

# Asunto Oy Brahe II

## TILINPÄÄTÖS

**1.1. - 31.12.2021**

**Säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti.**

Osoite:

c/o Oiva Isännöinti Oy  
Bulevardi 21 A, 5. krs.  
00120 Helsinki  
Kotipaikka Helsinki  
Y-tunnus 0117471-5

## TILINPÄÄTÖS 31.12.2021

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2021

## Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT .....	4
KORJAUKSET .....	6
TALOUSARVIOVERTAILU .....	7
TUOSLASKELMA .....	9
TASE.....	10
LIITETIEDOT .....	11
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	13
KÄYTETYT TOSITELAJIT .....	13
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS .....	14
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ .....	14

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2027 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

Oiva Isännöinti Oy

## TOIMINTAKERTOMUS

### Yhtiön perustiedot

Tontti:	Oma, 874,00 m <sup>2</sup> , Helsingissä
Kiinteistötunnus:	091-12-355-02
Rakennukset:	1 kpl, rakennustyyppi kerrostalo
Tilavuus:	9.500,00 m <sup>3</sup>
Asuntopinta-ala:	1631,00 m <sup>2</sup> , joista yhtiön huoneistot 60,00 m <sup>2</sup> , A1 (30 m <sup>2</sup> ) ja A 24 (30 m <sup>2</sup> )
Valmistumisvuosi:	1924
Huoneistot:	Asuinhuoneistoja 23 kpl, joista 2 kpl yhtiön hallussa, liiketiloja yhtiön hallinnassa 3 kpl, yhteensä 130,00 m <sup>2</sup> Huoneistoala yhteensä 1761,00 m <sup>2</sup>
Kaapeli TV ja laajakaista:	Kiinteistö on liitetty Welho DNA Oy:n kaapelitelevisioverkkoon ja lisäksi yhtiöllä on taloyhtiökohtainen laajakaistasopimus Welho DNA Oy:n kanssa 10 M:n perusnopeudella.

### Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.6.2021. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Lisäksi käsiteltiin seuraavat asiat:

- Valtuutettiin yksimielisesti hallitus perimään tarvittaessa enintään kahden (2) kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.
- Päättiin valtuuttaa hallitus keräämään yksi ylimääräinen hoitovastike sisäpihan sadevesikourujen sekä syöksyrännien saattolämmityskaapeleiden asennuksen ja ikkunoiden kuntotutkimuksen rahoittamiseksi.
- Päättiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden maksamien lainalyhennysten määrällä.

### Hallitus:

1.1.-16.6.	17.6.-31.12
Jussi Kaalikoski, puheenjohtaja	Pauliina Koutala, puheenjohtaja
Teemu Zetterman	Valteri Lankiniemi
Sari Reiman	Mikko Porkola
Pauliina Koutala	Teemu Zetterman
Anne Määttä (- 6.10.2020)	Sari Reiman

Hallitus kokoontui tilikaudella 5 kertaa.

Isännöitsijä:	Oiva Isännöinti Oy / Juha Lylynen
Tilintarkastajat:	Päivi Ollila, HT ja varalla Jarmo Tähtinen, HT
Kiinteistön huolto:	Kotikatu Oy
Siivous:	Tähti-Siivous Oy 1.10. alkaen

### Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

#### Hoitovastikkeet

Hoitovastike	01.01.2021 - 31.12.2021	3,20 / m <sup>2</sup>
Ylimääräinen hoitovastike	01.09.2021 - 30.09.2021	3,20 / m <sup>2</sup>

#### Käyttökorvaukset

Erityisvastike laajakaista	01.01.2021 - 31.12.2021	5,00
Vesimaksu	01.01.2021 - 31.12.2021	15,00

Saunamaksu	01.01.2021 - 31.12.2021	7,00
<b>Pääomavastikkeet</b>		
Pääomavastike 1, julkisivut	01.01.2021 - 30.06.2021	0,60 / m2
	01.07.2021 - 31.12.2021	0,40 / m2
Sähkönousu- ja porrashuonerem.	01.01.2021 - 31.12.2021	1,30 / m2
Pääomavastike, kattoremontti	01.01.2021 - 31.12.2021	2,20 / m2
<b>Vuokrat</b>		
Autopaikkavuokra	01.01.2021 - 31.12.2021	25,00

### Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 2.816,05 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen -26.769,37 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 10.941,09 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy -15.828,28 euron alijäämä.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

### Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 2.816,05 € kirjaamista voitto-/tappioutilille. Osinkoa ei jaeta.

