €
Korjaukset	-13 467,95 €	-17 189,25 €	3 721,30 €
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-67 658,07 €	-78 157,66 €	10 499,59 €
HOITOKATE	10 072,31 €	-5 448,66 €	15 520,97 €
Poistot ja arvonalentumiset			
Rakennuksista ja rakennelmista	-4 079,94 €	-4 951,05 €	871,11 €
Koneista ja kalustosta	-3 955,98 €	0,00 €	-3 955,98 €
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-8 035,92 €	-4 951,05 €	-3 084,87 €
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	0,00 €	34,82 €	-34,82 €
Pääomavastikkeet	13 663,74 €	13 019,79 €	643,95 €
Rahastosiirrot pääomavastikkeista	-10 273,40 €	-2 218,36 €	-8 055,04 €
Lainaosuussuoritukset	0,00 €	4 580,05 €	-4 580,05 €
Korkokulut	-5 010,39 €	-4 452,87 €	-557,52 €
Muut rahoituskulut	-376,80 €	-519,20 €	142,40 €
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 996,85 €	10 444,23 €	-12 441,08 €
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	39,54 €	44,52 €	-4,98 €
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	39,54 €	44,52 €	-4,98 €

TILINPÄÄTÖS

Tase 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023	Ero
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet			
Maa- ja vesialueet	11 591,56 €	11 591,56 €	0,00 €
Rakennukset ja rakennelmat	624 401,05 €	628 480,99 €	-4 079,94 €
Koneet ja kalusto	13 000,00 €	16 955,98 €	-3 955,98 €
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	648 992,61 €	657 028,53 €	-8 035,92 €
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	648 992,61 €	657 028,53 €	-8 035,92 €
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	5 525,44 €	13 401,02 €	-7 875,58 €
Rahat ja pankkisaamiset	16 873,66 €	3 659,39 €	13 214,27 €
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	22 399,10 €	17 060,41 €	5 338,69 €
Vastaavaa yhteensä	671 391,71 €	674 088,94 €	-2 697,23 €
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	68 200,20 €	68 200,20 €	0,00 €
Rakennusrahasto	197 318,08 €	197 318,08 €	0,00 €
Muut rahastot			
Muut rahastot	304 918,61 €	294 645,21 €	10 273,40 €
Muut rahastot yhteensä	304 918,61 €	294 645,21 €	10 273,40 €
Ed. tilikausien voitto (tappio)	-627,11 €	-671,63 €	44,52 €
Tilikauden voitto (tappio)	39,54 €	44,52 €	-4,98 €
OMA PÄÄOMA yhteensä	569 849,32 €	559 536,38 €	10 312,94 €
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen			
Lainat rahoituslaitoksilta	85 409,68 €	105 956,48 €	-20 546,80 €
Pitkäaikainen yhteensä	85 409,68 €	105 956,48 €	-20 546,80 €
Lyhytaikainen			
Lainat rahoituslaitoksilta	10 273,40 €	0,00 €	10 273,40 €
Saadut ennakot	1 298,22 €	1 373,48 €	-75,26 €
Ostovelat	4 006,71 €	5 700,39 €	-1 693,68 €
Siirtovelat	554,38 €	575,00 €	-20,62 €
Muut velat	0,00 €	947,21 €	-947,21 €
Lyhytaikainen yhteensä	16 132,71 €	8 596,08 €	7 536,63 €
VIERAS PÄÄOMA yhteensä	101 542,39 €	114 552,56 €	-13 010,17 €
Vastattavaa yhteensä	671 391,71 €	674 088,94 €	-2 697,23 €

Talousarviovertailu

Kiinteistön tuotot	TA 2024	Tot. 2024	Ero %
3000 Hoitovastikkeet, asuinhuoneistot	61 560,00 €	61 560,00 €	
3005 Ylimääräinen vastike	5 130,00 €	5 130,00 €	0,00 %
3025 KaapeliTV vastike	2 016,00 €	2 016,00 €	0,00 %
Vastikkeet yhteensä	68 706,00 €	68 706,00 €	0,00 %
Vuokrat			
3102 Autopaikkavuokrat	180,00 €	70,00 €	-61,11 %
3103 Autokatosvuokrat	2 640,00 €	2 640,00 €	0,00 %
Vuokrat Yhteensä	2 820,00 €	2 710,00 €	-3,90 %
Käyttökorvaukset			
3210 Vesimaksut	6 300,00 €	6 300,00 €	0,00 %
Käyttökorvaukset yhteensä	6 300,00 €	6 300,00 €	0,00 %
Muut tuotot Viivästysmaksut		15,00 €	
Kiinteistön tuotot yhteensä	77 826,00 €	77 731,00 €	-0,12 %
Oikaisuerät		-0,62 €	

TILINPÄÄTÖS

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

4012 Hallituksen jäsenten palkkiot	-400,00 €	-650,00 €	62,50 %
------------------------------------	-----------	-----------	---------

