

Asunto Oy Helsingin Jalopähkinä

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2023

Säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Osoite:
c/o Braleva Kiinteistöpalvelut Oy, PL 48
02321 Espoo
Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 2947103-3

Tilinpäätös ja toimintakertomus 31.12.2023

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	5
KORJAUKSET	6
TALOUSARVIOVERTAILU	7
TULOSLASKELMA	9
TASE.....	10
LIITETIEDOT	11
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	13
KÄYTETYT TOSITELAJIT	13
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET	14
TILINTARKASTUSMERKINTÄ	14

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.
Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Tontti: Vuokra, Helsingissä
Tontin pinta-ala: 4.908 m²
Kiinteistötunnus: 91-37-85-3
Rakennukset: 1 kpl, rakennustyyppi kerrostalo
Tilavuus: 23.277 m³
Huoneistoala: 4.081 m²
Valmistumisvuosi: 2019
Osakkeiden lukumäärä 18.427
Osakashallinnassa olevia asuinhuoneistoja on 90 kpl.
Autopaikkoja on 38 kpl, joista osakkeellisia on 36 kpl.
Asukasmäärä tilikauden päättyessä oli 129 henkilöä.

Hallinto

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 16.1.2023. Kokouksessa oli edustettuna 4900 osaketta ja ääntä yhtiön 18427 osakkeesta ja äänestä. Kokouksessa päätettiin korottaa pääomavastiketta ja tontinvuokravastiketta 1.2.2023 alkaen. Päätettiin, että osakkaiden on mahdollista asentuttaa huoneistonsa viilennyskäyttöön tarkoitettu ilmalämpöpumppu, jonka ulkoyksikkö asennetaan tärinävaimennetulle parvekealustalle parvekkeelle tai terassille. Osakas maksaa kaikki välittömät ja välilliset kustannukset, jotka aiheutuvat ilmalämpöpumpun asennuttamisesta sekä kaikki käyttökustannukset. Ennen mahdollista asentamista osakkaan on tehtävä muutostyöilmoitus ja asennuksen voi tehdä vain valtuutettu asentaja.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 5.6.2023. Kokouksessa oli edustettuna 6238 osaketta ja ääntä yhtiön 18427 osakkeesta ja äänestä. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 13 §:n ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Kokouksessa päätettiin lunastaa maanomistajalta niiden huoneistojen suuruinen määräosa tontista, joiden osakkeenomistajat ovat tontin lunastamisesta sitoumuksen allekirjoittaneet. Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden maksamien osakasyhennysten määrällä ja tonttiosuusrahastoa enintään osakkaiden maksamien huoneistokohtaisten tonttiosuussuoritusten määrällä. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä / jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa / salliessa. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet korottaa tai laskea pääomavastikkeen tasoa korkokannan kehityksen niin vaatiessa tai salliessa.

Hallitus:

Kausi	1.1. - 5.6.2023	5.6. - 31.12.2023
Puheenjohtaja	Heidi Kahari	Heidi Kahari
Jäsenet	Joel Puranen Matti Husso Andriy Chaban Juho Karhumäki	Joel Puranen Paula Jääskeläinen

Hallitus kokoontui tilikaudella 4 kertaa.

Isännöitsijä

Taru Mäkinen / Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

Tilintarkastaja

BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Pertti Hiltunen, KHT

Huolto

Kiinteistön huoltotehtävät on hoitanut Kotikatu Malmi.

Siivous

Yleisten tilojen siivous on kuulunut huoltosopimukseen.

Jätehuolto

Taloyhtiöllä on sopimus jätekeräyksestä HSY:n kanssa.

Vakuutukset

Taloyhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus LähiTapiolassa. Vakuutusmeklarina toimii Howden Finland. Taloyhtiössä vakituisesti asuvat henkilöt kuuluvat ryhmätapaturmavakuutuksen piiriin. Vakuutus kattaa vahingot taloyhtiön piha-alueella ja yhteisissä tiloissa vakuutusehtojen mukaisesti. Taloyhtiöllä on myös vakuutuksen lisäturvatuotteita; AsumisPlus, joka korvaa mm. avainvahinkoja sekä asukkaiden ja näiden vieraiden tapaturmia,

VastuuPlus, joka korottaa ja laajentaa kiinteistövakuutukseen sisältyvää hallituksen vastuuvakuutusta sekä TorjuntaPlus (alk. joulukuu 2023), joka kattaa tuholaiorjuntaa ja tuholaiosten aiheuttamia rakennevahaurioita

Osakkaita ja asukkaita pyydetään huolehtimaan oman asuntonsa riittävän kattavasta kotivakuutuksesta. Esimerkiksi vesivahinkojen sattua taloyhtiön vakuutus ei korvaa asukkaan irtaimiston vahinkoja.

Väestönsuojelu

Kiinteistössä on S1-suojatyyppin väestönsuoja B-porraskäytävän K1 kerroksessa. Yhtiöllä on pelastussuunnitelma, jota päivitetään tarvittaessa.

Korjaustoiminta

Korjaus	Kustannus €
Ulkoaluerakenteet	606,49
Ulkopuoliset rakenteet	3.526,95
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	4.863,73
LVI-järjestelmien korjaukset	4.262,34
Hissit ja nosto-ovet	2.856,91
Sähköjärjestelmien korjaukset	881,72
Korjaussuunnittelu ja valvonta	3.533,45
Kuntoarviot ja -tutkimukset	1.682,48
Ilkivaltakorjaukset	189,98
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	22.404,05

Korjauskustannukset sisältävät pääosin normaaleja yhtiölle kuuluvia kiinteistön ja huoneistojen huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä. Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden kustannuksiin sisältyy pesularahastimen hankinta. Korjaussuunnittelu- ja valvontakulut sisältävät parkkihallin rullaoven käyttöönottotarkastuksen kulut sekä C84 kylpyhuoneen saneerauksen valvontakulut. Kuntoarvioiden ja -tutkimusten kustannuksiin sisältyy asuinrakennuksen riskitarkastus, sadevesikaivojen tarkastukset ja sähköautolatauksen asennettavuuskartoitus.

Osakkailla on oikeus tehdä hallinnassaan olevissa tiloissa sellaisia kunnossapito- ja muutostöitä, joista ei aiheudu vahinkoa tai haittaa yhtiölle, naapureille, tai rakennuksille. Osakkaalla on lain mukaan ilmoitusvelvollisuus yhtiölle. Ilmoitus tulee tehdä kirjallisena hyvissä ajoin, vähintään kuukautta ennen aiottua remonttijaikankohdtaa. Työtä ei saa aloittaa ilman kirjallista lupaa. Yhtiöllä on muutostöiden valvontavelvollisuus- ja oikeus. Muutostöiden ja valvonnan kustannukset ovat osakkaan vastuulla.

