

Asunto Oy Espoon Hovipuisto

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2025 - 31.12.2025

Y-tunnus: 0736626-7

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).
<https://sign.visma.net/fi/document-check/5881c18f-89f7-4e0d-bf09-75e3bc12b681>

Asunto Oy Espoon Hovipuisto - 0736626-7

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	17

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Ehta Isännöinti, 0194085-4.



TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 1.1.-31.12.2025

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

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Y-tunnus	0736626-7
Kiinteistötunnus	49-63-76-3
Yhtiöjärjestys vahvistettu	22.7.1992
Kiinteistön osoite	Hovitie 23, 02940 Espoo
Rakennusvuosi	1989
Rakennukset	4 kpl rivitaloja
Huoneistoja	15 kpl, A-talossa 6 kpl, B-, C- ja D-taloissa 3 kpl huoneistoja.
Yhtiön yhteiset tilat	Tekninen tila 4 m ² , taloyhtiön varasto 6,5 m ² ja ulkoiluvälinevarasto 17 m ² .
Tilavuus	3 820 m ³
Asuinpinta-ala	1 047 m ²
Tontti	5 818 m ² , oma
Lämmitysjärjestelmä	sähkö, sähköpatterilämmitys
Antennijärjestelmä	yhteisantenni
Kiinteistölaajakaista	(puhelinverkko)
Pelastussuunnitelma	Hausvise -portaalissa
Autopaikkoja	15 kpl, 1/asunto
Asukkaita vuoden lopussa	25

HALLINTO

Yhtiökokous Varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.5.2025. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden (2) kuukauden hoitovastikkeen määrä, mikäli tilanne sen vaatii. Lainanlyhennysrahastoa päätettiin kartuttaa enintään tilikauden aikana suoritettujen kertasuoritusten, lainanlyhennysten ja osakassuoritusten määrällä, mikäli yhtiön tilanne sen vaatii.

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet ottaa enintään 230 000 € laina kattourakan rahoittamiseen. Laina-aika 15 vuotta ja alustavan hankeosuuslaskelman mukaan vaikutus vastikkeeseen on 1,87 €/m².

Hallitus

Hallitukseen ovat kuuluneet:

1.1.- 20.5.2025		20.5.2025 alkaen	
Niko Hyppänen	puheenjohtaja	Heli Laaksonen	puheenjohtaja
Pia Jämsen	jäsen	Pia Jämsen	jäsen
Heli Laaksonen	jäsen	Jenny Sammalinen	jäsen
Ville Uurtio	varajäsen	Niko Hyppänen	varajäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kuusi kertaa.

Tilin- ja toiminnantarkastus

Toiminnantarkastajana on toiminut Anne Kiho ja sijaisena Ulla Aarnio.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa ei kertomusvuoden aikana ole ollut vakinaisesti palkattuja työntekijöitä.

Isännöinti

Isännöintiyhtiö on Tapiolan Lämpö Oy. Tapiolan Lämpö Oy:n isännöinti on toiminut aputoiminimellä Ehta isännöinti 18.8.2025 alkaen. Kohdeisännöitsijänä on toiminut Juha Hytti.

Kiinteistöpalvelut

Käyttö- ja huoltotoimen ja ulkoalueen puhtaanapidon ovat hoitaneet asukkaat.

Vakuutukset

Yhtiöllä on IF kiinteistön täysarvovakuutus (AR), johon sisältyy hallituksen vastuuvakuutus.

Kiinteistövakuutukseen sisältyvää hallituksen vastuuvakuutusta on täydennetty Howden Finland Oy:n kautta otetulla lisäturvalla (VastuuPlus ja AsumisPlus), jonka myöntää AIG Europe Ltd.

AsumisPlus sisältää mm. ryhmätapaturmavakuutuksen, joka on voimassa ympäri vuorokauden taloyhtiön piha-alueella ja yhteisissä tiloissa. VastuuPlus korottaa kiinteistön täysarvovakuutukseen sisältyvää toiminnan vastuun vakuutusmäärää 1 000 000 €:lla.

