

10.4.2024

Varsinainen yhtiökokous

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1 :n osakkeenomistajat kutsutaan yhtiökokoukseen, joka pidetään:

Aika: 2.5.2024, klo 15:00

Paikka: Retta Isännöinti, Rovakatu 36, 96200 Rovaniemi

Etäkokouslinkki: www.omaretta.fi ja sieltä oman taloyhtiön tiedoista tai https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_NDk2NDVmOWQtMjViMi00NjJmLWFkNDMtNzY0YWl5MzBhY2Rm%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%226401860f-c606-4f47-8bfe-de913ce6b4c6%22%2c%22Oid%22%3a%221e35c1d8-c669-4acd-aed2-915b85aa2322%22%7d

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain varsinaiselle yhtiökokoukselle määräämät asiat. Lisäksi kokouksessa käsitellään ja päätetään kokouskutsun esityslistalla mainittavat asiat.

Rovaniemi

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1

Hallitus

Kokousta koskevat asiakirjat ja tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä Retta Isännöinnin tiloissa Rovakatu 36, 96200 Rovaniemi toimiston aukioloaikoina

Huoneistotietojärjestelmässä olevia kohteita koskeva lisätieto:

Maanmittauslaitoksen käsittelyajoista johtuen uusien osakkaiden tietojen kirjaamisessa saattaa esiintyä huomattavia viivelyitä. Mikäli ette ole enää huoneiston osakas, pyydämme Teitä toimittamaan kutsun uudelle osakkaalle sekä valtuuttamaan hänet osallistumaan yhtiökokoukseen. Kokouskutsun mukana on valtakirja valtuuttamista varten. Kiitos yhteistyöstä



10.4.2024

VALTAKIRJA

Huoneisto nro: _____

Valtuutan/valtuutamme _____ käyttämään ääni- ja
puhevaltaani/puhevaltaamme yllä mainitun asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksessa
2.5.2024.

Paikka ja Aika:

Osakkaan/osakkaiden allekirjoitus ja nimenselvennys:

10.4.2024

YHTIÖKOKOUSHEN ESITYSLISTA

1 Kokouksen avaus

2 Valitaan kokouksen toimihenkilöt

Esitetään ja valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat

3 Kokouksen osanottajien toteaminen

Kirjataan ääniluetteloon osallistujat ja valtakirjat

4 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Todetaan kokoushutsun lähetyssajankohta sekä osallistujien määrä

5 Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi

6 Esitetään tilinpäätös tilikaudelta 2023

Hallitus esittää tilinpäätöksen tilikaudelta 2023, joka sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen sekä tilin-/toiminnantarkastuskertomuksen

7 Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

Hallitus esittää että, tuloslaskelma ja tase vahvistetaan esitetyssä muodossa

8 Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta

Hallitus esittää, että tulos kirjataan yhtiön omaan pääomaan ja osinkoa ei jaeta

9 Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tilikaudelta 2023



10.4.2024

10 Hallituksen selvitys tehdyistä korjauksista sekä tulevista yhtiön kunnossapitotarpeista

Esitetään hallituksen selvitys tehdyistä korjauksista sekä tulevista yhtiön kunnossapitotarpeista seuraavan 5 vuoden aikana

11 Talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen suuruudesta päättäminen

Vahvistetaan talousarvio tilikaudelle 2024 ja määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja muiden maksujen suuruudet.

Hallitus esittää:

hallitukselle valtuudet päättää talousarvioon varattujen korjausvarojen käytöstä tilikaudella

hallitukselle valtuudet käyttää aikaisempien vuosien ylijäämiä vuosihuoltokorjauksiin

hallitukselle valtuudet päättää 1-2 kk:n ylimääräisen hoitovastikkeen tai pääomavastikkeen/laina perimisestä tai perimättä jättämisestä maksuvalmiuden tai tuloksen tasauksen niin vaatiessa.

Talousarvioesitys on kutsun liitteenä

12 Päätetään osakkaiden lainaosuussuoritusten rahastoinnista

Hallitus esittää, että pääomavastikkeet tuloutetaan ja osakkaiden pääomalainaan tekemät lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon

13 Päätetään hallituksen jäsenten ja tilin-/toiminnantarkastajien palkkiot

14 Hallituksen jäsenten valinta (3 - 5)

Valitaan hallituksen jäsenet yhtiökokouksen esitysten mukaisesti

15 Tilintarkastajien valinta yhtiöjärjestyksen mukaan (1 + 1)

16 Muut asiat

Keskustelua

17 Kokouksen päättäminen



Asunto_Oy_Rovaniemen_Karvontie_1_Tilinpäätösasiakirja_2023-12-31_(2024-04-04_14-47-53).pdf

Signers:

Name	Method	Date
Janne Antero Yli-Suvanto	Strong, MobileID FI	2024-04-04 16:06
Arvo Samuli Hietanen	Strong, MobileID FI	2024-04-08 08:22
Esa Erkki Tapio Taskinen	Strong, MobileID FI	2024-04-08 10:25
Markku Petteri Aula	Strong, BankID FI	2024-04-08 11:04
Sari-Majja Anneli Taskinen	Strong, MobileID FI	2024-04-08 11:25
Panu Sakari Lauhava	Strong, MobileID FI	2024-04-08 15:52

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1 - 2397865-0

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	10
Tuloslaskelma	11
Tase	13
Litetiedot	15
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	20
Luettelo kirjanpidoista ja alneistoista	21

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositateaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Services Oy, Retta Isännöinti, 0871684-7.



HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Nimi:	Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1
Osoite:	Karvontie 1, 97140 Muurola
Tontti:	Vuokra 7400 m ²
Kiinteistötunnus:	698-406-5-173
Y-tunnus:	2397865-0
Kunta:	Rovaniemi
Rakennusten lukumäärä:	2
Rakennustyyppi:	Kerrostalo
Tilavuus:	11220m ³
As.huoneisto pinta-ala:	2787m ²
Valmistumisvuosi:	1974
Huoneistot:	55 kpl
Huoneistokohtaiset varastot	55kpl
Autopalkat:	50 kpl
Lämmitys:	Kaukolämpö
Ilmanvaihto:	Koneellinen polsto
Antennijärjestelmä:	Telia Kaapeli-Tv, 14.8.2023 Elisa valokuitu
Yhtiön hallinnassa:	Mankeli, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, sauna, väestön suoja, kylmiö, kuivaushuone

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.4.2023. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Kokouksessa päätettiin, että pääomavastikkeet tuloutetaan ja osakkaiden pääomalainaan tekemät lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa annettiin hallitukselle valtuudet: päättää talousarvioon varattujen korjausvarojen käytöstä tilikaudella, valtuudet käyttää aikaisempien vuosien ylijäämiä vuosihuoltokorjauksiin sekä valtuudet päättää 1-2 kk:n ylimääräisen yhtiövastikkeen perimisestä maksuvalmiuden niin vaatiessa.

Hallitus

	1.1. – 25.4.	26.4. – 31.12.
puheenjohtaja	Petteri Aula,	Petteri Aula,
jäsen	Arvo Hietanen	Arvo Hietanen
jäsen	Tapio Taskinen	Tapio Taskinen
jäsen	Sari Taskinen	Sari Taskinen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 3 kertaa.

Isännöitsijä

Retta Service Oy vastuullinen isännöitsijä Janne Yli-Suvanto.

Tilintarkastaja

HT Panu Lauhava, varalla Tuomas Enbuske.

Kiinteistöhuolto, siivous, jätehuolto

AR-Kiinteistöpalvelu Oy, MHK-Kuljetus Oy. Napapiirin Residuum vastuu kierrätettävän jätteen jätehuollosta Rovaniemen alueella alkaen kesä 2023.

Yhtiön yhtiöjärjestys

Nykyinen yhtiöjärjestys voimassa alkaen 18.4.2011.

Pelastussuunnitelma

Ennen 1.7.2011 voimaan astunutta lakimuutosta laaditut pelastussuunnitelmat on pitänyt päivittää 1.7.2013 mennessä.

Yhtiölle on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma 16.11.2023.

Energiatodistus

Yhtiöllä on energiatodistus (F), joka on voimassa 20.3.2029 saakka.

TALOUS**Vastikkeet, vuokrat, käyttökorvaukset**

Asuinhuoneistovastike	1.1.- 30.6.	4€/m2/kk
Asuinhuoneistovastike	1.7.-	4€/m2/kk
Korjausvastike	1.1.-30.6.	1,55€/m2/kk
Korjausvastike	1.7. -	1,55€/m2/kk
Autopaikka	1.1.- 30.6.	15€/paikka/kk
Autopaikka	1.7. -	15€/paikka/kk
Saunamaksu	1.1.-30.6.	15€/vuoro/kk
Saunamaksu	1.7. -	15€/vuoro/kk
Vesiennakkomaksu	1.1. -	20€/hlö/kk
Kylmävesitasaus	1.1. -	5,8€/m3
Lämmivesitasaus	1.1.-	12,00€/m3
Huomautusmaksu	1.1.-	5,00€/kerta
Pääomavastikelaina 1	1.1. -30.6.	2,30/m2/kk
Pääomavastikelaina 1	1.7.-	2,30/m2/kk
Pääomavastikelaina 2	1.1.-30.6.	0,31/m2/kk
Pääomavastikelaina 2	1.7.-	0,4/m2/kk

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 28,51 euroa. Tulos hoitomenojen osalta oli 82077,39 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen alijäämä oli 47661,95 euroa, joten seuraavalle tilikaudelle siirtyy 34415,44 euroa.

Talousarviovertailu on liitteenä.