Energian ja veden kulutus

vuosi	lämpö MWh	sähkö MWh	vesi m ³	l/as/vrk
2020	397,85	118,05	6 130	
2021	441,63	126,87	5 147	
2022	399,89	117,94	4 769	110
2023	403,08	112,75	4 791	102

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

	1.1.2023 -	1.2.2023-	1.7.2023 -
Hoitovastike (€/m ² /kk), huoneistot	3,75		4,05
Hoitovastike (€/m ² /kk), autopaikat (7m ²)	3,75		4,05
Tonttivuokravastike (€/m ² /kk)	3,40	3,70	3,70
Rahoitusvastike 1 (€/os/kk)	3,34	4,80	5,00
Vesimaksuennakko (€/hlö/kk)*	20,00		20,00
Saunamaksu (€/hsto/kk)	20,00		22,00
Pesulamaksu (€/koneen käyttökerta)	0,00		2,00 (alk. 3.5.2023)
Autopaikkavuokra (€/paikka/kk)	80,00		90,00

Vastikerästejä per 31.12.2023 oli yhteensä 13.215,82 €, josta 4.500,69 € oli vuoden 2024 puolella erääntyviä vesitasauslaskuja.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksua valvotaan ja ryhdytään tarvittaessa perintätoimiin. Mikäli maksun laiminlyönti on oleellinen, yhtiön hallitus voi antaa varoituksen ja yhtiökokous päättää huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

Taloudellinen tulos ja talousarvion toteutuminen

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,00 €. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 3.729,32 €. Hoitovastikkeen kumulatiivinen alijäämä oli -4.107,30 €, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy -377,98 €.

Talousarvio toteutui pääosin suunnitellusti tai kustannukset alittuivat arvioidusta. Yksittäisiä ylityksiä tuli esimerkiksi kasvi- ja vihertöiden osalta yhtiön tilatessa ulkopuolisen taholta pihan siistimistä. Merkittävin ylitys oli korjaussuunnittelun ja valvonnan kustannusten osalta taloyhtiön vastatessa kylpyhuoneen kosteusvauriokorjausten valvonnasta. Lisäksi taloyhtiö ei saanut perittyä perustajaosakkaalta tälle osoitettuja kustannuksia 5.666,87 €, jotka jäivät taloyhtiön luottotappioksi.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on tyydyttävä.

Lainat

PO1 Rakennusaikainen laina jäljellä 31.12.2023	5.712.709,73 €
lyhennetty määräaikaishennyksillä	136.316,81 €
huoneistokohtaiset lyhennykset	314.113,61 €
siitä vastaa 8.355,46 os. lainaosuus	666,73 €/os
lainan viimeinen takaisinmaksupäivä	31.12.2044

Mikäli osakas haluaa maksaa huoneistokohtaisen lainaosuutensa pois, tulee maksuajankohtaa ja toimenpiteitä tiedustella taloyhtiön kirjanpitäjältä. Lainaosuuslaskelman tekemisestä veloitetaan osakkaalta Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen laskentakulu. Lisäksi osakkaan maksettavaksi tulevat mahdolliset rahoituslaitoksen perimät ylimääräisen lainanlyhennyksen kulut.

Pysyvät rasitteet ja vastuusitoumukset ja muut vastuut

Kiinnitykset yhteensä 18.155.000,00 €, omien lainojen ja tonttivuokran vakuutena Op Yrityspankki Oyj:n hallussa. Vapaana olevia kiinnityksiä on 0,00 €. Kiinnitykset ovat sähköisiä panttikirjoja yhtiön kiinteistöön. Vakuudellisten lainojen määrä yhteensä 5.712.709,73 €.

Rahastoinnit

Tilikaudella on rahastoitu 306.155,58 € lainanlyhennysrahastoon lainaosuusurituksia yhtiön rakennusaikaisesta lainasta ja 61.830,24 € rakennusrahastoon tonttiosuussuorituksista.

Poistot

Tilikaudella on tehty 239.563,60 € poistot.

Aktivoinnit

Tilikaudella ei ole tehty aktivointeja.

Varaukset

Tilikaudella ei ole tehty varauksia.

Tilikauden tulos

Tilikauden tulos on 0,00 €.

Tuloksen käyttäminen

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 0,00 € kirjaamista voitto-/tappioutilille.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Huoneisto	Osakkeet	Merkitty
A 8	1384-1528	16.6.2023
C 64	11861-12104	30.8.2023
C 84	16109-16356	24.3.2023
C 86	16527-16762	17.5.2023
AP 1	17600-17622	25.8.2023
AP 6	17715-17737	3.4.2023
AP 36	18382-18404	3.4.2023

Tiedottaminen

Taloyhtiö on tiedottanut osakkaita yhtiökokouksen päätöksistä yhtiökokoustiedotteella. Hallituksen kokouksessa esiin tulleista tai muista ajankohtaisista asioista on tiedotettu huoneistojakeluna/ilmoitustaululla/asukassivuilla joko hallituksen tai isännöitsijän toimesta. Yleisistä taloyhtiöasumiseen liittyvistä asioista asukkaat ovat saaneet lisätietoa yhden kerran ilmestyneestä Vinkkarista ja asukassivujen kuukausitiedotteista.

Olellaiset tapahtumat tilikauden aikana

Huoneistossa C84 todettiin kylpyhuoneen kosteusvaurio. Asiasta reklamoiitiin Lehto Asunnot Oy:lle ja kylpyhuoneen saneeraus suoritettiin Lehto Asunnot Oy:n tilaamana. Taloyhtiö vastasi saneerauksen valvonnan kustannuksista.

Kosteusvauriolle ei löytynyt varmuudella todennettavaa syytä, mutta valvojan arvion mukaan vuoto oli tapahtunut hanakulmien ja vesieristeen liitoksesta. On myös mahdollista, että vesieristyksessä on ollut puutteita muissa kohdissa.

Kiinteistön takapihalla todettiin vioittunut kaivo, joka uusittiin Cateva Oy:n toimesta.

Taloyhtiö osoitti C84 kylpyhuoneen kosteusvauriokartoitusten sekä kaivon uusimisen kustannukset (yht. 5.666,87 €) Lehto Asunnot Oy:lle, mutta ei saanut tältä suorituksia laskuille. Saatavat kirjattiin tilikaudelle yhtiön luottotappioksi.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Taloyhtiön perustajaosakas Lehto Asunnot Oy asetettiin konkurssiin 8.2.2024 Oulun käräjäoikeuden päätöksin. Lehto Asunnoilla on rakennusvirhevakuutus perustajaosakkaan suorituskyvyttömyyden varalle v. 2029 asti. Vakuutuksen omavastuun ollessa suuri, on taloyhtiön ja osakkaiden varauduttava mahdollisesti esiin tuleviin perustajaosakkaan vastuulle kuuluvien piilevien virheiden korjaamiseen kustannuksellaan. Lehto Asunnot Oy:n kanssa keskeneräiseksi selvitettäväksi asiaksi jäi mm. pihakannelta parkkihalliin pääsevien vesivuotojen selvitys. Hallitus jatkaa asian selvittämistä.