Henkilöstökulut yhteensä

	-400,00 €	-650,00 €	62,50 %
--	-----------	-----------	---------

Hallinto

4110 Isännöinti	-5 049,84 €	-5 374,56 €	6,43 %
-----------------	-------------	-------------	--------

4115 Isännöinnin erillisveloitukset		-416,75 €	
-------------------------------------	--	-----------	--

4120 Isännöinnin kokouspalkkiot		-415,70 €	
---------------------------------	--	-----------	--

4135 Maksut tilintarkastustoimistolle		-496,00 €	
---------------------------------------	--	-----------	--

4150 Pankkikulut		-419,02 €	
------------------	--	-----------	--

4161 Kopiokulut		-297,23 €	
-----------------	--	-----------	--

4162 Postikulut		-332,04 €	
-----------------	--	-----------	--

4163 Sähköiset allekirjoitukset		-8,28 €	
---------------------------------	--	---------	--

4164 Perintäkulut		-224,91 €	
-------------------	--	-----------	--

4170 Jäsenmaksut		-176,00 €	
------------------	--	-----------	--

4190 Toimisto- ym. Hallintokulut	-4 000,00 €	-981,13 €	-75,47 %
----------------------------------	-------------	-----------	----------

Hallinto yhteensä

	-9 049,84 €	-9 141,62 €	1,01 %
--	-------------	-------------	--------

Käyttö- ja huoltokulut

Käyttö ja huolto

4201 KTV -maksut		-708,97 €	
------------------	--	-----------	--

Muu käyttö ja huolto		-1 414,20 €	
----------------------	--	-------------	--

Käyttö ja huolto yhteensä

	-5 000,00 €	-2 123,17 €	-57,54 %
--	-------------	-------------	----------

Ulkoalueiden hoito

4300 Talvipuhtaanapito		-1 565,38 €	
------------------------	--	-------------	--

4330 Kesäpuhtaanapito		-595,41 €	
-----------------------	--	-----------	--

Muu ulkoalueiden hoito		-66,47 €	
------------------------	--	----------	--

Ulkoalueiden hoito yhteensä

	-1 800,00 €	-2 227,26 €	23,74 %
--	-------------	-------------	---------

4410 Siivoustarvikkeet ja -aineet	-700,00 €		-100,00 %
-----------------------------------	-----------	--	-----------

4500 Lämmitys	-13 000,00 €	-15 404,47 €	18,50 %
---------------	--------------	--------------	---------

4600 Vesi ja jätevesi	-6 400,00 €	-6 822,20 €	6,60 %
-----------------------	-------------	-------------	--------

4700 Sähkö ja kaasu	-15 000,00 €	-9 257,96 €	-38,28 %
---------------------	--------------	-------------	----------

4800 Jätehuolto	-2 100,00 €	-2 055,32 €	-2,13 %
-----------------	-------------	-------------	---------

4900 Vahinkovakuutukset	-4 630,00 €	-4 938,98 €	6,67 %
-------------------------	-------------	-------------	--------

5100 Kiinteistövero	-1 520,00 €	-1 569,14 €	3,23 %
---------------------	-------------	-------------	--------

5200 Korjaukset	-11 000,00 €	-13 467,95 €	22,44 %
-----------------	--------------	--------------	---------

Käyttö ja huolto yhteensä

	-61 150,00 €	-57 866,45 €	-5,37 %
--	--------------	--------------	---------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

	-70 599,84 €	-67 658,07 €	-4,17 %
--	---------------------	---------------------	----------------

HOITOKATE

	7 226,16 €	10 072,31 €	39,39 %
--	-------------------	--------------------	----------------