Lainat

	Saldo 1.1.	Saldo 31.12.
Pääomavastikelaina 1	275859,32€	250825,79€
Pääomavastikelaina 2	37794,93€	29837,97€

Aktivoinnit ja poistot sekä rahastoinnit

Tilikaudelta ei aktivointeja laseeseen.

Tilikauden aikana tehdyistä poistoista selvitys liitetiedot 10/16 kodassa selvitys poistoista.

Tilikaudelta ei rahastointeja yhtiön vapaaseen pääomaan.

Pysyvät rasitteet, kiinnitykset ja annetut vakuudet

Kiinteistöön kiinnitetyt panttikirjat Danske Bank Oyj:n hallussa

Pvm	Numerot	kpl	á-hinta	Yhteensä
18.10.2004	4228	1	1.361.000,00	1.361.000,00 €
			yhteensä	1.361.000,00 €

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistön tuotot ja kulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Taloyhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana hyvä.

Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

Tilikauden päättyessä hoitokate 80286,38€.

Kulutustiedot

	2023	2022	2021	2020	2019
-vesi m ³	774 (ab) 858 (cd)	878 (ab) 1138 (cd)	2 656	2 948	2 704
-sähkö kWh	13687 (ab) 33985 (cd)	13866(ab) 26097(cd)	31 455	28 006	29 872
-lämmitys MWh	244(ab) 143 (cd)	237(ab) 173(cd)	506	433	510

Vuonna 2023 yksi sähköauton latauspiste toteutettu osakkaan kustantamana, vuosikulutus, joka on CD talon kulutuksessa mukana 3472kwh.

Vuoden 2023 vesikulutuksesta puuttuu marras- ja joulukuun kulutustiedot. Todellinen kulutus on n.17% esitettyä suuremmat lukemat. AB arvio vuosikulutus 903m3 sekä CD 1001m3.

Osakeluetteloon tehdyt osakemerkinnät

Yhtiön osakkeet kuuluvat huoneistotietojärjestelmästä annetussa laissa tarkoitettuun osakehuoneistorekisteriin. Osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle vuoden 2023 aikana.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalia toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiön toiminta jatkuu normaalisti. Kiinteistön asumis- ja hoitokustannusten, sekä osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden odotetaan nousevan.

Taloyhtiön hoitokulut muodostuvat aiempien vuosien käyttömenojen mukaisesti, kustannustason nousu huomioiden. Taloyhtiön kunnossapitotarveselvityksessä esitetyt perusparannukset toteutetaan tarpeen mukaisessa tärkeysjärjestyksessä ja siinä laajuudessa kuin taloyhtiön taloudellinen tila ne sallivat.

Yhtiöllä oli 31.12.2023 vastikesaamisia yhteensä 50602 euroa, joista hallintaan-otettujen huoneistojen osuus on 46979 euroa (2022 46506€, 2021 44294€). Vastikesaamisia on pyritty perimään normaalien perintätoimien kautta, mutta osa velallisista on ajautunut maksukyvyttömyyteen, joten perintätoimet eivät riitä. Taloyhtiö on pyrkinyt tehostamaan vastikkeiden perintää, ottanut hallintaan ja vuokrannut hallintaan otetut huoneistot vastikevelkojen lyhentämiseksi. Näitä tehostettuja perintätoimia jatketaan edelleen myös tulevana tilikautena.

Huoneisto C42 on otettu hallintaan vuonna 2017, D54 vuonna 2018 ja C31 2020. Lisäksi vapaaehtoisesti yhtiön hallintaan annettuja huoneistoja ovat B17, B18 ja B26. 10.5.2022 on otettu huoneisto A4 yhtiön hallintaan. Perinnän aloitus ajankohdat B17 ja B26 alkaen 5.9.2016, C31 alkaen 27.5.2019, C42 3.3.2017, D54 alkaen 27.5.2019, A4 16.11.2021. Kirjanpidossa pitkään avoinna olleet vastikesaamiset on kirjattu alas mutta perintää jatketaan edelleen.

Vakuutukset

Yhtiöllä oli kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Yhtiöllä on myös voimassa oleva asumisplus (ryhmätapaturmavakuutus). Asiakasetu sisältää myös avainturva vakuutuksen yhtiön asukkaille. Avaimen kadotessa pyydämme ottamaan yhteyttä suoraan vakuutusyhtiöön (yhteystiedot ilmoitustaululla).

Osakkaiden muutostyöt

Yksi kirjattu muutostyöilmoitus.