Rakennusaikaisen lainan pääomavastiketta (POV1) korotettiin hallitukselle myönnettyin valtuuksin 1.4.2024 alkaen 5,30 € / osake vastaamaan nousutta korkotasoa.

Tuleva toiminta

Yhtiössä jatketaan kiinteistön kunnossapitoa kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti.

Asunto Oy Helsingin Jalopähkinä
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2023

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	219.036,40	
Kulutusperusteiset vastikkeet	29.256,58	
Vuokrat	1.710,00	
Käyttökorvaukset	5.884,12	
Muut kiinteistön tuotot	0,00	
Korkotuotot	0,00	
Muut rahoitustuotot	0,00	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-5.668,19	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		250.218,91
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-246.489,59	
Korkokulut	0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-246.489,59
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		3.729,32
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		-4.107,30
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-377,98
TONTTIVASTIKETUOTOT		
Eryitysvastikkeet	130.433,70	
TONTTIVASTIKETUOTOT YHTEENSÄ		130.433,70
TONTTIVASTIKEKULUT		
Hoitokulut	-130.278,80	
TONTTIVASTIKEKULUT YHTEENSÄ		-130.278,80
TONTTIOSUUSSUORITUKSET (eritysvastike)		
Eryitysvastikkeella katetut hankeosuussuoritukset	61.830,24	
TONTTIOSUUSSUORITUKSET (eritysvastike) yhteensä		61.830,24
RAHASTOIDUT TONTTISUORITUKSET		
Rahastosirrot tonttisuorituksista	-61.830,24	
RAHASTOIDUT TONTTISUORITUKSET YHTEENSÄ		-61.830,24
TONTTIVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		154,90
EDELLISTEN TILIKAUSIEN TONTTIVASTIKEJÄÄMÄ		-848,40
SIIRTYVÄ TONTTIVASTIKEJÄÄMÄ		-693,50
ERITYISVASTIKETUOTOT, LAAJAKAISTA		
Eryitysvastikkeet	3.780,00	
ERITYISVASTIKETUOTOT, LAAJAKAISTAYHTEENSÄ		3.780,00
ERITYISVASTIKEKULUT, LAAJAKAISTA		
Eryitysvastikekulut	-4.283,93	
ERITYISVASTIKEKULUT, LAAJAKAISTA		-4.283,93
ERITYISVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAAJAKAISTA		-503,93
EDELLISTEN TILIKAUSIEN ERITYISVASTIKEJÄÄMÄ		578,31
SIIRTYVÄ ERITYISVASTIKEJÄÄMÄ, LAAJAKAISTA		74,38

PÄÄOMATUOTOT, HANKE 1	
Pääomavastikkeet	490.589,89
Lainaosuussuoritukset	0,00
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	306.155,58
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 1 YHTEENSÄ	796.745,47
PÄÄOMAKULUT, HANKE 1	
Korkokulut	-254.221,98
Muut rahoituskulut	-184,60
Lainojen lyhennykset	-136.316,81
Lainaosuuslyhennykset	-314.113,61
PÄÄOMAKULUT, HANKE 1 YHTEENSÄ	-704.837,00
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 1	91.908,47
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 1	49.957,70
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 1	141.866,17
TARKISTUS KIRJANPITOON	
Hoitovastikeyli/alijäämä	-377,98
Erityisvastikeyli/alijäämä	-693,50
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1	141.866,17
Erityisvastikeyli/alijäämä	74,38
Kokonaisjäämä	140.869,07
Rahoitusomaisuus	308.602,07
Lyhytaikainen vieras pääoma	-433.431,74
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	265.698,74
Taseen rahoitusasema	140.869,07
Erotus	0,00

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2023

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6440 Ulkoaluerakenteet	606,49
6460 Ulkopuoliset rakenteet	3.526,95
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	4.863,73
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	4.262,34
6541 Hissit ja nosto-ovet	2.856,91
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	881,72
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	3.533,45
6571 Kuntoarviot ja-tutkimukset	1.682,48
6580 Ilkivaltakorjaukset	189,98
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	22.404,05

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2023	Budjetti	Ero	Tot.%
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	219.036,40	219.033,15	3,25	100,0
Kulutusperusteiset vastikkeet	29.256,58	28.560,00	696,58	102,4
Erityisvastikkeet	134.213,70	134.668,80	-455,10	99,7
Vastikkeet yhteensä	382.506,68	382.261,95	244,73	100,1
Vuokrat	1.710,00	1.880,00	-170,00	91,0
Käyttökorvaukset	5.884,12	5.816,00	68,12	101,2
Muut kiinteistön tuotot	0,00			
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	390.100,80	389.957,95	142,85	100,0
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT				
Luottotappiot ja oikaisuerät	-5.668,19	0,00	-5.668,19	
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	-5.668,19	0,00	-5.668,19	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot				
Hallituksen kokouspalkkiot	-1.700,00	-3.300,00	1.600,00	51,5
Palkat ja palkkiot yhteensä	-1.700,00	-3.300,00	1.600,00	51,5
Henkilöstökulut yhteensä	-1.700,00	-3.300,00	1.600,00	51,5
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle	-16.986,80	-17.226,80	240,00	98,6
Maksut tilintarkastustoimistolle	-1.202,80	-1.200,00	-2,80	100,2
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot		-1.000,00		
Toimisto- ym. hallintokulut	-10.147,02	-7.885,00	-2.262,02	128,7
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-28.336,62	-27.311,80	-1.024,82	103,8
Hallinto yhteensä	-28.336,62	-27.311,80	-1.024,82	103,8
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista	-9.066,84	-9.066,84	0,00	100,0
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista	-5.530,56	-5.046,00	-484,56	109,6
Muut käytön ja huollon kulut	-7.936,53	-8.490,84	554,31	93,5
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut yhteensä	-22.533,93	-22.603,68	69,75	99,7
Käyttö ja huolto yhteensä	-22.533,93	-22.603,68	69,75	99,7
Erityisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut	-4.283,93	-4.284,00	0,07	100,0
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista	-18.153,01	-15.235,68	-2.917,33	119,1
Muut ulkoalueiden hoidon kulut	-1.377,70	-1.400,00	22,30	98,4
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-19.530,71	-16.635,68	-2.895,03	117,4
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-19.530,71	-16.635,68	-2.895,03	117,4
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoito- ja siivousyrityksille	-7.326,60	-7.326,60	0,00	100,0
Maksut erityiskohteiden siivouksista	-2.629,88	-2.500,00	-129,88	105,2
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	-3.374,64	-5.000,00	1.625,36	67,5
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-13.331,12	-14.826,60	1.495,48	89,9
Siivous yhteensä	-13.331,12	-14.826,60	1.495,48	89,9
Lämmitys	-50.667,45	-52.000,00	1.332,55	97,4
Vesi ja jätevesi	-21.745,00	-24.000,00	2.255,00	90,6
Sähkö ja kaasu	-13.618,46	-17.000,00	3.381,54	80,1
Jätehuolto	-11.429,85	-11.450,00	20,15	99,8
Vahinkovakuutukset	-4.422,69	-4.409,65	-13,04	100,3
Erityisvastikkeilla katettavat vuokrat ja vastikkeet	-130.278,80	-130.035,60	-243,20	100,2
Kiinteistövero	-36.550,37	-37.800,00	1.249,63	96,7
Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				

Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	-606,49	-500,00	-106,49	121,3
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-3.526,95	-5.000,00	1.473,05	70,5
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	-4.863,73	-4.000,00	-863,73	121,6
LVI-järjestelmien korjaukset	-4.262,34	-2.500,00	-1.762,34	170,5
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	-2.856,91	-2.600,00	-256,91	109,9
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	-881,72	-2.500,00	1.618,28	35,3
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	-5.215,93	-600,00	-4.615,93	869,3
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-22.214,07	-17.700,00	-4.514,07	125,5
Ilkivaltakorjaukset	-189,98	-2.000,00	1.810,02	9,5
Korjaukset yhteensä	-22.404,05	-19.700,00	-2.704,05	113,7
Saadut korvaukset ja avustukset				
Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset				
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä				
Muut hoitokulut	-219,34	0,00	-219,34	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-381.052,32	-385.357,01	4.304,69	98,9
HOITOKATE	3.380,29	4.600,94	-1.220,65	73,5
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-239.563,60	0,00	-239.563,60	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-239.563,60	0,00	-239.563,60	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot				
Muut rahoitustuotot				
Pääomavastikkeet	490.589,89			
Lainaosuussuoritukset	306.155,58			
Lainaosuussuoritukset (ei rahastoitavat)	0,00	0,00	0,00	
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista	-306.155,58			
Korkokulut				
Korkokulut pääomavastikelainoista	-254.221,98			
Korkokulut yhteensä	-254.221,98			
Muut rahoituskulut				
Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut				
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat	-184,60			
Muut rahoituskulut yhteensä	-184,60	0,00	-184,60	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	236.183,31	0,00	236.183,31	
VOITTO (TAPPIO)	0,00	4.600,94	-4.600,94	0,0
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	0,00	4.600,94	-4.600,94	0,0
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	4.600,94	-4.600,94	0,0

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2023	1.1. - 31.12.2022
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	382.506,68	343.435,62
Vuokrat	1.710,00	960,00
Käyttökorvaukset	5.884,12	3.920,00
Muut kiinteistön tuotot		754,39
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	390.100,80	349.070,01
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	-5.668,19	-4,93
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-1.700,00	-3.300,00
Hallinto	-28.336,62	-26.166,66
Käyttö ja huolto	-22.533,93	-17.541,00
Erytisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut	-4.283,93	-3.276,05
Ulkoalueiden hoito	-19.530,71	-14.153,23
Siivous	-13.331,12	-12.817,25
Lämmitys	-50.667,45	-45.110,66
Vesi ja jätevesi	-21.745,00	-17.059,43
Sähkö ja kaasut	-13.618,46	-15.563,36
Jätehuolto	-11.429,85	-10.940,78
Vahinkovakuutukset	-4.422,69	-3.489,68
Erytisvastikkeilla katettavat vuokrat ja vastikkeet	-130.278,80	-122.541,38
Kiinteistövero	-36.550,37	-34.850,78
Korjaukset	-22.404,05	-20.477,27
Saadut korvaukset ja avustukset		1.324,96
Muut hoitokulut	-219,34	527,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-381.052,32	-345.435,57
HOITOKATE	3.380,29	3.629,51
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-239.563,60	-51.541,30
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-239.563,60	-51.541,30
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot		4,27
Muut rahoitustuotot		64,00
Pääomavastikkeet	490.589,89	128.817,84
Lainaosuussuoritukset	306.155,58	518.774,19
Lainaosuussuoritukset (ei rahastoitavat)		
Rahastosiirot lainaosuussuorituksista	-306.155,58	-518.774,19
Korkokulut	-254.221,98	-76.192,02
Muut rahoituskulut	-184,60	-232,80
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	236.183,31	52.461,29
VOITTO (TAPPIO)	0,00	4.549,50
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	0,00	4.549,50
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	4.549,50

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	1.065.073,77	1.003.243,53
Liittymismaksut	183.821,32	183.821,32
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	17.581.562,89	17.752.244,35
Väestönsuojat	49.376,00	49.376,00
Rakennuksen koneet ja laitteet	206.646,41	275.528,55
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	17.837.585,30	18.077.148,90
Muut aineelliset hyödykkeet		
Muut aineelliset hyödykkeet	120.902,00	120.902,00
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	120.902,00	120.902,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>19.207.382,39</u>	<u>19.385.115,75</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>19.207.382,39</u>	<u>19.385.115,75</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	14.061,88	14.826,09
Saamiset yhteensä	14.061,88	14.826,09
Rahat ja pankkisaamiset	294.540,19	101.762,04
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>308.602,07</u>	<u>116.588,13</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u><u>19.515.984,46</u></u>	<u><u>19.501.703,88</u></u>

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	2.500,00	2.500,00
Rakennusrahasto	6.593.051,89	6.531.221,65
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	7.039.989,84	6.733.834,26
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		-4.549,50
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	<u>0,00</u>	<u>4.549,50</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>13.635.541,73</u>	<u>13.267.555,91</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	5.447.010,99	5.882.997,41
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	5.447.010,99	5.882.997,41
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	265.698,74	280.142,74
Saadut ennakot	10.626,69	15.529,01
Ostovelat	24.943,05	16.707,47
Muut velat		1.021,50
Siirtovelat	132.163,26	37.749,84
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>433.431,74</u>	<u>351.150,56</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>5.880.442,73</u>	<u>6.234.147,97</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u><u>19.515.984,46</u></u>	<u><u>19.501.703,88</u></u>

LIITETIEDOT

Asunto Oy Helsingin Jalopähkinä tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aiempaan arvostukseen. Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.
2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen.
3. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.
4. Tilinpäätös on laadittu ien- ja mikroryityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroryityssännöstitön mukaisesti.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.
2. Useamman tilikauden aikaiset urakat on aktivoitu ennakkomaksuihin ja keskeneräisiin hankintoihin sen tilikauden päättyessä, milloin ne ovat vielä keskeneräisiä. Tilikaudella milloin urakka on valmis ja vastaanotettu, aktivointi ennakkomaksuista ja keskeneräisistä hankinnoista on purettu tulosvaikutteisesti ja urakka on aktivoitu/tuloutettu siihen tase- tai tuloslaskelman erään, johon urakka luonteensa vuoksi kuuluu.