### Lainat

#### Pääomavastikelaina 1 / Julkisivut

saldo 1.1.	8.357,28 €
osakaslyhennykset	0,00 €
lyhennykset	- 2.089,32 €
saldo 31.12.	6.267,96 €

Lainasta vastaa 314 m<sup>2</sup>, lainaosuus 10,36 €/m<sup>2</sup>. Laina päättyy 28.12.2024. Osakkailla on mahdollisuus maksaa lainaosuutensa pois vuosittain kesä- ja joulukuussa.

#### Pääomavastikelaina 2 / Sähkönousu- ja porrashuoneremontti

saldo 1.1.	95.553,25 €
osakaslyhennykset	0,00 €
lyhennykset	9.100,32 €
saldo 31.12.	86.452,93 €

Lainasta vastaa 649 m<sup>2</sup>, lainaosuus 129,75 €/m<sup>2</sup>. Laina päättyy 28.6.2031. Osakkailla on mahdollisuus maksaa lainaosuutensa pois vuosittain kesä- ja joulukuussa.

#### Pääomavastikelaina 3 / Kattoremontti

saldo 1.3.	80.196,99 €
osakaslyhennykset	0,00 €
lyhennykset	-17.821,54 €
saldo 31.12.	62.375,45 €

Lainasta vastaa 722 m<sup>2</sup>, lainaosuus 81,62 €/m<sup>2</sup>. Laina päättyy 27.4.2025.

Lainaa yhteensä tilikauden päätöshetkellä oli 155.096,34 euroa.

Lisäksi yhtiöllä on luotollinen shekkitili Nordea Bank Ab 206338-00014627 / limiitti 20.000,00 €

Taloyhtiöllä on kiinnityksiä yhteensä 828.187,92 euron arvosta panttikirjoina lainojen, luotollisen shekkitilin ja limiittitilin vakuutena Nordea Bank Ab:ssä ja Svenska Handelsbanken Ab:ssä. Kiinnitykset on eritelty tasekirjan liitetiedoissa.

## Talousarviovertailu

Talousarvio toteutui pääosin suunnitellusti. Korjausbudjetti ylittyi huomattavasti huoneiston B14 kosteusvauriokorjausten, rännien saattolämmityksen ja ikkunoiden kuntotutkimuksesta johtuvien kulujen vuoksi. Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

## Energian ja veden kulutus

Kulutusseurantaraaportti on toimintakertomuksen liitteenä.

## Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakasmuutoksia.

## Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Pihaportti uusittiin yhteistyössä naapuriyhtiö As Oy Brahe I kanssa. As Oy Brahe II osuus portin rakennuskustannuksista oli yhteensä 5 718,76 euroa.

Pihan puolen pystyränneihin ja kouruihin asennettiin saattolämmitys, jonka kustannukset lisätöineen olivat yhteensä 5 718,76 euroa.

Huoneiston B14 osakasremontin yhteydessä havaittiin kosteusvaurio kylpyhuoneen eristeissä ja makuuhuoneen tukipalkit lautalattian alla olivat kärsineet lahovaurioita. Taloyhtiö korvasi osakkaalle taloyhtiön vastuulle kuuluvien rakenteiden korjauksista yhteensä 5 787,96 euroa. Myös A6 kylpyhuoneremontin yhteydessä löytyi kosteutta lattiarakenteista, josta osakkaalle korvattiin 558 euroa.

Treuthardt Oy suoritti ikkunoiden kuntokartoituksen. Ikkunoiden ja parvekeovien uusimista suositellaan lähivuosina. Liiketilaiikkunoiden- ja ovien, sekä porrashuoneiden sisäänkäyntioville suositellaan kunnostusta. Ikkunoiden kuntokartoituksen kulut olivat 3,400.00 euroa.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

## Arvio tulevasta kehityksestä

Arvio tulevasta kehityksestä on esitetty hallituksen korjaustarveselvityksessä vuosille 2022-2026.

## Muut tiedot

Taloyhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus IF Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Vakuutusmeklarina toimii Howden Finland Oy. Taloyhtiössä vakituisesti asuvat henkilöt kuuluvat ryhmätapaturmavakuutuksen piiriin. Vakuutus kattaa vahingot taloyhtiön piha-alueella ja yhteisissä tiloissa vakuutusehtojen mukaisesti. Taloyhtiöllä on myös laajennettu hallinnon vastuuvakuutus.