Vastikerahoituslaskelma

HOITOVASTIKE

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet

3000	Hoitovastikkeet, asuinhuoneistot	61 560,00 €
3005	Ylimääräinen vastike	5 130,00 €
3025	KaapeliTV vastike	2 016,00 €

Hoitovastikkeet yhteensä 68 706,00 €

Vuokrat yhteensä 2 710,00 €

Käyttökorvaukset

3210 Vesimaksut 6 300,00 €

Käyttökorvaukset yhteensä 6 300,00 €

3310 Viivästysmaksutuotot 15,00 €

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 77 731,00 €

LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT -0,62 €

HOITOMENOT

Hoitokulut -67 658,07 €

Aktivoidut hankinnat ja korjaukset

HOITOMENOT YHTEENSÄ -67 658,07 €

NOSTETUT LAINAT 0,00 €

HOITOVASTIKE YLI-/ALIJÄÄMÄ 10 072,31 €

JÄÄMÄ EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA 2 325,97 €

SIIRTYVÄ VASTIKEJÄÄMÄ 12 398,28 €

PÄÄOMAVASTIKE 1, LVIS KORJAUKSET

PÄÄOMATUOTOT

7251 Rahoitusvastike 1 6 380,28 €

7270 Lainaosuussuoritukset 0,00 €

PÄÄOMATUOTOT YHTEENSÄ 6 380,28 €

PÄÄOMAMENOT

7301 Korot, rakennuslaina 1 -3 000,83 €

7401 Muut kulut, RV 1 -229,40 €

Määräaikaislyhennykset -5 323,60 €

Lainaosuuslyhennykset 0,00 €

PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ -8 553,83 €

PÄÄOMAVASTIKE 1 YLI- / ALIJÄÄMÄ -2 173,55 €

JÄÄMÄ EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA 5 486,10 €

SIIRTYVÄ VASTIKEJÄÄMÄ 3 312,55 €

TILINPÄÄTÖS

PÄÄOMAVASTIKE 4, KORJAUS JA SANEERAUS

PÄÄOMATUOTOT

7254 Rahoitusvastike 4 7 283,46 €

7270 Lainaosuussuoritukset 0,00 €

PÄÄOMATUOTOT YHTEENSÄ 7 283,46 €

PÄÄOMAMENOT

7304 Korot, rakennuslaina 4 -2 009,56 €

7404 Muut kulut, RV 4 -147,40 €

Määräaikaislyhennykset -4 949,80 €

Lainaosuuslyhennykset 0,00 €

PÄÄOMAMENOT YHTEENSÄ -7 106,76 €

PÄÄOMAVASTIKE 1 YLI- / ALIJÄÄMÄ 176,70 €

JÄÄMÄ EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA 652,26 €

SIIRTYVÄ VASTIKEJÄÄMÄ 828,96 €

Hoitovastikeyli/alijäämä 12 398,28 €

Pääomavastikejäämä 1 3 312,55 €

Pääomavastikejäämä 4 828,96 €

KOKONAIJÄÄMÄ 16 539,79 €

TARKISTUS KIRJANPITOON

Rahoitusomaisuus 22 399,10 €

Lyhytaikainen vieras pääoma -16 132,71 €

Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset 10 273,40 €

Taseen rahoitusasema 16 539,79 €

Erottaa 0,00 €

Liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

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

Arvostus- ja jaksotuseriaatteet

Yhtiön käyttöomaisuus on kirjattu taseeseen hankintamenoon, joka sisältää hankinnasta aiheutuneet muuttuvat menot. Poistot tehdään ilman ennalta laadittua suunnitelmaa. Rahoitusomaisuus ja saamiset on arvostettu enintään todennäköiseen arvoon.

Oman pääoman erien muutokset

	31.12.2024	31.12.2023	Ero € (2024 – 2023)
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	68 200,20 €	68 200,20 €	0,00 €
Rakennusrahasto	197 318,08 €	197 318,08 €	0,00 €
Muut rahastot			
Muut rahastot	304 918,61 €	294 645,21 €	10 273,40 €
Muut rahastot yhteensä	304 918,61 €	294 645,21 €	10 273,40 €
Ed. tilikausien voitto (tappio)	-627,11 €	-671,63 €	44,52 €
Tilikauden voitto (tappio)	39,54 €	44,52 €	-4,98 €
OMA PÄÄOMA yhteensä	569 849,32 €	559 536,38 €	10 312,94 €

Pitkäaikaiset lainat

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy seuraavat velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Laina I: 494400-8126379

(LVIS ja sähköis. laina), arvioitu saldo 31.12.2029 on 31 641,60 €

Laina IV: FI08 4006 0080 3534 40

(Korjaus ja saneerauslaina), arvioitu saldo 31.12.2029 on 12 374,48 €

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

- Tilinpäätös, tämä dokumentti
- Vastikereskontra atk-tulosteena
- Tilikartta atk-tulosteena
- Pää- ja päiväkirja atk-tulosteena
- Tase-erittelyt atk-tulosteena
- Kirjanpitositteet paperitositteina

Kirjanpitoaineiston säilyttämisestä vastaa EF Isännöinti

TILINPÄÄTÖS

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Tilinpäätöksen allekirjoitukset

Siuntiossa _____ päivänä _____ kuuta 2025

Lauri Snellman
hallituksen pj.

Andrus Ahi
hallituksen jäsen

Dax Sheffield
hallituksen jäsen

Taina Lackman
isännöitsijä, EF Isännöinti

Tilintarkastajan merkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

_____, _____ päivänä, _____ kuuta 2025

Eva Hiltunen
tilintarkastaja

Tehdyt korjaukset kuluvana ja aikaisempina vuosina

Korjaus- ja huoltotoiminta

Korjauksia ja huoltoja suoritettiin tilikauden 1.1.-31.12.2024 aikana seuraavasti (yksittäisiä pieniä summia ei ole eritelty):

Sähköjärjestelmien huolto	1 342,96 €
Saunaosaston korjaukset	313,44 €
Kompressorin vian etsintää	143,85 €
A1 WC:n tiivisteet, suihkusekoittaja, jne.	47,95 €
A1 Hanojen uusiminen	412,62 €
A1 Hanojen uusiminen	574,99 €
B6 Keittiön allashanan korjaukset	232,50 €
B6 KPH remontti	8 850,00 €
B6 Vahinkokorjaukset	1 527,30 €
B7 Erillisurakoiden valvonta	645,53 €
C13 Lukon korjaus	373,77 €
Lämpöpattereiden ongelmia (A1, A2, A4)	346,00 €

Aikaisempina vuosina suoritettut merkittävät korjaukset:

Tiedot alkuvuodelta 2024 ja aikaisemmat tiedot perustuvat edelliseltä isännöitsijältä saatuun luetteloon.