Pitkäaikaiset lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osa lainoista on yhteensä noin 4.384.216,03 €. Tämä luku muuttuu mahdollisten lainaosuussuoritusten johdosta.

Annetut vakuudet

Kiinnitykset					
Haltija	Uudistettu	n:ot	kpl	á	yhteensä
OP	6.9.2018	856967	1	16.800.000,00	16.800.000,00
OP	6.9.2018	710078	1	1.355.000,00	1.355.000,00
				Yhteensä	18.155.000,00

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiö on maksanut palkkoja ja palkkioita 1.700,00 euroa ja niistä aiheutuneita henkilösivukuluja ja kustannusten korvauksia 0,00 euroa. Yhtiöllä ei kuitenkaan ole ollut palkattua henkilökuntaa.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset

	2023	2022
Asuinrakennukset 1.1	17.752.244,35	17.790.672,20
Vähennys	-170.681,46	-38.427,85
Asuinrakennukset 31.12	17.581.562,89	17.752.244,35
Rakennuksen koneet ja laitteet 1.1	275.528,55	288.642,00
Vähennys	-68.882,14	-13.113,45
Rakennuksen koneet ja laitteet 31.12	206.646,41	275.528,55
Rakennelmat 1.1	49.376,00	49.376,00
Rakennelmat 31.12	49.376,00	49.376,00
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	120.902,00	120.902,00
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	120.902,00	120.902,00

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2023	2022
Osakepääoma 1.1	2.500,00	2.500,00
Osakepääoma 31.12	2.500,00	2.500,00
Rakennusrahasto 1.1	6.531.221,65	6.469.789,60
Lisäys	61.830,24	61.432,05
Rakennusrahasto 31.12	6.593.051,89	6.531.221,65
Sidottu oma pääoma yhteensä	6.595.551,89	6.533.721,65
Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	6.733.834,26	6.215.060,07
Lisäys	306.155,58	518.774,19
Lainanlyh.rahasto 31.12	7.039.989,84	6.733.834,26
Voitto/tappio edel.kausilta	0,00	-4.549,50
Tilikauden voitto/tappio	0,00	4.549,50
Vapaa oma pääoma yhteensä	7.039.989,84	6.733.834,26
Oma pääoma yhteensä	13.635.541,73	13.267.555,91

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pääkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pysyvä arkistointi	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)
Tilinpäätös ja toimintakertomus	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Braleva Kiinteistöpalvelut Oy.

KÄYTETYT TOSITELAJIT

2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
19	Palkat
20	Tiliote Op
60	Myyntihallinta

Kirjanpito kirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 22. päivänä huhtikuuta 2024 / allekirjoitukset sähköisesti Visma Sign -ohjelman kautta

Heidi Kahari
hallituksen puheenjohtaja

Joel Puranen
hallituksen jäsen

Paula Jääskeläinen
hallituksen jäsen

Taru Mäkinen, isännöitsijä
Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä ____ . päivänä _____ kuuta 2024 / allekirjoitukset sähköisesti Visma Sign -ohjelman kautta

BDO Oy

Pertti Hiltunen, KHT

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

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

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

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Helsingin Jalopähkinä -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Helsingin Jalopähkinä nimisen yhtiön (y-tunnus 2947103-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, 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

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme 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

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä 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 käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonme 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 väärinkäyttöön voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

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

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 16. toukokuuta 2024

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Pertti Hiltunen
KHT

AS OY HELSINGIN JALOPÄHKINÄ

TALOUSARVIO 2024

Hyväksytty yhtiökokouksessa

3.6.2024

Tilavuus 23277,0 m³

Asuntoja

90 kpl

Asuinpinta-ala 4081,0 m²

Asukkaita

129 hlö (31.12.2023)

	1.1.2024 -	1.4.2024-	1.7.2024 -
Hoitovastike (€/m²/kk), huoneistot	4,05		5,00
Hoitovastike (€/m²/kk), autopaikat	4,05		5,00
Tonttivuokravastike (€/m²/kk)	3,70		3,85
Rahoitusvastike 1 (€/os/kk)	5,00	5,30	5,30
Mediavastike (€/hsto/kk)	3,50		3,50
Vesimaksuennakko (€/hlö/kk)*	20,00		20,00
Saunamaksu (€/hsto/kk)	22,00		22,00
Pesulamaksu (€/koneen käyttökert)	2,00		2,00
Autopaikkavuokra (€/paikka/kk)	90,00		90,00

*Tasaus kulutuksen mukaan; kylmä vesi 5,09 €/m³, lämmin vesi 10,34 €/m³

	Talousarvio		Toteutunut
	2024		2023
	€		€
KIINTEISTÖN TUOTOT			
3001 Hoitovastikkeet, huoneistot		221 598,30	190 993,80
6 kk x 4,05 4081 m ²		99168,30	
6 kk x 5,00 4081 m ²		122430,00	
3005 Hoitovastikkeet, autopaikat (yj:n mukaisesti 7m ² /paikka)		13 683,60	11 793,60
6 kk x 4,05 252 m ²		6123,60	
6 kk x 5,00 252 m ²		7560,00	
3006 Ylimääräiset hoitovastikkeet (toukokuu 2024)		17 548,65	16 249,00
1 kk x 4,05 4081 m ²		16528,05	
1 kk x 4,05 252 m ²		1020,60	
3031 Vesivastikkeet (Yj:n mukaiset)		30 960,00	29 256,58
6 kk x 20,00 129 hlö		15480,00	
6 kk x 20,00 129 hlö		15480,00	
3050 Tonttivuokravastikkeet		131 664,45	130 433,70
6 kk x 3,70 2906,5 m ²		64524,30	
6 kk x 3,85 2906,5 m ²		67140,15	
3053 Mediavastikkeet		3 780,00	3 780,00
6 kk x 3,50 90 huon		1890,00	
6 kk x 3,50 90 huon		1890,00	
3108 Autopaikkavuokrat, yhtiön omistamat paikat		1 800,00	1 710,00
6 kk x 90,00 1 kpl		540,00	
2 kk x 90,00 1 kpl		180,00	
6 kk x 90,00 2 kpl		1080,00	
3203 Saunamaksut		3 960,00	4 096,00
6 kk x 22,00 15 kpl		1980,00	
6 kk x 22,00 15 kpl		1980,00	
3204 Pesutupamaksut		2 400,00	1 788,12
6 kk x 2,00 100 käyttök.		1200,00	
6 kk x 2,00 100 käyttök.		1200,00	
3400 Muut kiinteistön tuotot, myyntireskontra			
Tuotot yhteensä		427 395,00	390 100,80
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät			-5666,87
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöristykset			-1,32