Oman irtaimiston vakuutussuojaksi osakkaat voivat näin halutessaan hankkia oman kotivakuutuksen.

Osakesiirrot

Taloyhtiön osakeluetteloa ja osakkaiden yhteystietoja ylläpitää Maanmittauslaitos.

TALOUS

Vastikkeet ja maksut

	1.1.-30.6.25	1.7.-31.12.25
Hoitovastike €/ m²/kk	3,00	3,00
Vesimaksu €/hlö/kk	11,00	10,00
Autopaikkamaksu €/kk	7,00	7,00

Taloudellinen tulos

Talousarvio on toteutunut kohtuullisen hyvin.

Palkat ja palkkiot

Tilikaudella hallitukselle kertyi palkkioita 1 250 € (palkkioiden maksu siirtyi vuoden 2026 tilikaudelle).

Lainat

Pitkäaikaisia lainoja oli 31.12. yhteensä 207 511,11 €.

Pysyvät rasitukset ja kiinnitykset

Tilikauden päättyessä yhtiöllä on 350 000,00 € edestä kiinnityksiä, joista on erittely tilinpäätöksen liitetiedoissa.

KORJAUKSET JA HUOLTO

Tehdyt kunnossapito- ja uudistustoimet

Yhtiössä on toteutettu vesikattojen saneerausurakka ja keskitytty huolto-ohjelman mukaisiin tavanomaisiin kunnossapito- ja huoltotöihin.

Kunnossapitotarveselvitys

Korjaushistoria ja suunnitelma on esitetty erillisessä hallituksen Kunnossapitotarveselvityksessä. Kunnossapitotarveselvityksen on laatinut hallitus.

Kulutukset

Lämmön-, sähkön- ja vedenkulutus

Vuosi	Sähkö kWh	Vesi m ³
2025	5066	898*
2024	5961	950
2023	6113	990
2022	7722	1002
2021	7878	1000

* Perustuu arvioon, viimeisin lukema 24.2.2025

Energiatodistus

Energiatodistus voimassa 2.6.2033 asti, energialuokka E.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE JA SEN JÄLKEEN

Yhtiössä on suoritettu vesikattojen saneeraus urakka ja uudet palovaroittimet on asennettu.

HTJ2 siirto Maanmittauslaitoksella on tehty.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Tulevalle kaudelle 2026 ei ole esitetty kunnostushankkeita.

HTJ2 siirto Maanmittauslaitoksella on tehty osaksmuutostöiden sekä kunnossapitotarveselvityksien osalta.

Uudistuksen myötä myös taloyhtiöiden on siirrettävä tiedot lainoista maanmittauslaitoksen tietojärjestelmään ja se tullaan tekemään 30.6.2026 mennessä. Siirtymä aiheuttaa taloyhtiölle ylimääräisiä kertaluontoisia kustannuksia.

EHDOTUS TULOKSEN KÄYTTÄMISESTÄ

Tilikauden tulos on -2 702,21 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos kirjataan voitto- ja tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

MUUT ASIAT: Maanmittauslaitoksen lakisääteiset HTJ1- ja HTJ2-ohjelmat

Huoneistotietojärjestelmälain mukaisesti taloyhtiönne osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen (MML) ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään vuonna 2023. MML ylläpitää osakeluetteloa ja omistustiedot, panttaukset ja hallintarajoitukset kirjataan MML:n rekisterijärjestelmään. Osakkeenomistajan tulee huolehtia huoneistonsa rekisteröinnistä eli paperisen osakekirjojen muuttamisesta sähköisiksi 10 vuoden kuluessa. Omistuksen rekisteröinnissä paperinen osakekirja mitätöidään. Sen voi tehdä vierailemalla MML:n toimipisteessä tai lähettämällä osakekirja postivakuutettuna MML:lle. Jos osakekirja on pankissa, pankin voi tarvittaessa valtuuttaa hoitamaan rekisteröinnin puolestaan. Jos osakekirja on kadonnut tai tuhoutunut, osakkeenomistaja hakee ensin osakekirjan kuolettamista asuinpaikkansa käräjäoikeudelta. Rekisteröintihakemukseen pitää liittää mukaan käräjäoikeuden päätös.

Maanmittauslaitoksen HTJ2-ohjelma kattaa taloyhtiöiden taloudelliset tiedot sekä korjaus- ja muutostyötiedot. HTJ2-vaihe on lakisääteinen ja sen tavoitteena on tehostaa prosesseja sekä vahvistaa taloyhtiöiden teknistä kunnossapitoa. Uudistuksen myötä taloyhtiöiden on siirrettävä tiedot lainoista, osaksmuutostöistä sekä kunnossapitotarveselvityksistä MML:n HTJ2-järjestelmään. Siirtymä alkaa 1.7.2025 ja päättyy 30.6.2026. Siirtymä aiheuttaa taloyhtiölle ylimääräisiä kertaluontoisia kustannuksia.

Asunto Oy Espoon Hovipuisto
Hallitus

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	37 692,00
Käyttökorvaukset	5 690,40
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-10,00

Kiinteistön tuotot yhteensä **43 372,40**

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-241 808,84
Korkokulut	-2 282,52
Muut rahoituskulut	-1 907,00
Aktivoinnit	199 923,75
Pysyvien vastaavien hankinnat	-199 923,75
Hoitovastikelainojen lyhennykset	-7 666,67

Kiinteistön hoitokulut yhteensä **-253 665,03**

Lainojen nostot 230 000,00

Tilikauden hoitojäämä **19 707,37**

Edellisten tilikausien hoitojäämä **35 399,42**

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä **55 106,79**

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus 55 106,79

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä **55 106,79**

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	65 155,64
Lyhytaikainen vieras pääoma	-24 871,07
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	14 822,22

Rahoitusvalmius **55 106,79**

Erotus **0,00**

Talousarviovertailu

	01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 2025	Ero
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	37 692,00	37 692,00	0,00
Vastikkeet yhteensä	37 692,00	37 692,00	0,00
Käyttökorvaukset	5 690,40	5 784,00	-93,60
Lainojen nostot	230 000,00	0,00	230 000,00
HOITOTULOT YHTEENSÄ	273 382,40	43 476,00	229 906,40
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-10,00	0,00	-10,00
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	-10,00	0,00	-10,00
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Henkilöstökulut	0,00	-1 150,00	1 150,00
Hallinto	-16 024,12	-15 540,40	-483,72
Käyttö- ja huolto	-1 301,65	-770,00	-531,65
Ulkoalueiden hoito	-45,80	-1 250,00	1 204,20
Siivous	0,00	-50,00	50,00
Vesi ja jätevesi	-5 341,75	-5 575,11	233,36
Sähkö ja kaasu	-1 146,84	-2 200,00	1 053,16
Jätehuolto	-2 383,48	-2 350,00	-33,48
Vahinkovakuutukset	-4 301,73	-4 382,71	80,98
Kiinteistövero	-5 827,46	-6 000,00	172,54
Korjaukset	-5 512,26	-13 500,00	7 987,74
Erilliset urakat	-199 923,75	0,00	-199 923,75
Korkokulut	-2 282,52	0,00	-2 282,52
Muut rahoituskulut	-1 907,00	0,00	-1 907,00
Hoitovastikelainojen lyhennykset	-7 666,67	0,00	-7 666,67
Aktivoinnit	199 923,75	0,00	199 923,75
Pysyvien vastaavien hankinnat	-199 923,75	0,00	-199 923,75
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-253 665,03	-52 768,22	-200 896,81
Tilikauden hoito- ja erityisvastikeyli-/alijäämä	19 707,37	-9 292,22	28 999,59
Edellisten tilikausien hoito- ja erityisvastikejäämät	35 399,42	35 399,42	0,00
Siirtyvä ylijäämä (+) / alijäämä (-)	55 106,79	26 107,20	28 999,59
SIIRTYVÄT YLI-/ALIJÄÄMÄT YHTEENSÄ	55 106,79	26 107,20	28 999,59

Tuloslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

TUOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet

37 692,00

36 645,00

Vastikkeet yhteensä

37 692,00

36 645,00

Käyttökorvaukset

5 690,40

5 646,79

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

43 382,40

42 291,79

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

-10,00

0,00

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

-10,00

0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

0,00

-1 150,00

Hallinto

-16 024,12

-12 216,23

Käyttö- ja huolto

-1 301,65

-2 133,31

Ulkoalueiden hoito

-45,80

-1 377,92

Siivous

0,00

-1 185,00

Vesi ja jätevesi

-5 341,75

-4 622,37

Sähkö ja kaasu

-1 146,84

-2 093,90

Jätehuolto

-2 383,48

-2 208,72

Vahinkovakuutukset

-4 301,73

-4 052,94

Kiinteistövero

-5 827,46

-5 858,73

Korjaukset

-205 436,01

-7 679,16

./ Aktivoinnit taseeseen

199 923,75

3 052,84

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-41 885,09

-41 525,44

HOITOKATE

1 487,31

766,35

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot pitkävaikutteisista menoista

0,00

-737,51

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

0,00

-737,51

Rahoitustuotot ja -kulut

Pääomavastikkeet

0,00

3 025,74

Muut rahoitustuotot

0,00

59,62

Korkokulut

-2 282,52

-75,91

Muut rahoituskulut

-1 907,00

-69,22

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

-4 189,52

2 940,23

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-2 702,21

2 969,07

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

-2 702,21

2 969,07

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	17 846,82	17 846,82
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	17 846,82	17 846,82
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	320 902,56	320 902,56
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	1 688 444,35	1 485 467,76
Koneet ja kalusto	24 970,03	24 970,03
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	0,00	3 052,84
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 034 316,94	1 834 393,19
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 052 163,76	1 852 240,01
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	0,00	6 812,95
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	0,00	6 812,95
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	65 155,64	35 895,50
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	65 155,64	35 895,50
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	65 155,64	42 708,45
VASTAAVAA YHTEENSÄ	2 117 319,40	1 894 948,46

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	17 542,00	17 542,00
Osakepääoma yhteensä	17 542,00	17 542,00
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	1 839 547,04	1 839 547,04
Rakennusrahasto yhteensä	1 839 547,04	1 839 547,04
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	44 783,98	44 783,98
Muut rahastot yhteensä	44 783,98	44 783,98
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-14 233,59	-17 202,66
Tilikauden voitto/tappio	-2 702,21	2 969,07
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 884 937,22	1 887 639,43
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	207 511,11	0,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	207 511,11	0,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	14 822,22	0,00
Saadut ennakot	725,80	793,80
Ostovelat	9 244,52	6 478,23
Siirtovelat	78,53	37,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	24 871,07	7 309,03
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	232 382,18	7 309,03
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2 117 319,40	1 894 948,46

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

TILINPÄÄTÖSTÄ LAADITTAESSA NOUDATETUT ARVOSTUSPERIAATTEET JA MENETELMÄT

Tilinpäätös on laadittu pienyrittäjiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Käyttöomaisuuden hankintameno on luettu hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot. Saamiset ja velat on arvostettu nimellisarvoonsa.

TILINPÄÄTÖSTÄ LAADITTAESSA NOUDATETUT JAKSOTUSPERIAATTEET JA MENETELMÄT

Tulot ja menot on kirjattu suoriteperusteella merkitykseltään vähäisiä erä lukuunottamatta.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

POISTOJEN PERUSTEET

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintameno. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkäaikaiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Pitkäaikaiset lainat

L1 Kattourakka FI65 8316 5710 0888 33 Danske Bank, päättyy 29.6.2040

Korko 12 kk euribor + 0,72 marginaali

Kokonaiskorko 28.8. alkaen 2,8350 %, korontarkistus 28.8.

Lainan saldo 1.1.	0,00
Lainan nosto 28.8.	230 000,00
Määräaikaiset lyhennykset	-7 666,67
Osakassuoritukset	0,00
Lainan saldo 31.12	222 333,33

Lainaa ei ole vielä jaettu. Rahoitustapakysely 1/2026

Kiinnitykset

Oman velan vakuutena olevat kiinnitykset:

Pankki	pvm	nro	kpl	€/kpl	€/yhteensä
Danske	27.2.2003	1548-1552	5	20 000,00	100 000,00
Nordea	11.8.2021	497422	1	50 000,00	50 000,00
Danske	4.7.2025	477107	1	200 000,00	200 000,00
Yhteensä					350 000,00

Kaikki kiinnitykset yhteensä 350 000,00

Saadut työ- ja vuokravakuudet

	Määrä	Vakuuden muoto voimassaolo	Vuokra / kk / €
Eliittikatot Oy	2939,55	3.1.2028	Ostolaskuna

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Palveluksessa ei ole ollut tilikauden aikana yhtään vakinaisesti palkattua henkilöä.

Henkilöstökulut	2025	2024
Palkat ja palkkiot	0,00	1 150,00
Muut henkilösivukulut	0,00	0,00
* Yhteensä	0,00	1 150,00
Näistä hallituksen palkkioita	0,00	1 150,00

Taseen liitetiedot

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Tilikauden alussa	17 846,82	17 846,82
Tilikauden lopussa	17 846,82	17 846,82
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	320 902,56	320 902,56
tilikauden lopussa	320 902,56	320 902,56
Rakennukset		
tilikauden alussa	1 485 467,76	1 485 467,76
lisäykset	202 976,59	0,00
tilikauden lopussa	1 688 444,35	1 485 467,76
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	24 970,03	24 970,03
tilikauden lopussa	24 970,03	24 970,03
Muut aineelliset hyödykkeet		
tilikauden alussa	0,00	737,51
poistot	0,00	-737,51
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
tilikauden alussa	3 052,84	0,00
lisäykset	0,00	3 052,84
vähennykset	-3 052,84	0,00
tilikauden lopussa	0,00	3 052,84
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 034 316,94	1 834 393,19
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 052 163,76	1 852 240,01

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	17 542,00	17 542,00
tilikauden lopussa	17 542,00	17 542,00
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	1 839 547,04	1 839 547,04
tilikauden lopussa	1 839 547,04	1 839 547,04
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 857 089,04	1 857 089,04
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	44 783,98	44 783,98
tilikauden lopussa	44 783,98	44 783,98
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-14 233,59	-17 202,66
Tilikauden voitto/tappio	-2 702,21	2 969,07
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-16 935,80	-14 233,59
Vapaa oma pääoma yhteensä	27 848,18	30 550,39
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 884 937,22	1 887 639,43

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Espoossa 19.03.2026

Tenlenius Chris
Isännöitsijä
Ehta Isännöinti

Espoossa sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026

Laaksonen Heli
Hallituksen puheenjohtaja

Espoossa sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026

Jämsen Pia
Hallituksen jäsen

Espoossa sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026

Sammalainen Jenny
Hallituksen jäsen

Espoossa sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026

Paavonsalo Olli
Hoitava isännöitsijä

Espoossa sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Allekirjoitus

Toiminnantarkastus

Suoritetusta toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Kiho Anne
Toiminnantarkastaja

Espoossa sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluetelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 3
PJ	Ostolasku	1 - 125
GI	Tiliote	1 - 165
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Espoon_Hovipuisto_Rasitustodistus_49-63-76-3_2026-01-02
2	Espoon_Hovipuisto_Saldotodistus_Danske

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Espoon Hovipuiston osakkeenomistajille

Olen tarkastanut Asunto Oy Espoon Hovipuiston (Y-tunnus 0736626-7) hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.1.2025 - 31.12.2025. Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Lausun toiminnantarkastuksen johdosta seuraavaa:

Tilinpäätös sisältää olennaisilta osilta yhtiön tuotot, kulut, varat, oman pääoman, velat ja yhtiön antamat vakuudet.

Toimintakertomus sisältää olennaisilta osin:

- 1) tiedot yhtiövastikkeen käytöstä
- 2) tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä siitä, missä panttikirjat ovat
- 3) tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen
- 4) tiedot talousarvion toteutumisesta sekä riittävän selvityksen olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden
- 5) arvion yhtiön talouden todennäköisestä tulevasta kehityksestä
- 6) hallituksen esityksen yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvollisille myöntää vastuuvapaus.

Espoossa

Anne Kiho

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

1(2)

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.

Asunto-osakeyhtiö: As Oy Espoon Hovipuisto

Y-tunnus: 0736626-7

Hallitus käsitellyt: 19/3/2026

Esitetty yhtiökokoukselle: 9/6/2026

Tämän selvityksen laadinnassa on käytetty seuraavia asiakirjoja, raportteja, tiedostoja ja dokumentteja:

DOKUMENTIN NIMI	LAATIMISPÄIVÄ
Kuntoarvio ja märkätilojen kosteuskartoitus, Raksystems Insinööritoimisto Oy	26.4.2016
Sähköjärjestelmäkartoitus sähköautojen latausta varten, Energiavahti Oy	22.11.2017
Salaojakuvausraportti, Putkipiste	28.9.2018
Kiinteistön pintavesien ohjausten katselmus, Tapiola Lämpö Oy	13.12.2018
Poistoilmalaitteiden tarkastus, Casvux Oy	7.4.2020
Kuntoarvio, Raksystems Insinööritoimisto Oy	28.6.2023

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA
Piha	
Perustukset ja runko	
Julkisivut	Puuosien maalaus
Parvekkeet	
Ikkunat ja ulko-ovet	Ikkunoiden uusiminen
Katto	
Huoneistojen märkätilat	
Yleiset tilat	Autokatosten ja ulkovälinevaraston kunnostus ja huoltomaalaus
Lämmitysjärjestelmä	
Vesi- ja viemärijärjestelmä	Pohja- ja tonttviemäreiden kuvaus ja huuhtelu Läminvesivaraajien uusiminen tarvittaessa yksittäin tai ryhmissä
Ilmanvaihto	Korvausilmaventtiilien uusiminen
Sähkö- ja tietojärjestelmä	Alustava varautuminen sähköautojen latauspisteisiin ja sisäverkon uusintaan
Muut	

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Tehdyt remontit:

- Kylpyhuoneiden korjaus 2003 (pl A 1)
- Kylpyhuoneen peruskorjaus (A1) 2009
- Kukkapenkkiä siirto pois sokkelista 2010 ja sorastus
- Sisäänkäyntien ovet + lukitus 2013
- Pihanpuolen ovet 2015
- Ilmanvaihtokanavien nuohous 2015
- Märkätilojen silikonisaumausten uusinta 2016
- Väliaidat 2016
- Kuntoarvio 2016
- Salaojien kuvaus 2018
- Leikkimökin hankinta 2018
- Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmanvaihdon säätö 2020
- Poistoilmapiuhaltimien uusiminen 2020
- Pintavesien ohjaus ja pihateiden ja pysäköintialueen asfaltointi 2021
- Aluevalaistuksen uusiminen 2024
- Lattialämmityksen termostaattien vaihto 2024
- Palovaroittimien asennus 2025
- Vesikattojen saneeraus urakka 2025
- Ilmanvaihtokanavien putsaus ja säätö 2025
- Uusia huippuimureita asennettu 2 kpl 2025

VASTIKKEET JA KÄYTTÖKORVAUKSET 1.1.-31.6.26 1.7.-31.12.26

Hoitovastike €/m2/kk	3,00	3,00
Vesimaksu €/hlö/kk	11,00	11,00
Autopaikkamaksu €/kk	7,00	7,00
Pääomavastike 1 €/osake/kk	1,60	1,87

Vedentasausraskutuksessa lokakuun lopun tilanteen mukaan veden hintana käytetään HSY:n perimää hintaa 5,45 €/m3. Hallitukselle pyydetään valtuudet periä tai jättämään perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vuosi: 2026 2026 (01.01.2026 - 31.12.2026) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 20.05.2026 12:14:06

	Budjetoitu 202601-202612	Toteutunut 202501-202512
Talousarvio		
Hoitotuotot		
Asuinhuoneistovastikkeet	37 692,00	37 692,00
3,00 €/m2 * 1 047,00 m2 yht * 5,00 kk 1.1.-31.5.		
3,00 €/m2 * 1 047,00 m2 yht * 7,00 kk 1.6.-31.12.		
Hoitovastikkeet yhteensä	37 692,00	37 692,00
Lämminvesimaksut	4 350,00	4 430,40
11,00 €/hlö *25,00 hlöt yht *5,00 kk 1.1.-31.5.		
17,00 €/hlö *25,00 hlöt yht *7,00 kk 1.6.-31.12.		
Autopaikkamaksut	1 260,00	1 260,00
7,00 €/autopaikka *15,00 autopaikat yht kpl *5,00 kk 1.1.-31.5.		
7,00 €/autopaikka *15,00 autopaikat yht kpl *7,00 kk 1.6.-31.12.		
Käyttökorvaukset yhteensä	5 610,00	5 690,40
Muut oikaisuerät		-10,00
Lainojen nostot		
Rahoituslaitoslaina, hoitovastikelaina 1		230 000,00
Muut tuotot yhteensä	0,00	229 990,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	43 302,00	273 372,40
Hoitokulut		
Henkilöstökulut yhteensä	-2 800,00	0,00
Hallinto yhteensä	-15 654,72	-16 024,12
Käyttö ja huolto yhteensä	-1 412,00	-1 301,65
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-500,00	-45,80
Siivous yhteensä	-50,00	0,00
Vesi ja jätevesi yhteensä	-5 650,00	-5 341,75
Sähkö ja kaasu yhteensä	-1 300,00	-1 146,84
Jätehuolto yhteensä	-2 500,00	-2 383,48
Vahinkovakuutukset yhteensä	-4 299,59	-4 301,73
Kiinteistövero yhteensä	-6 000,00	-5 827,46
Korjaukset		
Kiinteistön korjaukset	10 000,00	
Ikkunoiden ja ovien korjaukset		437,85
Osakashall. huon. rakennustekninen korj.	0,00	765,42
LVI-järjestelmien korjaukset	4 435,00	2 584,23
Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus		716,59
Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelm. korj.	2 000,00	
Turva- ja valvontajärj. korjaus		1 008,17
Korjaukset (ilman urakoita)	-16 435,00	-5 512,26
Erilliset urakat yhteensä	0,00	-199 923,75
Asuin- ja toimistorakennukset, lisäys		-202 976,59
Muut ennakkomaksut ja keskenäiset hankinnat		3 052,84
Taseeseen aktivoituvat kulut	0,00	-199 923,75
Aktivoinnit korjauksista		199 923,75
Korjaukset yhteensä	-16 435,00	-205 436,01
Korkokulut yhteensä	0,00	-2 282,52
Muut rahoituskulut yhteensä	0,00	-1 907,00
Hoitovastikelainojen lyhennykset yhteensä	0,00	-7 666,67

	Budjetoitu 202601-202612	Toteutunut 202501-202512
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-56 601,31	-253 665,03
Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	-13 299,31	19 707,37
Edellisen vuoden hoitoyli/-alijäämä	257 732,75	35 399,42
Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	244 433,44	55 106,79

Pääomarahoitus

Pääomavastikelaina 1		
Pääomavastike 1	17 528,64	
1,60 €/os. *912,00 osake yht. lainan vastaavat yksiköt *5,00 kk 1.1.-31.6.		
1,87 €/os. *912,00 osake yht. lainan vastaavat yksiköt *6,00 kk 1.7.-31.12.		
Korkokulut, pääomavastikelaina 1	-5 119,91	
184 177,75 Pääoma € yht. 1.1. *2,835 Korko % /100/360*150*-1		
178 038,49 Pääoma € yht. 1.6. *2,835 Korko % /100/360*210*-1		
Rahoituslaina, pääomavastikelaina 1	-12 278,52	
Muut rahoituskulut pääomavast. laina 1	-130,00	
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	0,21	0,00
Pääomavastikelainan 1 edellisen vuoden yli/alijäämä	0,00	
Siirtyvä yli/-alijäämä	0,21	0,00
Siirtyvä yli/-alijäämä	-0,00	-0,00
Kokonaisjäämä	244 433,65	55 106,79