2023

- Runko- ja pohjaviemärit avattu ja pesty
- VILP kompressori vaihdettu
- A2 vesivahinkokorjauksia

2022

- Maakaasu korvattu öljyllä

2021

- A2 KPH vedeneristys
- Kattojen kuntotarkastus ja havaittujen vikojen korjaukset

2020

- IVLP

2019

- Tukimuurien ja puupaneelien maalaukset

2018

- Kolmitieventtiilin vaihto lämmitysverkostoon ja käyttöveteen

2017

- Ouman lämmityssäätimen uusiminen

2016

- Taloyhtiölaajakaista + TV, Elisa

2015

- Sähköjärjestelmän uusiminen,
- Patteriverkoston säädöt,
- IV kunnostus
- Viemärien kunnostus kartoituksen laajuudessa

2014

- Viemärien huuhtelu ja kuvaus
- Korjaustarveselvitys, sekä esiselvitys maalämmöstä
- Huippuimurien uusinta

2013

- Vesikaton huoltokorjaus

2011

- IV-hormien nuohous

TILINPÄÄTÖS

2009

- Julkisivusaneeraus

2008

- Maakaasuun liittyminen (v. 2022 vaihdettu öljyyn)

2007

- Lämmityskattilan uusiminen
- Huoneistojen ulko-ovien uusiminen

2003

- Käyttövesi- ja lämmitysputkisto uusittu

1997

- Ikkunaremontti

1996

- Vesikatto uusittu

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 18 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Taina Tuulikki Lackman

EF Isännöinti, FI10992947, Nyyrikinkatu 11 B 22, 08100, Lohja

24b5869e-623f-4476-8839-c5ffc1312f77 - 2025-03-14 10:43:08 UTC +02:00

BankID / MobileID - bb204c80-74bf-43f8-9010-636d1795a53c - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

ANDRUS AHI

fb83692c-d0b2-4077-aa67-c9e69fd82d0f - 2025-03-14 17:22:27 UTC +02:00

BankID / MobileID - d4719fb6-5c5f-4122-858a-020e2eed9b6a - FI

LAURI JUHANA SNELLMAN

9210e93f-1947-4898-b886-26520dde71fa - 2025-03-14 17:41:03 UTC +02:00

BankID / MobileID - 1b3c5479-1839-4d43-9be7-c9fb05772751 - FI

DAX SHEFFIELD

3b5adf4f-8677-448f-a4f3-0c014a6f4691 - 2025-03-15 22:17:35 UTC +02:00

BankID / MobileID - be624e08-d759-41bb-884c-c01629588d14 - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

Talousarvio vuodelle 2025

Kiinteistön tuotot	kk neliöt tai kpl	€/m ² /kk	TA 2025	Tot. 2024
Vastikkeet				
3000 Hoitovast. asuinh. 1.1.-30.6.	6	855 6,00 €	30 780,00 €	
3000 Hoitovast. asuinh. 1.7.-31.12.	6	855 6,00 €	30 780,00 €	66 690,00 €
Laajakaistavastike 1.1 - 30.6	6	14 12,00 €	1 008,00 €	
Laajakaistavastike 1.7 - 31.12	6	14 14,00 €	1 176,00 €	2 016,00 €
Vastikkeet yhteensä			63 744,00 €	68 706,00 €
Vuokrat				
3101 Autokatosvuokrat				
1.1.-30.6.	6	11 20,00 €	1 320,00 €	
1.7.-31.12.	6	11 20,00 €	1 320,00 €	2 640,00 €
3102 Autopaikkavuokrat				
1.1.-30.6.	6	2 5,00 €	60,00 €	
1.7.-31.12.	6	2 5,00 €	60,00 €	70,00 €
Vuokrat yhteensä			120,00 €	
Käyttökorvaukset				
3210 Vesimaksut				
1.1.-30.6.	6	21 25,00 €	3 150,00 €	
1.7.-31.12.	6	21 25,00 €	3 150,00 €	
3211 Veden tasauslaskutus			0,00 €	6 300,00 €
Käyttökorvaukset yhteensä:			6 300,00 €	
3310 Viivästysmaksutuotot				15,00 €
Kiinteistön tuotot yhteensä			72 804,00 €	77 731,00 €
3910 Oikaisuerät				-0,62 €

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

4112 Hallituksen puheenjohtajan palkkio	1	-200,00 €	-200,00 €		
4112 Hallituksen jäsenten palkkiot	2	-100,00 €	-200,00 €	-400,00 €	-650,00 €