Taloyhtiön vakuutukset eivät korvaa vesivahinkotapauksissa asukkaiden omaisuudelle tapahtuneita vahinkoja, eikä vahinkokorjausten aikana muualla asumiskustannuksia. Niiden korvaaminen tapahtuu asukkaiden mahdollisista omista kotivakuutuksista.

Kesän 2021 lopulla samalle omistajalle siirtyneet Avara Isännöinti ja Provia Isännöinti muodostavat jatkossa Oiva isännöinti -nimisen yhtiön. Kotisivumme [www.provia.fi](http://www.provia.fi) toimivat edelleen ja mm. asiakirjatilaukset hoidetaan kyseisen sivuston kautta. Nykyisille asiakkaillemme muutos näkyy aluksi nimen ja yhteystietojen muutoksena. Tutut isännöitsijät ja yhteyshenkilöt jatkavat työskentelyä kanssanne, eikä muutoksella ole vaikutusta sopimusasiakkaiden palveluihin.

Taloyhtiön käytössä on Talointra-sivusto (sähköinen tiedotussivusto). Sivustolle pääsee kirjautumaan [www.talointra.fi](http://www.talointra.fi)

## VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2021

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	65.353,60	
Vuokrat	33.545,04	
Käyttökorvaukset	9.645,00	
Osinkotuotot	435,54	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1.041,16	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		107.938,02
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-134.504,61	
Korkokulut	-202,78	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-134.707,39
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-26.769,37
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		10.941,09
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-15.828,28
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 1		
Pääomavastikkeet	1.884,00	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 1 YHTEENSÄ		1.884,00
PÄÄOMAKULUT, HANKE 1		
Korkokulut	-70,97	
Muut rahoituskulut	-4,60	
Lainojen lyhennykset	-2.089,32	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 1 YHTEENSÄ		-2.164,89
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 1		-280,89
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 1		3.173,31
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 1		2.892,42
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2		
Pääomavastikkeet	10.124,40	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2 YHTEENSÄ		10.124,40
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		
Korkokulut	-850,42	
Muut rahoituskulut	-4,60	
Lainojen lyhennykset	-9.100,32	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		-9.955,34
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 2		169,06
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 2		2.077,66
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 2		2.246,72
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3		
Pääomavastikkeet	19.060,80	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3 YHTEENSÄ		19.060,80
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		
Korkokulut	-528,75	
Muut rahoituskulut	-24,44	
Lainojen lyhennykset	-17.821,54	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		-18.374,73
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 3		686,07
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 3		2.754,09
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 3		3.440,16

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeyli/alijäämä	-15.828,28
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1	2.892,42
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 2	2.246,72
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 3	<u>3.440,16</u>
Kokonaisjäämä	-7.248,98
Rahoitusomaisuus	5.572,38
Lyhytaikainen vieras pääoma	-41.832,54
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	<u>29.011,18</u>
Taseen rahoitusasema	-7.248,98
Erotus	<u><u>0,00</u></u>

## KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2021

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6444 Piha-aitojen, porttien, ym. korjaukset	97,12
6447 Portin uusiminen	5.718,76
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	56,92
6464 Kattorakenteiden korjaukset	6.779,83
6472 Sauna- ja pesulaosastojen korjaukset,	209,56
6475 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	76,88
6480 Osakashall. olevien huoneistojen yhtiölle kuuluvat rak.tekn. ym. korjaukset	7.138,96
6490 Yhtiön hallitsemien huoneistojen korjaukset	1.195,99
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	3.134,56
6541 Hissien, putkipostien, ym. siirtolaitteiden korjaukset	340,75
6545 Pesulakoneiden korjaukset	195,05
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset	688,08
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel.	3.864,60
<b>Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä</b>	<b>29.497,06</b>

## YHTIÖSSÄ SUORITETUT KORJAUKSET/PERUSPARANNUKSET

1978 Pesutupa
1984 Katto
1997 Lämmönsiirrin
1998 Putkisaneeraus, saunan peruskorjaus
2006 Piha, saunassa maalaustöitä
2009–2010 Julkisivujen uusinta
2011 Katon lumiesteiden uusiminen, alipainetuulettimien asennus, hormeihin sadehatut
2013 Taloyhtiön asunnon A 1 kunnostus
2015 Sähkönousujen uusiminen, porrashuoneiden peruskorjaus
2016 Lukoston uusiminen, Abloy Sento
2017 Iv-hormien puhdistus / nuohous
2018 pesutuvan maalaus ja lattian pinnoitus
2018 velco-korvausilmaventtiilien asennus korvausilmaluukkuihin
2019 Vesikaton uusiminen
2019 Jätekatoksen uusiminen
2021 Pihaportin uusiminen



## TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2021	Budjetti	Ero	Tot.%
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	65.353,60	60.326,40	5.027,20	108,3
Vastikkeet yhteensä	65.353,60	60.326,40	5.027,20	108,3
Vuokrat	33.545,04	35.765,04	-2.220,00	93,8
Käyttökorvaukset	9.645,00	9.120,00	525,00	105,8
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>108.543,64</b>	<b>105.211,44</b>	<b>3.332,20</b>	<b>103,2</b>
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT</b>				
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1.041,16			
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ</b>	<b>-1.041,16</b>			
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>				
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle	-12.349,16	-11.500,00	-849,16	107,4
Maksut tilintarkastustoimistolle	-781,20	-800,00	18,80	97,7
Toimisto- ym. hallintokulut	-3.623,62	-3.200,00	-423,62	113,2
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-16.753,98	-15.500,00	-1.253,98	108,1
Hallinto yhteensä	-16.753,98	-15.500,00	-1.253,98	108,1
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista	-12.306,96	-11.900,00	-406,96	103,4
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista	-3.238,32	-2.600,00	-638,32	124,6
Käytön ja huollon tarveaineet	-556,19	-2.000,00	1.443,81	27,8
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut yhteensä	-16.101,47	-16.500,00	398,53	97,6
Käyttö ja huolto yhteensä	-16.101,47	-16.500,00	398,53	97,6
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista	-3.463,26	-3.500,00	36,74	99,0
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	-486,78	0,00	-486,78	
Muut ulkoalueiden hoidon kulut	-607,48	0,00	-607,48	
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-4.557,52	-3.500,00	-1.057,52	130,2
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-4.557,52	-3.500,00	-1.057,52	130,2
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille	-5.561,03	-5.800,00	238,97	95,9
Maksut erityiskohteiden siivouksista	-1.539,68	-1.500,00	-39,68	102,6
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	0,00	0,00	0,00	
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-7.100,71	-7.300,00	199,29	97,3
Siivous yhteensä	-7.100,71	-7.300,00	199,29	97,3
Lämmitys	-30.760,66	-27.500,00	-3.260,66	111,9
Vesi ja jätevesi	-8.474,87	-9.000,00	525,13	94,2
Sähkö ja kaasu	-2.552,37	-3.000,00	447,63	85,1
Jätehuolto	-3.341,57	-3.400,00	58,43	98,3
Vahinkovakuutukset	-5.028,64	-5.050,00	21,36	99,6
Kiinteistövero	-10.049,32	-11.000,00	950,68	91,4
Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Kiinteistön korjaukset		-3.000,00		
Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	-5.815,88	-5.592,90	-222,98	104,0
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-6.836,75	0,00	-6.836,75	
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	-286,44	0,00	-286,44	
Osakashall. olevien huoneistojen yhtiölle kuuluvat rak.tekn. ym.	-7.138,96			
Yhtiön hallitsemien huoneistojen korjaukset	-1.195,99			
LVI-järjestelmien korjaukset	-3.134,56			
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	-535,80	0,00	-535,80	
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	-688,08			
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin paiv.	-3.864,60			
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-29.497,06	-8.592,90	-20.904,16	343,3
Korjaukset yhteensä	-29.497,06	-8.592,90	-20.904,16	343,3
Erillinen urakka 2	-286,44	0,00	-286,44	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-134.504,61</b>	<b>-110.342,90</b>	<b>-24.161,71</b>	<b>121,9</b>
<b>KÄYTTÖKATE/HOITOKATE</b>	<b>-27.002,13</b>	<b>-5.131,46</b>	<b>-21.870,67</b>	<b>526,2</b>

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Osinkotuotot	435,54			
Pääomavastikkeet	31.069,20	0,00	31.069,20	
Lainaosuussuoritukset				
Korkokulut				
Korkokulut pääomavastikelainoista	-1.450,14	0,00	-1.450,14	
Korkokulut luotollisista pankkitileistä	-202,78			
Korkokulut yhteensä	-1.652,92	0,00	-1.652,92	
Muut rahoituskulut				
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat	-33,64	0,00	-33,64	
Muut rahoituskulut yhteensä	-33,64	0,00	-33,64	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	29.818,18	0,00	29.818,18	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	2.816,05	-5.131,46	7.947,51	-54,9
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	2.816,05	-5.131,46	7.947,51	-54,9

## TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2021	1.1. - 31.12.2020
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
Vastikkeet	65.353,60	58.441,20
Vuokrat	33.545,04	35.444,60
Käyttökorvaukset	9.645,00	9.383,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	108.543,64	103.268,80
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT</b>	-1.041,16	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
Hallinto	-16.753,98	-16.515,75
Käyttö ja huolto	-16.101,47	-15.264,12
Ulkoalueiden hoito	-4.557,52	-122,14
Siivous	-7.100,71	-7.141,43
Lämmitys	-30.760,66	-24.443,62
Vesi ja jätevesi	-8.474,87	-8.696,86
Sähkö ja kaasu	-2.552,37	-3.107,97
Jätehuolto	-3.341,57	-2.742,20
Vahinkovakuutukset	-5.028,64	-4.558,26
Kiinteistövero	-10.049,32	-10.055,29
Korjaukset	-29.497,06	-9.497,35
Erillinen urakka 2	-286,44	-193.033,12
Muut hoitokulut		-611,48
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-134.504,61	-295.789,59
<b>KÄYTTÖKATE/HOITOKATE</b>	-27.002,13	-192.520,79
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>		
Osinkotuotot	435,54	277,50
Pääomavastikkeet	31.069,20	28.748,74
Lainaosuussuoritukset		104.781,82
Korkokulut	-1.652,92	-1.686,29
Muut rahoituskulut	-33,64	-619,20
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	29.818,18	131.502,57
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA</b>	2.816,05	-61.018,22
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>	2.816,05	-61.018,22

## TASE

	31.12.2021	31.12.2020
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	3.863,02	3.863,02
Liittymismaksut	588,66	588,66
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	264.614,48	264.614,48
Rakennuksen koneet ja laitteet	22.366,50	22.366,50
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	286.980,98	286.980,98
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	1.800,54	1.800,54
Koneet ja kalusto yhteensä	1.800,54	1.800,54
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>293.233,20</u>	<u>293.233,20</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>293.233,20</u>	<u>293.233,20</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	384,99	5.244,11
Saamiset yhteensä	384,99	5.244,11
Rahat ja pankkisaamiset	<u>5.187,39</u>	<u>24.202,83</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>5.572,38</u>	<u>29.446,94</u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u>298.805,58</u></u>	<u><u>322.680,14</u></u>

## TASE

	31.12.2021	31.12.2020
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	1.749,15	1.749,15
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	189.005,17	189.005,17
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-62.682,49	-1.664,27
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	<u>2.816,05</u>	<u>-61.018,22</u>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>130.887,88</u>	<u>128.071,83</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	126.085,16	155.096,34
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	126.085,16	155.096,34
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	29.011,18	29.011,18
Saadut ennakot	4.305,11	1.091,37
Ostovelat	1.514,52	7.115,93
Muut velat	2.171,88	2.171,88
Siirtovelat	4.829,85	121,61
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>41.832,54</u>	<u>39.511,97</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>167.917,70</u>	<u>194.608,31</u>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u>298.805,58</u></u>	<u><u>322.680,14</u></u>

## LIITETIEDOT

### Asunto Oy Brahe II

#### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015)

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon ja rahoitusomaisuus nimellisarvoonsa. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Arvotuksessa ei ole tehty muutoksia aiempaan arvostukseen. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperustetta.

Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.

#### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta

#### Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Panttikirjat	Arvo	Yhteensä	Sijainti
1136-1138	100.000,00	300.000,00	Nordea Bank Ab
1139-1140	50.000,00	100.000,00	Nordea Bank Ab
10693-10694	42.046,98	84.093,96	Nordea Bank Ab
10695	84.093,96	84.093,96	Nordea Bank Ab
408277	130.000,00	130.000,00	Svenska Handelsbanken Ab
408280	130.000,00	130.000,00	Svenska Handelsbanken Ab
Yhteensä		828.187,92	

#### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset	2021	2020
Muut rakennukset 1.1	264.614,48	264.614,48
Asuinrakennukset 31.12	264.614,48	264.614,48
Rakennuksen koneet ja laitteet 1.1	22.366,50	22.366,50
Rakennuksen koneet ja laitteet 31.12	22.366,50	22.366,50
Koneet ja kalusto 1.1	1.800,54	1.800,54
Koneet ja kalusto 31.12	1.800,54	1.800,54

#### Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset	2021	2020
Osakepääoma 1.1	1.749,15	1.749,15
Osakepääoma 31.12	1.749,15	1.749,15
Sidottu oma pääoma yhteensä	1.749,15	1.749,15
Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	189.005,17	189.005,17
Lainanlyh.rahasto 31.12	189.005,17	189.005,17

Voitto/tappio edel.kausilta	-62.682,49	-1.664,27
Tilikauden voitto/tappio	2.816,05	-61.018,22
Vapaa oma pääoma yhteensä	129.138,73	126.322,68
Oma pääoma yhteensä	130.887,88	128.071,83

**Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat**

Nordea	40.951,33
--------	-----------

**Vuokravakuudet**

Asunto A 1 / Akos Gosztanyi Yhtiön tilillä	1.480,00 €
Liikehuoneisto A-rappu takuuvuokra / Fokus Hyven tmi / Anne Hyven Yhtiön tilillä	640,88 €

**Muut saadut vuokravakuudet, joita ei ole merkitty taseeseen**

Asunto A 24/Anna-Kaisa Immonen Erkkeri Oy/Nordea 120030-66365	1.180,00 €
Liikehuoneisto B porras B 6/Työhuoneosuuskunta Arki Tapiola Pankki Oy 363630-10564334	762,00 €
Liikehuoneisto LH1 B-rappu / Teemu Zetterman Panttaussitoumus / OP FI60 5720 1020 4710 88	640,88 €

<b>Vuokravakuudet yhteensä</b>	<b>4.703,76 €</b>
--------------------------------	-------------------

Luotolliset tilit  
Nordea Pankki Suomi Oyj 206338-00014627 / limiitti 20.000,00 €

**Yhtiön omistukset muissa yrityksissä**

Elisa Oyj 150 kpl osaketta a 54,12 €. Markkina-arvo 8.118,00 euroa.  
Aktia Pankki Oyj 149 kpl osaketta a 12,28 €. Markkina-arvo 1.829,72 euroa.

## LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Sidottu tilinpäätös

Tilinpäätös

- Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

- Tilikohtainen tuloslaskelma
- Tilikohtainen tase
- Tililuettelo

Kirjanpidot

- Pääkirjat
- Vuokra- ja vastikereskontra
- Ostoreskontra

## KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
17	Autom.kirjaukset
20	Nordea FI2420633800014627
22	Handelsbanken limiitti
LTT	Liitetietotositteet

Muistiotositteet kirjataan pääkirjanpitoon käsin. Ostoreskontran tositteet kirjataan kirjanpitoon päivittäin ja niiden maksut kirjataan pankkitosittein. Pääkirjanpitoon kirjataan tiliotetapahtumat tiliotetositteilla päivittäin. Vastikereskontran tositteet ajetaan kirjanpitoon kuukausittain kuukausiyhteenvetona. Osto- ja vastiketapahtumat täsmäytetään pääkirjanpitoon nimettyjä välitilejä käyttäen. Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen. Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Provia Isännöinti Oy.

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

## TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä .päivänä kuuta 2022

Pauliina Koutala  
hallituksen puheenjohtaja

Teemu Zetterman  
hallituksen jäsen

Mikko Porkola  
hallituksen jäsen

Sari Reiman  
hallituksen jäsen

Valtteri Lankiniemi  
hallituksen jäsen

Provia Isännöinti Oy / Juha Lylynen  
isännöitsijä

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä .päivänä kuuta 2022

Päivi Ollila  
Tilintarkastaja, HTM



This documents contains 16 pages before this page  
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

JUHA MATTI LÄLYNEN

4b22308e-3251-462b-bd42-2a4113d28f00 - 2022-03-09 08:38:21 UTC +02:00  
BankID / MobileID - e10d4618-0410-465e-b5db-53766932cdc4 - FI

VALTERI LANKINIEMI

7ea98dc8-2074-4271-b95a-30a19a097719 - 2022-03-09 16:49:07 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 17553c49-9eb0-4708-ad59-c2a7633ca870 - FI

PAULIINA KOUTALA

60a046ab-b9c9-41ba-8394-1890503c158f - 2022-03-11 03:48:07 UTC +02:00  
BankID / MobileID - db41c829-dfff-4a4c-b691-609474bc8676 - FI

Mikko Ville Aleksi Porkola

6d1245f1-bbae-4f0c-b169-103149c26517 - 2022-03-16 10:58:56 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 525fc4d0-ad4a-4773-83d0-777238310d57 - FI

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

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 17 pages before this page  
Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 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