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut		-2 100,00		-1 700,00
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-2 100,00		-1 700,00	
Hallinto		-31 766,28		-28 336,62
5330 Isännöintipalkkiot	-15 374,28		-14 476,80	
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-2 000,00		-1 520,00	
5339 Muut isännöinnin veloitukset	-1 500,00		-990,00	
5350 Tilintarkastustoimiston palkkiot	-1 500,00		-1 202,80	
5360 Lakimies- yms. palkkiot	0,00		0,00	
5370 Toimisto- ja hallintokulut	-7 500,00		-6 820,91	
5375 Jäsenmaksut	-392,00		-385,00	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-3 500,00		-2 941,11	
Käyttö ja huolto		-23 786,12		-22 533,93
5430 Maksut kiinteistöhoitoyrityksille	-9 683,28		-9 066,84	
5448 Hissihuolto- ja tarkastusmaksut	-992,00		-2 046,00	
5449 Muut käytön ja huollon maksut laitehuolto- ym. yrityksille	-4 000,00		-3 484,56	
5480 Muut käytön ja huollon kulut, sis. IV-koneiden suodattim	-6 500,00		-5 395,69	
5482 Sähköinen palvelupaketti ja korjausrekisteri	-2 610,84		-2 540,84	
Erityisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut		-3 780,00		-4 283,93
5491 Mediavastikkeilla katettava kulut (laajakaista)	-3 780,00		-4 283,93	
Ulkoalueiden hoito		-16 263,76		-19 530,71
5530 Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkoalueiden hoidosta	-9 863,76		-9 235,68	
5533 Maksut kasvi- ja vihertöistä	-1 000,00		-5 725,08	
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta	-4 000,00		-3 192,25	
5585 Jalkakäytävien talvikunnossapitomaksut kunnalle	-1 400,00		-1 377,70	
Siivous		-16 524,84		-13 331,12
5630 Sopimukseen perustuva siivous	-7 824,84		-7 326,60	
5646 Maksut vaihtomattopalveluista	-2 700,00		-2 508,88	
5647 Maksut tuholaiistorjunnasta	0,00		-121,00	
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	-6 000,00		-3 374,64	
Lämmitys		-56 000,00		-50 667,45
5700 Lämmitys	-56 000,00		-50 667,45	
Vesi ja jätevesi		-24 000,00		-21 745,00
5800 Vesi ja jätevesi	-24 000,00		-21 745,00	
Sähkö		-15 000,00		-13 618,46
5900 Sähkö	-15 000,00		-13 618,46	
Jätehuolto		-12 300,00		-11 429,85
6000 Jätehuolto	-10 600,00		-10 201,15	
6040 Jäteastia- ja vaihtolavavuokrat	-1 000,00		-612,06	
6080 Muut jätehuoltomaksut	-700,00		-616,64	
Vahinkovakuutukset		-6 102,57		-4 422,69
6110 Kiinteistön täysarvovakuutus	-4 412,57		-3 975,65	
6180 Muut vahinkovakuutukset	-1 690,00		-447,04	
Vuokrat ja maksetut vastikkeet		-131 494,80		-130 278,80
6290 Erityisvastikkeilla katettavat vuokrat (tonttivuokra)	-131 494,80		-130 278,80	
Kiinteistövero		-41 000,00		-36 550,37
6300 Kiinteistövero	-41 000,00		-36 550,37	
Korjaukset		-31 116,00		-22 404,05
6440 Ulkoaluerakenteet	-1 200,00		-606,49	
6449 Muut ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden k	-100,00		0,00	
6460 Ulkopuoliset rakenteet	-6 500,00		-3 526,95	
6470 Sisäpuoliset rakenteet	-2 000,00		-4 863,73	
6476 Väestönsuojatilojen korjaukset	-3 316,00			
6530 LVI-järjestelmät	-5 500,00		-4 262,34	
6541 Hissit ja nosto-ovet (sis. parkkihallin rullaovi)	-3 500,00		-2 856,91	
6551 Sähköjärjestelmät	-2 000,00		-881,72	

6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	-3 000,00		-3 533,45	
6571 Kuntoarviot ja -tutkimukset	-3 000,00		-1 682,48	
6580 Ilkivaltakorjaukset	-1 000,00		-189,98	
Muut hoitokulut		-300,00		-219,34
6800 Muut hoitokulut	0,00		0,00	
6820 Talkoo- ym. kulut	-300,00		-219,34	
6890 Edellisten vuosien menoihin kohdistuvat oikaisut	0,00		0,00	
Saadut korvaukset ja avustukset		0,00		0,00
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	0,00		0,00	
Hoitokulut yhteensä		-411 534,37	0,00	-381 052,32
Hoitokate		15 860,63		3 380,29
Hoitovastikejäämä				3 729,32
Hoitovastikejäämä edelliseltä tilikaudelta		-377,98		-4 107,30
Siirtyvä hoitovastikeyli/alijäämä		15 482,65		-377,98

PÄÄOMAVASTIKKEET JA LAINOJEN KULUT

Laina päättyy 31.12.2044

Rakennusaikainen laina, PO1

	OP	
Pääoma	5 579 673,16	Korko-% 4,75 %
Korkovuosi	1.1.2024 - 31.12.2024	366 pv
Lyhennyspvm 1	30.6.24	Lyhennyspvm 2 31.12.24
Lyhennys €	132 849,37	132 849,37

marginaali 1,15 %
kokonaiskorko 4,747 % 29.1.2024 alkaen
korontarkistus 29.1., 12kk euribor

			Korko pv:t	pääoma
Korkojakso 1	1.1.2024 - 30.6.2024		182	5 579 673
Korkojakso 2	1.7.2024 - 31.12.2024		184	5 446 824

Rahoitusvastikkeet

Talousarvio 2024

3 kk *	5,00 € *	8 355 os=	125 332	
3 kk *	5,30 € *	8 355 os=	132 852	
6 kk *	5,30 € *	8 355 os=	265 704	523 887,34
Lyhennykset €			-265 698,74	
Korko €			-261 696,67	
Muut kulut			-200,00	-527 595,41
Erotus				-3 708,07
Edellisten tilikausien yli- / alijäämä				8 829,60 (2.1.2024)
Tilikauden yli- / alijäämä				<u>5 121,53</u>

Kiinteistössä suoritettavat merkittävät korjaukset ja kunnossapitotyöt

2021 Autohallin rullaovi, loppukatselmoitu 2023

2021 Ajonestopuomi pihakannelle ja kulkuportit

2022 Pihakannen sadevesiviemärien kuvaus

Hallituksen 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.