Henkilöstökulut yhteensä

Hallinto

4110 Isännöinti			-6 024,00 €		-5 374,56 €
Isännöinnin erillisveloitukset					-416,75 €
Isännöinnin kokouspalkkiot					-415,70 €
4135 Maksut tilintarkastusyhteisöille			-500,00 €		-496,00 €
4150 Pankkikulut			-400,00 €		-419,02 €
4161 Kopiokulut			-400,00 €		-297,23 €
4162 Postikulut			-300,00 €		-332,04 €
4163 Sähköiset allekirjoitukset			-100,00 €		-8,28 €
Perintäkulut					-224,91 €
4170 Jäsenmaksut			-181,00 €		-176,00 €
4175 Lehdet ja kirjallisuus					
4190 Toimisto- ym. hallintokulut			-200,00 €		-913,13 €
4195 Viivästysmaksut					
Muut hallinnon kulut			-100,00 €		-68,00 €

Hallinto yhteensä

				-8 205,00 €	-9 141,62 €
--	--	--	--	-------------	-------------

4200 **Käyttö ja huolto**

				-3 000,00 €	-2 123,17 €
--	--	--	--	-------------	-------------

Ulkoalueiden hoito

4300 Talvipuhtaanapito			-2 000,00 €		-1 565,38 €
4330 Kesäpuhtaanapito			-1 000,00 €		-595,41 €
4360 Liputus					
Muu ulkoalueiden hoito					-66,47 €

Ulkoalueiden hoito yhteensä

				-3 000,00 €	-2 227,26 €
--	--	--	--	-------------	-------------

4400 Siivous					
4500 Lämmitys				-17 000,00 €	-15 404,47 €
4600 Vesi- ja jätevesi				-7 000,00 €	-6 822,20 €
4700 Sähkö ja kaasut				-10 000,00 €	-9 257,96 €
4800 Jätehuolto				-2 300,00 €	-2 055,32 €
4900 Vahinkovakuutukset				-5 200,00 €	-4 938,98 €
5100 Kiinteistövero				-2 000,00 €	-1 569,14 €
5200 Korjaukset				-15 099,00 €	-13 467,95 €
5300 Muut hoitokulut					

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

				-72 804,00 €	-67 658,07 €
HOITOKATE				0,00 €	10 072,31 €

Kassavirtalaskelma hoitomenojen osalta

Taseen rahoitusasema (rahaa kassassa) 1.1.2025	16 873,66 €
Hoitokate	0,00 €
Taseen rahoitusasema (rahaa kassassa) 31.12.2025	16 873,66 €

Veden hinnan tulisi kattaa sekä veden että jäteveden hinta, että veden lämmittämisen.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Tyyskylän yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Tyyskylä (y-tunnus 0468188-6) -nimisen yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2024-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitökseni mukaan olen hankkinut lausuntoni 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.

- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Espoossa, 23. huhtikuuta 2025



Eva Hiltunen

HT-tilintarkastaja

Lars Sonckin kaari 14

02600 Espoo

Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2025-2029

Rakennusosat ja järjestelmät:	Aikataulu	Kustannusarvio
Piha Piha-alue ja pysäköintialue	2028-2029	
Perustukset	ei välitöntä korjaustarvetta	
Julkisivut	ei välitöntä korjaustarvetta	
Parvekkeet/Terassit ei ole		
Ikkunat ja ulko-ovet		
Katto Vesikaton uusiminen	2027-2029	
Huoneistojen märkätilat KPH:t ja WC:t	2025-2029	
Yleiset tilat Sauna Pesutupa - ei käytössä	2028-2029	
Lämmitysjärjestelmä Öljysäiliön lakis. Tarkistus (v. 2022) 2 x 1000 L Maakaasun / -lämmön esiselvitys	2027-2028	
Vesi- ja viemärijärjestelmä Runkoviemäreiden kunnostus Vesikalusteet	2027-2029 2025-2029	
Ilmanvaihto IV kanavien puhdistus IV koneiden toiminnan tarkastus	2026 2025	
Sähköjärjestelmä Sähköjärjestelmän kunnan tarkastus	2026	
Autotallit/-katos	ei välitöntä korjaustarvetta	
Muut rakennukset ja rakennelmat A2 Remontti B7 Remontti	2025 2025	
Muu Roskakatos Energiatodistus (laadittu 10.1.2023), vanhenee 2033		

ENERGIATODISTUS 2018









Rakennuksen nimi ja osoite: As Oy Tyyskylä Tyyskylänrinne 17B
Tyyskylänrinne 17 B SIUNTIO
02570 SIUNTIO KK

Pysyvä rakennustunnus: 1028613502
Rakennuksen valmistumisvuosi: 1971
Rakennuksen käyttötarkoituksluokka: Rivitalot

Todistustunnus: 300644

Energiatodistus on laadittu

- Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haattaessa
 Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa
 Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä: 05.01.2023

	Energiatehokkuusluokka
	
	
	
	
	
	
	

Rakennuksen laskennallinen
energiatehokkuuden vertailuluku eli E-luku
Uuden rakennuksen E-luvun vaatimus

kWh_E/(m²vuosi)

279

≤ 105

Todistuksen laatija:
Lehikoinen, Markku

Yritys:
AFRY, Rakennettu Ympäristö Suomi

Sähköinen allekirjoitus:
Lehikoinen, Markku
10.01.2023 14:17:46

Todistuksen laatimispäivä:

10.01.2023

Viimeinen voimassaolopäivä:

10.01.2033

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIAEHDOKKUUDESTA

Laskennallinen ostoenergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala	159,0 m ²
Lämmitysjärjestelmän kuvaus	Vesi-ilmalämpöpumppu, Öljy Vesipatterit
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus	Koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä

Käytettävä energiamuoto	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia		Energiamuodon kerroin	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus
	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	-	kWh _E /(m ² vuosi)
kaukolämpö			0,5	
sähkö	14525	91	1,2	110
uusiutuva polttoaine			0,5	
fossiilinen polttoaine	26784	168	1	168
kaukojäähdytys			0,28	
Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)				279

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokittelusteikko

1. Pienet asuinrakennukset

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 80	B: 81 ... 110	C: 111 ... 150
D: 151 ... 210	E: 211 ... 340	F: 341 ... 410
G: 411 ...		

Tämän rakennuksen energiatehokkuusluokka

E

E-luku perustuu rakennuksen laskennallisiin kulutuksiin ja energiamuotojen kertoimiin. Kulutus on laskettu vakioidulla käytöllä lämmitettyä nettoalaa kohden, jotta eri rakennusten E-luvut ovat keskenään vertailukelpoisia. Vakioidusta käytöstä johtuen E-luku ei sovellu yksittäisen rakennuksen toteutuneen ja laskennallisen kulutuksen vertailuun. E-lukuun sisältyy rakennuksen lämmitys-, ilmanvaihto-, jäähdytysjärjestelmien sekä kuluttajalaitteiden ja valaistuksen energiankulutus. Rakennuksen ulkopuoliset kulutukset kuten autolämmityspistokkeet, sulanapitolämmitykset ja ulkovalot eivät sisälly E-lukuun.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSIA E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Keskeiset suositukset rakennuksen E-lukua parantaviksi toimenpiteiksi (ei koske uusia rakennuksia)

Ikkunoiden uusimisella voidaan pienentää energiankulutusta, uusien ikkunoiden lämmönläpäisykerroin voi olla puolet nykyisestä.

Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus.

Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi, LTO- ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta.

Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.

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

Todistustunnus: 300644, 2/8

E-LUVUN LASKENNAN LÄHTÖTIEDOT

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoituusluokka

Rivitalot

Rakennuksen valmistumisvuosi

1971

Lämmitetty nettoala

159,0

m²

Rakennusvaippa

Ilmanvuotoluku q ₅₀	5,7	m ³ /(h m ²)		
	A m ²	U W/(m ² K)	U×A W/K	Osuus lämpöhäviöistä %
Ulkoseinät	104,0	0,81	84,2	27 %
Yläpohja	159,0	0,16	25,4	8 %
Alapohja	159,0	0,47	74,7	24 %
Ikkunat	62,7	1,40	87,8	29 %
Ulko-ovet	3,0	2,20	6,6	2 %
Kylmäsiilat	-	-	27,9	9 %

Ikkunat ilmansuunnittain

	A m ²	U W/(m ² K)	g _{kohtisuora} -arvo -	
Pohjoinen	18,5	1,40	0,70	
Koillinen	0,0			
Itä	2,5	1,40	0,70	
Kaakko	0,0			
Etelä	36,5	1,40	0,70	
Lounas	0,0			
Länsi	5,2	1,40	0,70	
Luode	0,0			

Ilmanvaihtojärjestelmä

Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus:

Koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä

	Ilmavirta tulo/poisto (m ³ /s) / (m ³ /s)	Järjestelmän SFP-luku kW / (m ³ /s)	LTO:n lämpötilasuhde -	Jäätymisenesto °C
Pääilmanvaihtokoneet	0,000 / 0,064	1,50	0 %	5,00
Erillispoistot	0,000 / 0,000	0,00	-	-
Ilmanvaihtojärjestelmä	0,000 / 0,064	1,50	-	-

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosiyhtösuhte:

0 %

Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysjärjestelmän kuvaus:

Vesi-ilmalämpöpumppu, Öljy
Vesipatterit

	Tuoton hyötysuhde -	Jaon ja luovutuksen hyötysuhde -	Lämpökerroin ¹ -	Apulaitteiden sähkönkäyttö ² kWh/(m ² vuosi)
Tilojen ja iv:n lämmitys		90 %	2,8	3,0
Lämpimän käyttöveden valmistus		89 %	1,8	0,5

¹ vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle

² lämpöpumppujärjestelmissä voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen

	Määrä kpl	Tuotto kWh/vuosi
Varaava tulisija		
Ilmalämpöpumppu		

Jäähdytysjärjestelmä

Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin

-

Jäähdytysjärjestelmä

Lämmin käyttövesi

	Ominaiskulutus dm ³ /(m ² vuosi)	Lämmitysenergian nettotarve kWh/(m ² vuosi)
Lämmin käyttövesi	510	30

Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla

	Käyttöaste -	Henkilöt W/m ²	Kuluttajalaitteet W/m ²	Valaistus W/m ²
	10 %			
	60 %	2,0	3,0	6,0