Strälfors - 660 - 21541 - 27038022 - 15000393 - #TT21514589



Korjaukset

Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kal. korj	-1 065,14
Ulkopuolisten rakentelujen korjaukset	-994,46
Ikkunoiden ja ovien korjaukset	-899,40
Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus	-2 412,11
Osakashallinnassa olevien hstojen korj.	-695,42
LVI-järjestelmien korjaukset	-1 421,20
Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	-737,60
Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	0,00
Yhteensä	-8 225,33

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 28,51 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin.
Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1**Hallitus**

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	185 617,44
Vuokrat	4 575,00
Käyttökorvaukset	18 320,05
Korkotuotot	1 036,01
Muut rahoitustuotot	755,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	-797,15

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 209 506,35

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-127 428,96
------------------------	-------------

HOITOKULUT YHTEENSÄ -127 428,96

Tilik. hoitovastikejäämä 82 077,39

Ed. tk hoitovastikejäämä -47 661,95

Siirtyvä hoitovastikejäämä 34 415,44

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Rahoitusvastikkeet	33 037,20
Korkokulut	-11 048,39
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-25 033,53
Muut rahoituskulut	-42,00

Tilik. pääomavastike 1 jäämä -3 086,72

Ed. tk pääomavastike 1 jäämä 37 660,75

Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä 34 574,03

PÄÄOMAVASTIKE 2

Rahoitusvastikkeet	11 030,64
Korkokulut pääomavastikelainat 2	-1 532,63
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset	-7 956,96
Muut rahoituskulut	-72,00

Tilik. pääomavastike 2 jäämä 1 469,05

Ed. tk pääomavastike 2 jäämä -6 560,70

Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä -5 091,65

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	34 415,44
Pääomavastike 1 jäämä	34 574,03
Pääomavastike 2 jäämä	-5 091,65

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 63 897,82

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	84 504,49
Lyhytaikaiset velat	-105 740,79
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	85 134,12



01.01.2023 - 31.12.2023

Rahoitusvalmius

63 897,82

Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	185 617,44	185 614,20
-----------------	------------	------------

Vastikkeet yhteensä	185 617,44	185 614,20
----------------------------	-------------------	-------------------

Vuokrat	4 575,00	3 600,00 (27,08 %)
---------	----------	--------------------

Käyttökorvaukset	18 320,05	17 645,40 (3,82 %)
------------------	-----------	--------------------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	208 512,49	206 859,60 (0,80 %)
------------------------------------	-------------------	----------------------------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-797,15	0,00
-----------------------------------	---------	------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	-797,15	0,00
---	----------------	-------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-500,00	0,00
-----------------	---------	------

Hallinto	-14 940,79	-15 187,36 (-1,62 %)
----------	------------	----------------------

Käyttö- ja huolto	-13 133,44	-13 355,68 (-1,66 %)
-------------------	------------	----------------------

Ulkoalueiden hoito	-306,11	-1 000,00 (-69,39 %)
--------------------	---------	----------------------

Slivous	-7 612,74	-7 850,00 (-3,02 %)
---------	-----------	---------------------

Lämmitys	-39 570,81	-42 600,00 (-7,11 %)
----------	------------	----------------------

Vesi ja jätevesi	-13 775,26	-15 665,40 (-12,07 %)
------------------	------------	-----------------------

Sähkö ja kaasu	-7 234,84	-9 000,00 (-19,61 %)
----------------	-----------	----------------------

Jätehuolto	-5 437,04	-6 400,00 (-15,05 %)
------------	-----------	----------------------

Vahinkovakuutukset	-6 121,84	-6 592,88 (-7,14 %)
--------------------	-----------	---------------------

Vuokrat	-2 685,88	-3 000,00 (-10,47 %)
---------	-----------	----------------------

Kiinteistövero	-8 038,59	-8 038,59
----------------	-----------	-----------

Korjaukset	-8 225,33	-28 000,00 (-70,62 %)
------------	-----------	-----------------------

Muut hoitokulut	153,71	0,00
-----------------	--------	------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-127 428,96	-156 689,91 (-18,67 %)
--	--------------------	-------------------------------

HOITOKATE	80 286,38	50 169,69 (60,03 %)
------------------	------------------	----------------------------



Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

01.01.2022 - 31.12.2022

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Holtovastikkeet	185 617,44	166 108,44
-----------------	------------	------------

Vastikkeet yhteensä	185 617,44	166 108,44
----------------------------	-------------------	-------------------

Vuokrat	4 575,00	3 945,00
---------	----------	----------

Käyttökorvaukset	18 320,05	17 916,37
------------------	-----------	-----------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	208 512,49	187 969,81
------------------------------------	-------------------	-------------------

Luottotapit ja muut oikaisuerät

Luottotapit ja muut oikaisuerät	-797,15	-2 159,16
---------------------------------	---------	-----------

Luottotapit ja muut oikaisuerät yhteensä	-797,15	-2 159,16
---	----------------	------------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-500,00	-500,00
-----------------	---------	---------

Hallinto	-14 940,79	-15 214,69
----------	------------	------------

Käyttö- ja huolto	-13 133,44	-13 525,41
-------------------	------------	------------