2024	Sähköautolatausvalmius
2024	Pihakannen vuotojen selvitys
2025-	Mahdolliset toimenpiteet pihakannen katselmuksen pohjalta
2025-2026	Lukitusmuutos
2025-2026	Lämmitysverkoston huuhtelu, lämmityksen säätö- ja tasapainotustyöt

Hallitus käsitellyt: 22.4.2024

Esitetty yhtiökokoukselle: 3.6.2024

Yhtiökokouksen 2024 päätökset

As Oy Helsingin Jalopähkinän varsinaisessa yhtiökokouksessa 3.6.2024 on tehty seuraavat päätökset:

Tilinpäätös

Tilinpäätös vuodelta 2023 vahvistettiin ja hallituksen jäsenille sekä isännöitsijälle myönnettiin vastuuvapaus.

Talousarvio ja vastikkeet

Vahvistettiin talousarvio vuodelle 2024. Vastikkeiden suuruudeksi päätettiin:

Perittävä vastike	1.1.2024-	1.4.2024-	1.7.2024-
Hoitovastike (€/m ² /kk), huoneistot	4,05		5,00
Hoitovastike (€/m ² /kk), autopaikat (7m ²)	4,05		5,00
Tonttivuokratavastike (€/m ² /kk)	3,70		3,85
Rahoitusvastike 1 (€/os/kk)	5,00	5,30	5,30
Mediavastike (€/hsto/kk)	3,50		3,50
Vesimaksuennakko (€/hlö/kk)*	20,00		20,00
Saunamaksu (€/hsto/kk)	22,00		22,00
Pesulamaksu (€/koneen käyttökerta)	2,00		2,00
Autopaikkavuokra (€/paikka/kk)	90,00		90,00

*Veden tasauslaskutuksessa kylmän käyttöveden hinta on 5,09 €/m³ ja lämpimän käyttöveden hinta on 10,34 €/m³.

Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkiona 150 €/kokous ja jäsenille 100 €/kokous. Tilintarkastajalle maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.

Hallituksen jäsenet

Puheenjohtaja	Aaro Leinonen
Jäsenet	Juho Isopahkala Paula Jääskeläinen

Tilintarkastajat

Varsinainen tilintarkastaja	Tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Pertti Hiltunen, KHT
-----------------------------	--

Muut asiat

Rakennusaikaisen lainan rahoittajapankki OP on tarjonnut uudeksi marginaaliksi 0,65 %-yksikköä nykyisen 1,15 %-yksikön sijasta sekä mahdollisuutta valita viitekoroksi 6 tai 12 kk euriborin. Toimitusmaksu on 0,32 % luoton pääomasta. Päätettiin valtuuttaa hallitus muuttamaan rakennusaikaisen lainan (PO1) marginaalia ja viitekorkoa seuraavan yhtiön lyhennyksen 30.6.2024 jälkeen sekä sopimaan pankin kanssa toimitusmaksun suoritusajankohdasta. Lainan toimitusmaksusta vastaavat kyseisen lainan velalliset osakkaat ja se katetaan pääomavastikkeilla.

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

PL 48, 02321 Espoo / (09) 801 3044 / Y-tunnus 0194060-0 / asiakaspalvelu@braleva.fi
Braleva Kiinteistöpalveluiden osaaminen kattaa kaikki kiinteistösi tarpeet. www.braleva.fi

Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden maksamien osakaslyhennysten määrällä.

Päätettiin kartuttaa tonttiosuusrahastoa enintään osakkaiden maksamien huoneistokohtaisten tonttiosuussuoritusten määrällä.

Päätettiin lunastaa maanomistajalta niiden huoneistojen suuruinen määräosa tontista, joiden osakkeenomistajat ovat tontin lunastamisesta sitoumuksen allekirjoittaneet. Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan yhtiöjärjestyksen mukaisesti lunastusosuuden lisäksi varainsiirtoveron, julkisen kaupanvahvistajan kustannukset ja kaupasta aiheutuvat mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan määräosan kaupan tontista. Yhtiö ostaa kiinteistökauppana tontin määräosan vuokrasopimuksen mukaisesti 31.10.2024. Päätettiin valtuuttaa taloyhtiön hallitus tai isännöitsijä hoitamaan kiinteistökauppa ja muut kauppaan liittyvät toimenpiteet taloyhtiön puolesta. Päätettiin, että huoneistokohtaisen määräosan lunastavien osakkeenomistajien tulee maksaa osuutensa taloyhtiön lähettämän laskun eräpäivään mennessä, joka on noin viikkoa ennen kaupantekopäivää. Huoneistokohtaisen määräosan lunastuksen jälkeen osakkeenomistaja on vapaa tontinvuokravastikkeen maksuvelvollisuudesta.

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet korottaa/laskea rahoitusvastikkeita korkotilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Päätettiin yksimielisesti toteuttaa latausvalmius taloyhtiön parkkihallin kaikille autopaikoille seuraavasti:

- Latausvalmius mahdollistaa enintään 11 kW lataustehon. Autopaikkojen osakkeenomistajien tulee varautua tulevaisuudessa lataustarpeen kasvaessa kustannuksiin yhdenvertaisen riittävän lataustehon takaamiseksi.
- Päätettiin, että latauspistevalmiuden toteuttamisen kustannukset jaetaan 38 autohallipaikan kesken yhtä suurin osuuksin maksettaviksi siten, että 36 paikan osalta kuluista vastaavat kunkin paikan osakkeenomistajat ja taloyhtiön hallinnassa olevien autopaikkojen AP19 ja AP38 osalta taloyhtiö. Päätettiin valtuuttaa hallitus valitsemaan sähkötyörajoituksen ja tilaamaan työ enintään 6.000,00 euron hintaan. Valtuutettiin hallitus päättämään työn toteutuksen ja autopaikkojen osakkeenomistajilta perittävän maksun ajankohdasta.
- Päätettiin, että autohallipaikan osakkeenomistaja voi latausvalmiuden toteutuksen yhteydessä tilata sähköauton latauslaitteen valmiiksi asennettuna. Taloyhtiön hallinnassa oleville autopaikoille AP19 ja AP38 ei asenneta tässä yhteydessä latauslaitteita. Myöhemmin osakkeenomistajien autopaikoille asennettavat latauslaitteet tulee hyväksyttävä normaalisti muutostyön lupahakemusmenettelyllä, jonka kustannuksista vastaa osakkeenomistaja. Päätettiin valtuuttaa hallitus valitsemaan latauslaitteen malli. Mikäli tulevaisuudessa samaa mallia ei ole saatavilla, määrittää hallitus uuden mallin.
- Päätettiin, että osakkeenomistaja tai tämän sallimana latauslaitetta käyttävä muu henkilö (esim. vuokralainen) vastaa latauslaitteen sähkönkulutuksen kustannuksista, jotka laskutetaan osakkeenomistajalta tai käyttäjältä hallituksen päättämän palveluratkaisun mukaisesti käyttäen perusteena autopaikkakohtaisen mittauksen osoittamia kulutuslukemia. Lisäksi osakkeenomistaja tai muu käyttäjä vastaa hallituksen valitseman laskutusoperaattorin veloittamista latauslaitteekohtaisista kustannuksista. Valtuutettiin hallitus määrittämään lataushinta, jolla katetaan sähköajoneuvon lataamisesta yhtiölle aiheutuneet sähkönkulutuksen kustannukset.
- Päätettiin, että osakkeenomistaja vastaa hallitsemalleen autohallipaikalle asennetun latauslaitteen kunnossapidosta kokonaisuudessaan samoin kuin latauslaitteen ja yhtiön

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

sähköjärjestelmän välisen liitännäkohdan kunnossapidosta. Kunnossapidolla tarkoitetaan vastuuta hoidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistuksesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Päätettiin yksimielisesti muuttaa yhtiöjärjestystä seuraavasti:

- Päätettiin lisätä yhtiöjärjestyksen 5 §:n autohallipaikkoja koskevien vastikkeiden yhteyteen määritys latausvastikkeesta: ”Mikäli osakkeenomistajan hallinnassa olevalla autohallipaikalla ladataan sähköajoneuvoa, on osakkeenomistaja velvollinen suorittamaan yhtiölle latausvastiketta, jolla katetaan sähköajoneuvon lataamisesta yhtiölle aiheutuneet sähkönkulutuksen kustannukset. Latausvastikkeen suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena autopaikkakohtaisen mittauksen osoittamia kulutuslukumia.”
- Päätettiin lisätä yhtiöjärjestykseen 16 § seuraavasti:

”Vastuu sähköajoneuvojen latauslaitteiden kunnossapidosta ja kustannuksista

Osakkeenomistaja vastaa hallitsemaalleen autohallipaikalle asennetun sähköajoneuvon latauslaitteen kunnossapidosta kokonaisuudessaan samoin kuin latauslaitteen ja yhtiön sähköjärjestelmän välisen liitännäkohdan kunnossapidosta. Kunnossapidolla tarkoitetaan tässä vastuuta hoidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistuksesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Mikäli latauslaitteeseen joudutaan puuttumaan tai sitä joudutaan muutoin muuttamaan rakenteen tai yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvan rakennuksen muun osan vian tai sen korjaamisen vuoksi, kuuluu myös vastuu latauslaitteen ennallistamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessaan kyseisen autohallipaikan osakkeenomistajalle. Lähtökohtana on, ettei yhtiölle saa aiheutua mitään ylimääräisiä kustannuksia sähköajoneuvon latauslaitteen käytöstä ja kunnossapidosta.”

Isännöinnin yhteystiedot

Yhtiönne asioita hoitaa seuraava tiimi:

Asiakaspalvelu	puh. (09) 801 3044, asiakaspalvelu@braleva.fi
Isännöitsijä	Taru Mäkinen puh. 010 3276 402, taru.makinen@braleva.fi
Kiinteistösihteeri	Sari Holm, neuvonta puh. (09) 8190 5572, sari.holm@braleva.fi
Vastikekirjanpitäjä	Minna Stenius, vastikkeisiin liittyvät asiat puh. (09) 8190 5547, vastikekirjanpito@braleva.fi
Kirjanpitäjä	Lainaosuuslaskelmat puh. 010 3276 422, kirjanpito@braleva.fi

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

Asukassivut

Taloyhtiölläsi on omat asukassivut. Sieltä löydät taloyhtiösi tärkeät tiedot, yleistä tietoa taloyhtiössä asumisesta sekä aina ajantasaiset isännöintiimme yhteystiedot. Asukassivuilla myös lomakkeet vika- ja muutostyöilmoituksille. Asukassivuille pääset kirjautumalla braleva.fi -verkkosivujen kautta.

Taloyhtiön Facebook-ryhmä: AsOy Jalopähkinä

Yhtiön rahoituslainojen osakaslyhennykset

PO1 Rakennusaikainen laina

Lainaosuuksia on mahdollista maksaa pois kuukausittain. Lainaosuuksista on mahdollista maksaa pois 50 % tai 100 %. Mikäli haluatte lyhentää oman osuutenne, voitte tilata kirjanpitäjältä lainaosuuslaskelman (maksullinen). Muistattehan, että maksupäätös on aina sitova.

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy ei vastaa mahdollisista muutoksista pankin veloittamissa kuluissa.

Huoneiston velkaosuudesta suuntaa antavan arvion voi laskea tilinpäätöksen toimintakertomuksen lainat -kohdasta. Velkaosuus €/osake kerrotaan oman huoneiston maksavien osakkeiden määrällä. Braleva Kiinteistöpalvelut Oy ei anna arvioita lainaosuuksista sähköpostilla eikä puhelimitse.

Helsingissä 5.6.2024

Ystävällisin terveisin

Taru Mäkinen

isännöitsijä

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

Puh. 010 3276 402

taru.makinen@braleva.fi

braleva.fi

Jakelu: osakkaat

Liitteet:

1. Uusi vastikemaksulomake 1.7.2024 alkaen

BRALEVA – Asumisen kaikki palvelut

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy on taloyhtiöiden omistama, kaikkia asumisen palveluita tarjoava yritys.

Tarjoamistamme palveluista (isännöinti, tekninen isännöinti, kiinteistöhuolto, siivous, remontointi, viherpalvelut) asiakkaamme voivat valita tarpeidensa mukaan haluamansa kokonaisuuden.

Sinä asiakkaanamme päätät, mitä palveluja taloyhtiönne tarvitsee nyt ja tulevaisuudessa.

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

PL 48, 02321 Espoo / (09) 801 3044 / Y-tunnus 0194060-0 / asiakaspalvelu@braleva.fi

Braleva Kiinteistöpalveluiden osaaminen kattaa kaikki kiinteistösi tarpeet. www.braleva.fi