Todistustunnus: 300644, 3/8

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka	Rivitalot
Rakennuksen valmistumisvuosi	1971
Lämmitetty nettoala, m ²	159,0
E-luku, kWh _E / (m ² vuosi)	279

E-luvun erittely

Käytettävät energiamuodot	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia kWh/vuosi	Energiamuodon kerroin -	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus	
			kWh _E /vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
kaukolämpö		0,5		
sähkö	14525	1,2	17430	110
uusiutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine	26784	1	26784	168
kaukojäähdytys		0,28		
YHTEENSÄ	41308		44213	279

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

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Aurinkosähkö		
Aurinkolämpö		
Tuulisähkö		
Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia	15664	99
Muu ympäristöstä otettu energia, sähkö		
Muu ympäristöstä otettu energia, lämpö		

Rakennuksen teknisten järjestelmien energiankulutus

	Sähkö kWh/(m ² vuosi)	Lämpö kWh/(m ² vuosi)	Kaukojäähdytys kWh/(m ² vuosi)
Lämmitysjärjestelmä			
Tilojen lämmitys ¹	3,0	255,0	-
Tuloilman lämmitys	0,0	0,0	-
Lämpimän käyttöveden valmistus	0,5	41,6	-
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus	5,3	-	-
Jäähdytysjärjestelmä	0,0	0,0	0,0
Kuluttajalaitteet ja valaistus	21,0	-	-
YHTEENSÄ	29,7	296,6	0,0

¹ ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen

Energian nettotarve

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Tilojen lämmitys ²	35984	226
Ilmanvaihdon lämmitys ³	0	0
Lämpimän käyttöveden valmistus	4730	30
Jäähdytys	0	0

² sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa

³ laskettu lämmöntalteenoton kanssa

Lämpökuormat

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Aurinko	13773	87
Henkilöt	1671	11
Kuluttajalaitteet	2507	16
Valaistus	836	5
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä	0	0

Laskentatyökalun nimi ja versio numero

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

Todistustunnus: 300644, 4/8

TOTEUTUNUT ENERGIANKULUTUS

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

Toteutunut ostoenergiankulutus

Lämmitetty nettoala 159,0 m²

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

Toteutunut energiankulutus riippuu mm. rakennuksen käyttäjien lukumäärästä ja käyttötottumuksista, käyttöajoista, sisäisistä kuormista, rakennuksen sijainnista ja vuotuisista sääolosuhteista. Todistusta laadittaessa energiankulutus lasketaan Etelä-Suomen sää tiedoilla ja siten, että rakennuksen käyttö on vakioitu.

Yllä olevassa taulukossa ilmoitetut luvut saattavat sisältää kulutusta, joka ei sisälly laskennalliseen ostoenergiankulutukseen. Taulukosta voi myös puuttua energiankulutuksia, joiden kulutustietoja ei ollut saatavilla todistusta laadittaessa. Näiden syiden vuoksi toteutunut ostoenergiankulutus ei ole verrattavissa laskennalliseen ostoenergian kulutukseen.

Todistustunnus: 300644, 5/8

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Toimenpide-ehdotukset tähtäävät E-luvun parantamiseen, joten ne arvioidaan rakennuksen vakioidulla käytöllä. Osio ei koske uusia rakennuksia.

Huomiot - ulkoseinät, ulko-ovet ja ikkunat

Ikkunoiden uusimisella voidaan pienentää energiankulutusta, uusien ikkunoiden lämmönläpäisykerroin voi olla puolet nykyisestä.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Ikkunoiden vaihtaminen U-arvolle 1.0 W/m ² K			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	-2248	-763	0	-20
2				
3				

Huomiot ylä- ja alapohja

Yläpohjan mahdollisella lisälämmöneristyksellä saavutetaan parempi energiatehokkuus.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Yläpohjien lisäeristäminen uudisrakentamisen vertailuarvoiksi (lämmin tila)			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	-1000	-339	0	-9
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

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

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				

Todistustunnus: 300644, 6/8

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät

Koneellisen poiston muuttaminen koneelliseksi ilmanvaihdoksi tuo ilmanvaihtoon hallittavuutta ja energiatehokkuutta.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Koneellinen tulo ja poisto (Ito=45%) lisääminen/vaihtaminen			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	-2714	-642	0	-22
2				
3				

Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät

Aurinkopaneelit mahdollistaa pienemmän sähköenergian kulutuksen verkosta.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Aurinkopaneeliston (5 kWp) lisäys, kokonaistuotosta huomioitu 25% (=1124 kWh/a)			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	0	-1124	0	-9
2				
3				

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

Kulutusseuranta on energianhallinnan tärkein työkalu. Suosittelemme vähintään kuukasitasoista kulutusseurantaa. Näin mahdollisiin vuotoihin tai laitteiden rikkoutumisiin päästään nopeasti kiinni. Laitteiden kunto sekä asetusarvot ja aikaohjelmat tulisi tarkastaa säännöllisesti. Kunnossa olevilla laitteilla sekä kiinteistön käyttöä vastaavilla asetusarvoilla ja aikaohjelmilla saavutetaan oikeat sisäilmaolosuhteet. Tällä vaikutetaan oleellisesti toteutuneeseen energiankulutukseen.