Ulkoalueiden hoito	-306,11	-524,68
--------------------	---------	---------

Silvout	-7 612,74	-7 720,33
---------	-----------	-----------

Lämmitys	-39 570,81	-40 927,51
----------	------------	------------

Vesi ja jätevesi	-13 775,26	-13 370,67
------------------	------------	------------

Sähkö ja kaasu	-7 234,84	-8 622,78
----------------	-----------	-----------

Jätehuolto	-5 437,04	-6 468,14
------------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-6 121,84	-5 114,44
--------------------	-----------	-----------

Vuokrat	-2 685,88	-2 506,90
---------	-----------	-----------

Kiinteistövero	-8 038,59	-7 491,94
----------------	-----------	-----------

Korjaukset	-8 225,33	-80 208,45
------------	-----------	------------

./ Saadut korvaukset	0,00	1 533,26
----------------------	------	----------

./ Aktivoinnit taseeseen	0,00	21 019,61
--------------------------	------	-----------

Muut hoitokulut	153,71	1 106,84
-----------------	--------	----------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-127 428,96	-178 536,23
--	--------------------	--------------------

HOITOKATE	80 286,38	7 274,42
------------------	------------------	-----------------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-39 686,70	-42 597,54
--------------------------------	------------	------------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-39 686,70	-42 597,54
---	-------------------	-------------------

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	1 036,01	286,10
-------------	----------	--------

Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet	44 067,84	43 497,37
------------------	-----------	-----------

Lainaosuussuoritukset	0,00	13 709,08
-----------------------	------	-----------

./ Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos.	0,00	-13 709,08
--	------	------------

Muut rahoitustuotot	755,00	715,00
---------------------	--------	--------

Korkokulut	-12 581,02	-4 449,61
------------	------------	-----------

Muut rahoituskulut	-114,00	-413,80
--------------------	---------	---------

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	33 163,83	39 635,06
---	------------------	------------------

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	73 763,51	4 311,94
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Verotusperusteisten varausten muutos	-73 735,00	-4 310,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	-73 735,00	-4 310,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	28,51	1,94



Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	13 010,78	13 010,78
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	861 959,98	901 646,68
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	874 970,76	914 657,46
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	874 970,76	914 657,46
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kinttelstön tuotoista	4 895,80	5 737,17
Muut saamiset	0,00	500,68
Silrtosaamiset	1 577,88	1 311,20
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	6 473,68	7 549,05
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	78 030,81	9 885,53
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	78 030,81	9 885,53
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	84 504,49	17 434,58
VASTAAVAA YHTEENSÄ	959 475,25	932 092,04

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 508,30	2 508,30
Rakennusrahasto	339 349,99	339 349,99
Muut rahastot	107 406,80	107 406,80
Edellisten tilikausien voitto/tappio	42,66	40,72
Tilikauden voitto/tappio	28,51	1,94
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	449 336,26	449 307,75
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Verotusperusteiset varaukset	208 868,56	135 133,56
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	208 868,56	135 133,56
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	195 529,64	276 897,29
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	195 529,64	276 897,29
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	85 134,12	36 756,96
Saadut ennakot	4 289,93	10 079,67
Ostovelat	9 415,44	17 651,08
Muut velat	1 810,00	1 440,00
Siirtovelat	5 091,30	4 825,73
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	105 740,79	70 753,44
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	301 270,43	347 650,73
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	959 475,25	932 092,04



Liitetiedot 31.12.2023

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 35.376,18 euroa (4,00 %) sekä poisto rakennusten koneista ja laitteista 4.310,52 euroa (25 %).

Taseen liitetiedot

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	13 010,78	13 010,78
tilikauden lopussa	13 010,78	13 010,78
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	901 646,68	923 224,61
lisäykset	0,00	21 019,61
poistot	-39 686,70	-42 597,54
tilikauden lopussa	861 959,98	901 646,68
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	874 970,76	914 657,46
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	874 970,76	914 657,46



	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	2 508,30	2 508,30
tilikauden lopussa	2 508,30	2 508,30
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	339 349,99	339 349,99
tilikauden lopussa	339 349,99	339 349,99
Sidottu oma pääoma yhteensä	341 858,29	341 858,29
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	107 406,80	93 697,72
lisäykset	0,00	13 709,08
tilikauden lopussa	107 406,80	107 406,80
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	42,66	40,72
Tilikauden voitto/tappio	28,51	1,94
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	71,17	42,66
Vapaa oma pääoma yhteensä	107 477,97	107 449,46
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	449 336,26	449 307,75

Tilinpäätössiirtojen kertymä

	31.12.2023	31.12.2022
Verotusperusteiset varaukset	208.868,56	135.133,56

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 0,00 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike	Lainan määrä tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö	Lainaosuus/yksikkö/ ed.tilinpäätös
RL1 Danske Bank Oy	250.825,79 €	180,66 €/os. lkm	198,99 €/os. lkm
RL2 Danske Bank Oy	29.837,97 €	13,49 €/os. lkm	17,13 €/os. lkm

Pääomavastikkeista rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita tai lainaosuussuorituksia ei ole tilikaudella rahastoitu.

Luotollinen pankkitili

Yhtiöllä on luotollinen pankkitili, missä tililuotto 30.000,00 €.

Tilinpäätöshetkellä limiittiä ei ole käytössä.

Muut liitetiedot**Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen**

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalia toiminnasta poikkeavia tapahtumia.



Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt**Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen**

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/ €	Sijoituspaikka
18.10.2004	4228	1 361 000,00	Danske Bank A/S
Panttikirjat yhteensä		1 361 000,00	

Allekirjoitukset

Paikka ja aika

Petteri Aula
Puheenjohtaja

Arvo Hietanen

Esa Taskinen

Sari-Maija Taskinen

Janne Yli-Suvanto
Isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilin- / toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka ja aika

Panu Lauhava, HT Tilintarkastaja

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

- Tilinpäätös
 - Tilinpäätös ja tase-erittelyt
- Tililuettelo ja saldoluettelo
 - Tilikohtainen tuloslaskelma
 - Tilikohtainen tase
 - Tililuettelo
- Kirjanpidot
 - Pää- ja päiväkirja
 - Vastikereskontra
 - Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 6
PJ	Ostolasku	1 - 197
GI	Tillote	1 - 262
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	RL1 Lainaosuuslaskelma 31.12.2023
2	RL2 Lainaosuuslaskelma 31.12.2023
3	Lainaosuudet lainoittain, huoneistoittain 31.12.2023
4	Saldotodistus 31.12.2023
5	RASITUSTODISTUS
6	Verotuspäätös 2022
7	Yhtiökokous pöytäkirja 2023
8	Päätös kiinteistöverosta 2023
9	2024_osakeluettelo

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1:n (y-tunnus 2397865-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

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

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en sinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumia tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettävien tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

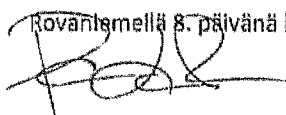
Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

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

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

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

Rovaniemellä 8. päivänä huhtikuuta 2024



Panu Lauhava
HT

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1

Karvontie 1, 97140 Muurola

Hallituksen kunnossapitotarveselvitys ja selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä

Kunnossapitotarveselvityksen määritelmä sekä sen tarkoitus ja tavoitteet

Asunto-osakeyhtiölaki edellyttää, että taloyhtiön hallitus esittää vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa - nimenomaan tilinpäätöskokouksessa - kirjallisen selvityksen seuraavien viiden vuoden kunnossapitotarpeesta. Kunnossapitotarveselvitykselle (ent. korjaustarveselvitys) ei laki aseta mitään määrämuotoa. Lain yhtenä päätarkoituksena on viedä asunto-osakeyhtiöiden ylläpitoa entistä hallinnoidumpaan suuntaan.

Kunnossapitotarveselvityksen pohjalta käydään keskustelua seuraavan viiden vuoden kunnossapidon tarpeesta, joka vaikuttaa olennaisesti yhtiövastikkeisiin. Selvityksen perusteella ei kuitenkaan tehdä varsinaisia päätöksiä korjaushankkeiden käynnistämisestä.

Kunnossapitotarveselvitystä perusteellisempi kuntoarvio on riittävää teetättää hyvin huolletussa yhtiössä 5 välein.

Kattava kuntoarvio laaditaan talotekniikan asiantuntijoiden yhteistyönä, jolloin sen laativat rakenne-, LVIA- ja sähköasiantuntijat yhdessä. Asiantuntijoiden laatima kunnossapito-ohjelma auttaa taloyhtiötä suunnittelemaan ja aikatauluttamaan korjaukset ja saneeraukset niin, että osakkaiden yhtiövastikekustannukset kyetään pitämään tasaisina. Näin kiinteistön arvokin säilyy sen koko elinkaaren ajan.

Kunnossapitotarveselvitys ei ole korjausohjelmaesitys vaan hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista tulevina vuosina.

Käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnitteluun, toteutukseen sekä rahoitukseen liittyvät päätökset tehdään yhtiökokouksessa erikseen.

Kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle:

Seuraavan vuoden aikana tehtävät korjaushankkeet ja kunnossapitotoimet:

- pohjaviemärin kuvaus
- C rapun huoltomaalaus
- Osittainen LTO sekä osittainen maalämpö AB taloon
- IV-kanavien puhdistus ja säätö 2024
- LKV verkon tasapainotus

Kunnossapitotarve vuosille 2025 – 2029

- linjasäädöt ja tasapainotus
- patteriventtiilien ja termostaattiosien uusiminen tarvittaessa
- yleisten tilojen kunnostus

Selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat

Kuvaus suoritetusta kunnossapito- ja muutostyöstä:

• vesijohtoverkoston sulkuventtiilien uusiminen	1994
• vesikaton muutos lasakatosta harjakatoksi	1995
• jätekatos	1995
• rakennuksen peruskorjaus	1996
• patteriventtiilien uusiminen	1996
• lämmönsäätö- ja linjasäätöventtiilien tasapainotus	1996
• ulkovarusteiden uusiminen ja pihan kallistusten korjaus	1997 - 2012
• asuntojen pesuhuoneiden pinnoitteiden uusiminen	
• A-rapun pohjakerroksen kahden asunnon yhdistäminen	
• parvekkeiden lattiapintojen päällystys muovimatolla	
• parvekepielet ja katot päällystetty paneelilla	
• IV-kanavien puhdistus ja säätö	2013
• kaukolämmön alajakokeskusten uusiminen	2014
• ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus	2015 – 2016
• saunaosastojen kunnostus	2016
• pääsisäänkäyntien ovien kunnostus	2016
• autolämmityskoteloiden uusinta	2016
• lukituksen uusiminen	2016
• yleisten tilojen pintojen huoltomaalaus - A-rappu	2017
• tuulikaappien lattiapintojen uusiminen	2017
• Pihasaneeraus	2019
• A2 kapselointikorjaus	2021
• LTO sekä maalämpö	2022
• Vedensäästösuihkupäät huoneistoihin	2022
• B 16 kapselointikorjaus sekä pesuhuoneremontti	2022

Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

• peruskuntoarvio	2008
• vesikaton huolto- ja korjauskartoitus	2010
• ikkunoiden ja parvekeovien kuntokartoitus	2015
• katon kuntotutkimus	2018
• PBM rakennetutkimukset	2021

Yhtiökokouksessa päätetyt vireillä olevat huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt:

Rovaniemellä 4.4.2024

Hallitus

Strälfors - 680 - 21561 - 27038022 - 15000393 - #TT21514589

Asuinhuoneistovastike	1.1.- 30.6.	4€/m2/kk
Asuinhuoneistovastike	1.7.-	4€/m2/kk
Korjausvastike	1.1.-30.6.	1,55€/m2/kk
Korjausvastike	1.7. -	1,3€/m2/kk
Autopaikka	1.1.- 30.6.	15€/paikka/kk
Autopaikka	1.7. -	15€/paikka/kk
Saunamaksu	1.1.-30.6.	15€/vuoro/kk
Saunamaksu	1.7. -	15€/vuoro/kk
Vesiennakkomaksu	1.1. -	20€/hlö/kk
Kylmävesitasaus	1.1. -	5,8€/m3
Lämmivesitasaus	1.1.-	12,00€/m3
Huomautusmaksu	1.1.-	5,00€/kerta
Pääomavastikelaina 1	1.1. -30.6.	2,30/m2/kk
Pääomavastikelaina 1	1.7.-	2,30/m2/kk
Pääomavastikelaina 2	1.1.-30.6.	0,4/m2/kk
Pääomavastikelaina 2	1.7.-	0,4/m2/kk

Laskutettava sähkön hinta 16 centtiä/KWH

Vuosi: 2024 Talousarvio 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 04.04.2024 16:45:17

	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202401-202412
RI BUDJETTIOHJA		
HOITOTUOTOT		
Asuinhuoneistovastikkeet	133 776,00	133 776,00
Korjausvastikkeet	51 841,44	47 657,70
Hoitovastikkeet	185 617,44	181 433,70
Autopaikkavuokrat	4 575,00	4 000,00
Vuokrat	4 575,00	4 000,00
Vesimaksut	15 787,00	15 665,40
Saunamaksut	1 980,00	1 980,00
Pesulupmaksut	32,25	
Sähkömaksut	520,80	
Käyttökorvaukset	18 320,05	17 645,40
Korkotuotot	1 036,01	0,00
Korkotuotot	1 036,01	0,00
Perintämaksutuotot omasta perinnästä	755,00	0,00
Muut rahoitustuotot	755,00	0,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-797,15	
Jääkperintätuotot		0,00
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	-797,15	0,00
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	209 506,35	203 079,10
HOITOKULUT		
Palkat ja palkkiot		0,00
Hallituksen kokouspalkkiot	500,00	500,00
Henkilöstökulut	-500,00	-500,00
Kilometrikorvaukset		500,00
Isännöinnin sopimusveloitukset	8 187,36	8 424,84
Isännöinnin erillisveloitukset		400,00
Isännöinnin kokouspalkkiot	180,00	800,00
Kirjanpitolaimiston erillisveloitukset	-0,11	
Maksut ilintarkastustoimistolle	1 178,00	1 250,00
Toimisto- ym. hallintokulut	1 587,25	1 600,00
Kokouskulut	49,40	50,00
Pankki- ja maksuliikennekulut	1 189,35	1 500,00
Perintäkulut	827,38	1 000,00
Ilmoitus-, mainos- ja markkinointikulut	743,73	0,00
Muut toimisto ja hallintokulut	998,43	0,00
Hallinto	-14 940,79	-15 524,84

	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202401-202412
Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit.	8 755,68	8 755,68
LVI-huollot	198,64	300,00
Sähkö-, puhelin-, antenni-, kaapelitev.	3 456,07	4 000,00
Muut käytön ja huollon maksut lalleh.	300,50	
Käytön ja huollon tarveaineet	265,96	300,00
Muut käytön ja huollon kulut	156,59	
Käyttö ja huolto	-13 133,44	-13 355,68
Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn.	306,11	500,00
Ulkokuudeiden hoidon tarveaineet		500,00
Ulkokuudeiden huolto	-306,11	-1 000,00
Silvoussopimusmaksut	7 499,90	7 500,00
Silvouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset	112,84	300,00
Muut silvous- ja puhtaanapitokulut		50,00
Silvous	-7 612,74	-7 850,00
Lämmitys	39 570,81	44 000,00
Lämmitys	-39 570,81	-44 000,00
Vesi ja jätevesi	13 380,32	14 665,40
Muut vesi- ja jätevesikulut	394,94	
Vesi- ja jätevesi	-13 775,26	-14 665,40
Sähkö ja kaasu	7 234,84	8 000,00
Sähkö ja kaasu	-7 234,84	-8 000,00
Jätehuolto	5 437,04	6 000,00
Jätehuolto	-5 437,04	-6 000,00
Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	6 044,84	8 432,89
Muut vakuutusmaksut	77,00	84,00
Vahinkovakuutukset	-6 121,84	-8 516,89
Tonttivuokratulot	2 685,88	3 000,00
Vuokrat	-2 685,88	-3 000,00
Kiinteistövero	8 038,59	8 038,59
Kiinteistövero	-8 038,59	-8 038,59
Kiinteistön korjaukset		60 000,00
Ulkokuuerek., -varusteloiden ja -kal. korj.	1 065,14	
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	994,46	
Ikkunoiden ja ovien korjaukset	899,40	
Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus	2 412,11	
Osakashallinnassa olevien hstojen korj.	695,42	
LVI-järjestelmien korjaukset	1 421,20	
Sähkö-, lämpö- ja kaasujärj. korjaukset	737,60	
Korjaukset	-8 225,33	-60 000,00
Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisu	-153,71	
Muut hoitokulut (lask. väh. alv)	153,71	0,00
Kiinteistön hoitokulut	-127 428,96	-190 451,50
 Muut rahoituskulut	0,00	0,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-127 428,96	-190 451,50
 TIKK. hoitovastikejäämä	82 077,39	12 627,60
Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäline	-47 661,96	34 415,44
Siirtyvä hoitovastikejäämä	34 415,44	47 043,04
 PÄÄOMAVASTIKE 1		
TUOTOT		
Pääomavastike 1	33 037,20	33 037,20
Rahoitusvastikkeet	33 037,20	33 037,20
TUOTOT YHTEENSÄ	33 037,20	33 037,20
 KULUT		
Korkokulut, pääomavastikelaina 1	11 048,39	12 166,29
Korkokulut	-11 048,39	-12 166,29
Pääomavastikelaina 1, lainan lyhennykset	25 033,53	25 033,53
Lainanlyhennykset, säännönmukaiset	-25 033,53	-25 033,53
Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 1	42,00	42,00
Muut rahoituskulut	-42,00	-42,00

	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202401-202412
KULUT YHTEENSÄ	-36 123,92	-37 241,82
Tilik. pääomavastike 1 jäämä	-3 086,72	-4 204,62
Ed. tk rv1 yli/alijäämä sisäine	37 660,75	34 574,03
Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä	34 574,03	30 369,41
PÄÄOMAVASTIKE 2		
TUOTOT		
Pääomavastike 2	11 030,64	12 427,20
Rahotusvastikkeet	11 030,64	12 427,20
TUOTOT YHTEENSÄ	11 030,64	12 427,20
KULUT		
Korkokulut, pääomavastikelaina 2	1 532,63	1 522,72
Korkokulut	-1 532,63	-1 522,72
Pääomavastikelaina 2, lainan lyhennykset	7 956,96	7 956,96
Lainanlyhennykset, säännönmukaiset	-7 956,96	-7 956,96
Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 2	72,00	72,00
Muut rahoituskulut	-72,00	-72,00
KULUT YHTEENSÄ	-9 561,59	-9 551,68
Tilik. pääomavastike 2 jäämä	1 469,05	2 875,52
Ed. tk rv2 yli/alijäämä sisäine	-6 560,70	-5 091,65
Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä	-5 091,65	-2 216,13
TÄSMÄYTYS		
Hoitovastikejäämä	34 415,44	47 043,04
Pääomavastike 1 jäämä	34 574,03	30 369,41
Pääomavastike 2 jäämä	-5 091,65	-2 216,13
KOKONAISJÄÄMÄ	63 897,82	75 196,32