Valaistuksien korjauksien yhteydessä, suositaan vähemmän energiaa kuluttavia valaisimia ja lamppeja. (led)

Lisätietoja energiatehokkuudesta

Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi

Todistustunnus: 300644, 7/8

LISÄMERKINTÖJÄ

Ilmanvaihto: Koneellinen poisto ilman lämmöntalteenottoa

LKV: Vesi-ilmalämpöpumppu, lisälämpönä öljykattila

Tilat: ilma-vesi-lämpöpumppu, lisälämpönä öljylämmitys

1997 Ikkunaremontti

1996 Vesikatot uusittu

2014 Huippumurit uusittu

2020 Siirrytty maakaasusta ilma-vesilämpöpumpuun ja varalle jätetty öljykattila.

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja

Lämpökapasiteetti C_{rak} ominaisarvo $C_{rak\,omin}$, Wh/m ² K	70,0
Rakennuksen ilmatilavuus V , m ³	421,0
Tuloilman sisänpuhalluslämpötila T_{sp} , °C	0,0
Lämpöpumpun tuotto-osuus tilojen lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, tilat}$	54 %
Lämpöpumpun tuotto-osuus käyttöveden lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, lkv}$	54 %
Lämmönjakelujärjestelmän lämpöhäviöt lämmitettävään tilaan $Q_{jakelu, ulos}$, kWh/a	567,0

Todistustunnus: 300644, 8/8

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 24.05.2021
Toiminimi: Asunto Oy Tyyskylä
Yritys- ja yhteisötunnus: 0468188-6
Voimassaoloaika, alkaen 10.08.2004

Kyselyajankohta: 24.05.2021 09:34:42

ASUNTO OY TYYSKYLÄ -NIMISEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN
YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Tyyskylä ja kotipaikka Siuntio.

2 § Yhtiön tarkoituksena on omistaa Siuntion kunnan Tjusterbyn kylässä Aurinkorinne-nimistä tilaa RN:o 1:96 omistaa ja hallita sanotulla tilalla sijaitsevia asuinrakennuksia. Yhtiön rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on neljäsataaviisituhattaviisisataa (405.500) markkaa jaettuna kahdeksaansataanyhteentoista (811) viidensadan (500) markan nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Porras	Huoneistojen n:o	laatu	Lattia- p-ala m ²	Osakkeiden n:ot	Osakkeiden lukumäärä
talossa A:					
A I	1	1h+k+kph	43,5	1-49	49
A II	2	2h+k+kph	64,0	50-109	60
A III	3	2h+k+kph kylmiö	62,0	110-169	60
A IV	4	2h+k+kph	62,0	170-229	60
A V	5	3h+k+kph	74,5	230-301	72
talossa B:					
B I	6	3h+k+kph	55,5	302-341	40
B II	8	1h+k+kph	40,0	372-411	40
B III	7	1h+k+kph	31,5	342-371	30
B IV	9	1h+k+kph	40,0	412-451	40
talossa C:					
C I	10	3h+k+kph +kylmiö	82,5	452-531	80
C II	11	2h+k+kph+s	66,5	532-591	60
C III	12	2h+k+kph+s	66,5	592-651	60
C IV	13	2h+k+kph+s	62,5	652-711	60
C V	14	4h+k+kph +kylmiö	104	712-811	100

Kaikki huoneistot ovat asuinhuoneistoja. Talon B huoneistot sijaitsevat peräkkäin edellä mainitussa järjestyksessä 6, 8, 7, 9 rakennuksesta oikealta laskettuna huoneistojen sisäänkäyntien mukaisesti.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät:

talossa D: 139 m², käsittäen pesutuvan, pesuhuoneen, saunan ja kuivaushuoneen.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja ja on vastike, mikäli 6 §:stä ei muuta johdu, määrättävä kultakin neliömetriltä samansuuruiseksi.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä.

Vastikkeen ja vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja

-tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen lattiapinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdosta aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

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

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

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

11 § Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain

hallituksen määräämänä päivänä kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen, sekä tilintarkastuskertomus;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot;
- valittava hallituksen jäsenet;
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen julkaistaan vähintään yhdessä yhtiökokouksen määräämässä sanomalehdessä tai toimitetaan todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella tai on se julkipantava taloissa oleville ilmoitustauluille.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

C-talossa ollut ongelmia, jouduttiin avaamaan.

Tilkan sähkö tehnyt sähkötöitä, Avillas on valvonut... Martti Pennanen

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 42 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 42 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 42 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 42 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 42 sider før denne side

Taina Tuulikki Lackman

EF Isännöinti, FI10992947, Nyyrikinkatu 11 B 22, 08100, Lohja

071dcee2-3085-4126-8b22-34f020d7ec9d - 2025-10-14 10:21:13 UTC +03:00

BankID / MobileID - cb6d76df-00dd-401b-84f7-8c77d1fcdf1d - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende