

1. Tiedot taloyhtiöstä

Yhtiön nimi Asunto Oy Sammonrinne	Y-tunnus 0160618-6
Kaupparekisterimerkinnän pvm 20.02.2014	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm 20.02.2014
Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin Kyllä (08.06.2023)	Kiinnitykset yhteensä 810.000,00 €
Osakekirjat Yhtiöjärjestyksessä ei määräystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa.	
Tiedot yhtiön vakuutuksista Täysarvovakuutus	

2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestystiedot

Porras	Huoneisto B 17	Kerros 1	Pinta-ala 53,50	Huoneluku 2 h+k
Osakeryhmä	Osakenumerot 43665-46606	Osakemäärä 2942	Jyvitetyt osakkeet 0	Käyttötarkoitus Asunto
Yhtiölaina Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa.	Muu sijaintitieto		Huoneisto sijaitsee rakennuksessa Sammonkatu 9, 48600 KOTKA	

Pinta-alan mittaus

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin

Kyllä

Osakeryhmätunnus

OHK99TC77Z5DR865

Osakkeiden muoto

Osakekirja

3. Osakas

Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi HMJV Invest Oy (2814261-7) (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	Osakeluetteloon merkintäpäivä 08.06.2023	Omistusosuus 100/100
---	--	--------------------------------

4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan

Yhtiökokous on 02.01.2025 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

Hallintaan otettu huoneisto on yhtiön toimesta vuokrattu

4.2. Lisätietoja hallintaan otosta

Otettu yhtiön hallintaan maksamattomien yhtiövastikkeiden takia kolmeksi vuodeksi.

5. Kiinteistöt

Kiinteistö Asunto Oy Sammonrinne		
Kiinteistötunnus 285-31-13-11	Kiinteistön sijaintipaikan osoite Sammonkatu 9, 48600 KOTKA	Pinta-ala 980,00 m ²
Hallinnan peruste Omistus	Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ²	

6. Rakennukset

Rakennus Rakennus		
Sijainti Sammonkatu 9, 48600 KOTKA		
Käyttöönottovuosi 1965	Rakennuksen kerrosala	Rakennuksen tilavuus m3
Kerrosten lukumäärä □3	Porrashuoneiden lukumäärä 2	Hissien lukumäärä
Talotyyppi Asuinkerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Betoni	Kattotyyppi Tasakatto
Katemateriaali Huopakate	Lämmitysjärjestelmät Vesikeskuslämmitys	Lämmönjakotavat Kaukolämpö
Jäähdytysjärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmät Painovoimainen	Rakennuksen energiatodistus
Tietoliikennejärjestelmät Taloyhtiölaajakaista	Yhtiön laajakaista Elisa 10 M	Antennijärjestelmä Kaapelitelevisiojärjestelmä

7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Määrä	m ²	Osakemäärä
Asunto	27	1405,500			27	1405,500	78953
Autopaikka (katos)			11		11		
Parkkihalli (sisä)			12		12		

Rakennusten lukumäärä yhteensä 1. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 78953. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Mankeli, Askarteluhuone, Ulkoiluvälinevarasto, Pesutupa, Sauna

8. Kunnossapito

8.1. Suoritetut korjaukset

Kaapeli-TV v. -04. Lämmönvaihtimen uusiminen ja patteritermostaatit v. -06. Pohjaviemäripainuman korjaus v. -09. Lukituksen uusiminen v. -13. Julkisivut, ikkunat ja parvekeovet uusittu v. -13. Ulko-ovet uusittu v. -13. Ovipuhelin uusittu v. -13. Kattohuovan uusiminen v. -14. Asunnon B 19 kosteusvauriokorjaus v. -17. Jätekatoksen uusimisen suunnittelu 2024, teki JPP-Tiimi Oy.
A 9 vesivahinkokorjaus v. -25.

8.2. Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää suunnitelmaa rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta

8.3. Kuntoarviot ja -tutkimukset sekä muut selvitykset

Kuntoarvion laatinut Raksystems Oy v. 2008.

8.4. Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset

LVIS-korjaussuunnittelun päivitys valmistunut. Jari Juutilainen tekee tarjouskyselyt urakoitsijoille keväällä 2025. Pyydetään erillishinnat vaihtoehtoista. Tarjoukset saatu 0625. Hankkeen kustannus 537.000,00 euroa. Päivitetyt LVIS-korjaussuunnitelmat esitetty ylim.yhtiökokouksessa 1.10.2025. Kokouksessa keskusteltu hankkeen rahoittamismahdollisuudesta. Pankki vaatii hankeosuuksia, kyselyt laitettu osakkaille, vastaukset 30.11.25. Vastauksien perusteella hankeosuuksia ei saatu riittävästi. Pankki luvannut alustavasti ,että on mahdollista antaa lainaa vesijohtojen uusimiseen, kustannukset 402.000. Pitäisi saada 52.000 euroa kertasuorituksia, niin lainaa voisi saada 350.000 euroa. Kyselyt laitettu osakkaille, vastaukset saadaan helmikuun 2026 lopussa. Hanke voidaan toteuttaa, jos keväällä 2026 pidettävä yhtiökokous tekee myönteisen päätöksen.

8.5. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverolliseksi

Vastikkeen suuruudesta päättää

Yhtiökokous

Vastikkeen maksutavan määrää

9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuveloitteet

Yhtiön maksut	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi			
	yksikköhinta	yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
100 Hoitovastike	5,40	m2	53.5	288,90
201 Pääomavastike 1	0,00	m2		
202 Pääomavastike 2	0,00	m2		
203 Pääomavastike 3	0,00	m2		
204 Pääomavastike 4	0,00	m2		
2201 Pääomavastike korkotuki 1	0,00	m2		
416 Vuokra asuinhuoneisto	1,00	kpl	590	590,00
461 Vuokra autokatos osakas	0,00	kpl		
485 Vuokra autokatos	10,00	kpl	1	10,00
486 Vuokra autohalli	20,00	kpl		
500 Vesimaksu	24,00	kpl	2	48,00
Vesitasaus	0,00	m3		
512 Vakiosauna	8,00	kpl		
Perintäkulu	5,00	kpl		
Viivästyskorko	0,00	Viivästyskorko		
Pesutupamaksut	0,00	kpl		
Saunamaksut	0,00	kpl		

Osakkeenomistajan eräänntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 0,00 € (tilanpäivä 25.02.2026) , joista eräänntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 0,00 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta eräänntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 0,00 €.

10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista

Yhtiöllä ei ole lainoja eikä huoneistolla lainaosuuksia.

11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot**11.1. Lisätietoja kohteesta**

Ennen vuotta 1994 rakennetuissa rakennuksissa ja asunnoissa on saatettu käyttää asbestia sisältäviä materiaaleja, rakenteita ja laitteita. Ennen rakenteiden purkamista vaativien korjausten käynnistämistä on asbestin esiintyminen ja sen vaikutukset korjaushankkeisiin selvitettävä asbestikartoituksella.

Taloon tilattu Elisan kaapelinetti 20.5.2025. Lainaosuuden suorittajalta peritään lainaosuuden lisäksi pankin palveluhinnaston mukainen palvelumaksu sekä isännöintitoimiston erillishinnaston mukainen laskentapalkkio.

11.2. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta

Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy
Eteläpuistokatu 5
41800 KOTKA

11.3. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto
Kotkan Seudun Talokeskus Oy
Rautatienkatu 2A
48100 Kotka

Isännöitsijä
Tiina Salo
0440 905 249

Isännöitsijäntodistuksen tilaaja: Samuli Nieminen, Asianajotoimisto Salo & Salo Oy

Yhtiön edustajan allekirjoitus: Sähköinen allekirjoitus

Yhtiön edustaja: Salo Tiina, isännöitsijä

Liitteet: Energiatodistus, kunnossapitotarveselvitys, talousarvio, tilinpäätös, toimintakertomus

Asunto Oy Sammonrinne

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 0160618-6

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Asunto Oy Sammonrinne - 0160618-6
Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	6
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Liitetiedot	11
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	13
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	14

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Kotkan Seudun Talokeskus Oy.



TOIMINTAKERTOMUS

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön tiedot

Y-tunnus	0160618-6
Kiinteistötunnus	285-31-13-11
Tontti	oma, 980 m ²
Rekisteröintipäivä	23.4.1965
Osakkeita	78.953 kpl
Valmistumisvuosi	1965
Rakennukset	1 kpl, kerrostalo
Huoneistot	27 kpl (1.405,50 m ²)
Yhtiöjärjestys	20.2.2014
Pysäköinti	12 autohallipaikkaa ja 11 katospaikkaa
Asukkaita tilikauden päättyessä	28 henkilöä

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 4.6.2024, missä aiheina yhtiöjärjestyksen määräämät asiat ja lainojen rahastointipäätökset.

Hallinto

Hallitus 1.1.-4.6.2024

Ari Vilkki	puheenjohtaja
Veli-Pekka Pötrönen	jäsen
Rauno Numminen	jäsen
Raija Liukkonen	jäsen
Ismo Danielsbacka	jäsen

Hallitus 4.6.-31.12.2024

Ari Vilkki	puheenjohtaja
Veli-Pekka Pötrönen	jäsen
Raija Liukkonen	jäsen
Ismo Danielsbacka	jäsen
Risto Sohlman	jäsen

Hallitus kokoontui neljä kertaa vuonna 2024.

Isännöinti

Yhtiön isännöitsijänä toimi Tiina Salo, AIT, Kotkan Seudun Talokeskus Oy.

Tilintarkastus

Varsinainen tilintarkastaja on Tanja Aaltonen, HT ja varatilintarkastaja Lotta Kauppila, KHT.

Kiinteistönhuolto

Kiinteistön hoidon ja siivouksen on hoitanut Kotkan Seudun Talokeskus Oy.

Omistusvaihdokset

Yhtiön osakeluettelo on siirretty maanmittauslaitoksen sähköiseen huoneistotietojärjestelmään 8.6.2023.

Kulutustiedot

	Vesi	sähkö	kaukolämpö
2020	1660	16368	206,2
2021	1641 (145)	17156	245,0
2022	1324 (134)	16031	227,5
2023	1288 (129)	16091	221,9
2024	1431 (140)	16126	220,3

Lainat

Yhtiöllä on julkisivu- ja ikkunaremonttia varten nostettua lainaa Osuuspankissa tilanteessa 31.12.2024 43.230,55 euroa, mikä on kokonaan valtion korkotukilainaa. Lainassa mukana 911,5 m². Lainan viimeinen lyhennys 2026.

Vastiketiedot

	1.1.-30.6.2024	1.7.-31.12.2024
Hoitovastikkeet	4,70 €/m ² /kk	5,00 €/m ² /kk
Pääomavastike	3,17 €/m ² /kk	3,17 €/m ² /kk
Vesimaksu	24,00 €/hlö/kk	24,00 €/hlö/kk

Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus vahinkovakuutusyhtiö IF. Vakuutusmeklarina toimii Howden.

Energiatodistus

Yhtiöllä on 10 vuotta voimassa oleva JPP-Tiimi Oy:n laatima energiatodistus. Todistus on voimassa 25.1.2034 saakka. Energiatodistuksen E ja e-luku on 174.

Tiedot olennaisista poikkeamista talousarviossa

Talousarviovertailu on tilinpäätöksessä jäljempänä. Korjauskulut ylittivät arvioidun johtuen asunnon A 9 viemäriputkikorjauksesta.

Korjaukset

Korjauskustannukset olivat yhteensä 29.824 euroa, mistä suurimpana asunnon A 9 viemärivuotokorjaus, 18.650,23 euroa ja jätekatossuunnittelu 2.579,98 euroa.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella

Asunnon A 9 viemärivuotokorjaus. Jätekatoksen suunnittelu.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen

Tammikuussa 2025 on huoneisto B 17 otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi maksamattomien yhtiövastikkeiden takia.

Asunnon A 9 viemärivuotokorjaus jatkuu vuonna 2025.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

LVIS-hankesuunnittelu tehty ja LVIS-korjaussuunnittelu valmistunut, suunnitelmaa päivitetään parhaillaan.

LVIS-korjaus aloitettaneen lähivuosien aikana.

Jätekatoksen uusimisen suunnittelu on valmistunut ja rakennuslupa saatu.

Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista

Yhtiöllä on panttikirjoja yhteensä 810.000 €, erittely niistä ja muista rasitteista on esitetty liitetiedoissa.

Tiedot omista osakkeista

Yhtiö ei omista omia osakkeita.

Selvitys varojen riittävydestä

Tilikauden päättyessä maksuvalmius on hyvä. Kumulatiivinen hoitoylijäämä tilikauden päättyessä on 37.637,91 euroa, mikä vastaa noin viiden kuukauden hoitovastikkeita.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Yhtiön hallitus ehdottaa, että tilikauden 2024 voitto 38,26 euroa siirretään yhtiön oman pääoman lisäykseksi voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	81 800,10
Kulutusperusteiset vastikkeet	9 540,00
Vuokrat	3 680,00
Käyttökorvaukset	392,00

Kiinteistön tuotot yhteensä 95 412,10

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-114 451,40
------------	-------------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -114 451,40

Tilikauden hoitojäämä -19 039,30

Edellisten tilikausien hoitojäämä 56 677,21

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 37 637,91

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	34 674,24
Korkokulut	-1 884,61
Lainanlyhennykset	-26 197,07
Muut rahoituskulut	-5,00

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 6 587,56

Edellisten vuosien yli-/alijäämä 7 700,18

Siirtyvä yli-/alijäämä 14 287,74

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	37 637,91
Pääomavastikelaina 1	14 287,74

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 51 925,65

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	57 112,24
Lyhytaikainen vieras pääoma	-10 272,55
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	5 085,96

Rahoitusvalmius 51 925,65

Erotus 0,00

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	81 800,10	81 800,00	0,10
Kulutusperusteiset vastikkeet	9 540,00	7 776,00	1 764,00
Vastikkeet yhteensä	91 340,10	89 576,00	1 764,10
Vuokrat	3 680,00	3 770,00	-90,00
Käyttökorvaukset	392,00	600,00	-208,00
HOITOTULOT YHTEENSÄ	95 412,10	93 946,00	1 466,10
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Henkilöstökulut	-845,88	-1 130,00	284,12
Hallinto	-14 152,72	-12 944,00	-1 208,72
Käyttö ja huolto	-17 338,24	-14 912,00	-2 426,24
Ulkoalueiden hoito	-714,39	-1 500,00	785,61
Lämmitys	-23 084,35	-24 821,00	1 736,65
Vesi ja jätevesi	-8 455,66	-8 800,00	344,34
Sähkö ja kaasu	-2 667,38	-3 841,00	1 173,62
Jätehuolto	-5 667,55	-5 018,00	-649,55
Vahinkovakuutukset	-6 040,51	-5 627,00	-413,51
Kiinteistövero	-5 660,72	-5 903,00	242,28
Korjaukset	-29 824,00	-9 800,00	-20 024,00
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-114 451,40	-94 296,00	-20 155,40
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	-19 039,30	-350,00	-18 689,30
RAHOITUS			
Rahoitus			
Pääomavastikkeet	34 674,24	0,00	34 674,24
Korkokulut	-1 884,61	0,00	-1 884,61
Lainanlyhennykset	-26 197,07	0,00	-26 197,07
Muut rahoituskulut	-5,00	0,00	-5,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)	6 587,56	0,00	6 587,56

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	81 800,10	75 897,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	9 540,00	8 212,00

Vastikkeet yhteensä

91 340,10 84 109,00

Vuokrat	3 680,00	3 770,00
Käyttökorvaukset	392,00	600,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

95 412,10 88 479,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-845,88	-969,91
Hallinto	-14 152,72	-12 631,48
Käyttö- ja huolto	-17 338,24	-14 328,96
Ulkoalueiden hoito	-714,39	-795,07
Lämmitys	-23 084,35	-22 201,78
Vesi ja jätevesi	-8 455,66	-5 533,11
Sähkö ja kaasu	-2 667,38	-2 635,52
Jätehuolto	-5 667,55	-4 824,74
Vahinkovakuutukset	-6 040,51	-5 114,83
Kiinteistövero	-5 660,72	-5 676,11
Korjaukset	-29 824,00	-8 321,71

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-114 451,40 -83 033,22

HOITOKATE

-19 039,30 5 445,78

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-21 710,00	-23 000,00
--	------------	------------

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

-21 710,00 -23 000,00

Rahoitustuotot ja -kulut

Pääomavastikkeet	34 674,24	36 539,84
Lainaosuussuoritukset	0,00	3 779,78
./ Rahastoidut osuudet	-6 197,07	-40 319,62
Korkokulut	-1 884,61	-2 313,22
Muut rahoituskulut	-5,00	-5,00

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

26 587,56 -2 318,22

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-14 161,74 -19 872,44

Tilinpäätössiirrot

Verotusperusteisten varausten muutos	14 200,00	19 910,00
--------------------------------------	-----------	-----------

Tilinpäätössiirrot yhteensä

14 200,00 19 910,00

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

38,26 37,56

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	34 354,77	34 354,77
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	535 622,38	557 332,38
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	569 977,15	591 687,15
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	569 977,15	591 687,15
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	3 828,49	2 336,02
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3 828,49	2 336,02
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	53 283,75	66 970,77
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	53 283,75	66 970,77
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	57 112,24	69 306,79
VASTAAVAA YHTEENSÄ	627 089,39	660 993,94

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	132 789,42	132 789,42
Osakepääoma yhteensä	132 789,42	132 789,42
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	93 989,82	93 989,82
Rakennusrahasto yhteensä	93 989,82	93 989,82
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	268 019,61	261 822,54
Muut rahastot	70 974,68	70 974,68
Muut rahastot yhteensä	338 994,29	332 797,22
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-10 499,54	-10 537,10
Tilikauden voitto/tappio	38,26	37,56
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	555 312,25	549 076,92
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	23 360,00	37 560,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	23 360,00	37 560,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	38 144,59	62 119,44
Pitkäaikaiset velat yhteensä	38 144,59	62 119,44
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	5 085,96	7 308,18
Saadut ennakot	0,00	500,20
Ostovelat	4 976,52	3 941,45
Siirtovelat	210,07	487,75
Lyhytaikaiset velat yhteensä	10 272,55	12 237,58
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	48 417,14	74 357,02
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	627 089,39	660 993,94

Liitteet

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

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

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

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Pitkäaikaiset, yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osa lainoista on 17 800,75 euroa. Tämä luku muuttuu mahdollisten lainaosuussuoritusten johdosta.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen:

Panttikirja nro 3998	Kymenlaakson Op	5.000,00
Panttikirja nro 3999	Kymenlaakson Op	5.000,00
Panttikirja nro 2724	Kymenlaakson Op	250.000,00
Panttikirja nro 2725	Kymenlaakson Op	250.000,00
Panttikirja nro 2726	Kymenlaakson Op	300.000,00
Kiinnitykset yhteensä		810.000,00

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut palkattua henkilökuntaa.

Oman pääoman muutokset

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tilikauden alussa	132 789,42	132 789,42
Osakepääoma tilikauden lopussa	132 789,42	132 789,42
Rakennusrahasto tilikauden alussa	93 989,82	93 989,82
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	93 989,82	93 989,82
Sidottu oma pääoma yhteensä	226 779,24	226 779,24
Vapaa oma pääoma		
Svop-rahasto tilikauden alussa	70 974,68	70 974,68
Svop-rahasto tilikauden lopussa	70 974,68	70 974,68
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	261 822,54	221 502,92
Rahastoinnit	6 197,07	40 319,62
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	268 019,61	261 822,54
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-10 499,54	-10 537,10
Tilikauden voitto/tappio	38,26	37,56
Vapaa oma pääoma yhteensä	278 480,89	322 297,68

Muut liitetiedot

Tilinpäätöksen allekirjoitus

[Kotkassa 19, 5 2025



Ari Vilkki
hallituksen puheenjohtaja



Veli-Pekka Pötrönen



Risto Sohlman

Raija Liukkonen



Ismo Danielsbacka



Tiina Salo
isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Kotkassa 22 / 5 2025



Tanja Aaltonen
HT

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 - 11
PJ	Ostolasku	1 - 187
GI	Tililote	1 - 188
HJ	Vastikereskontra	1 - 42
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Lainakortti, laina 1
2	Vastiketäsmäytys
3	Saldotodistus, Osuuspankki
4	Saldovahvistus, Osuuspankki
5	Panttiluettelo, Osuuspankki
6	Rasitustodistus
7	Verotuspäätös 2023
8	Kiinteistövero 2024

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Sammonrinteen yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Sammonrinteen (y-tunnus 0160618-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot. Lausuntonani esitän, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

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

maan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuu tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin tilinpäätöksen, liitetiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota. Velvollisuutenani on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti. Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Muut lausunnot

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille sekä isännöitsijälle tarkastamaltani tilikaudelta.

Kotkassa 22.5.2025

sähköisesti allekirjoitettu
Tanja Aaltonen, HT

Kymen Tilintarkastus Oy
Tilintarkastusyhteisö

Heikinkatu 7
48100 KOTKA

Puhelin
+358 50 567 3142
www.kymenitilintarkastus.fi

Kotipaikka
Y-tunnus

Kotka
0634329-0

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

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

TANJA MAARET AALTONEN

0a52dc09-d66a-44a4-84aa-584038cd8e2f - 2025-05-22 10:30:48 UTC +03:00
BankID / MobileID - f0389572-dd01-46a4-a84d-5ab9ef95c100 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvede

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/fi/document-check/8e2bf4e9-2862-4b34-9b9b-2a58e3b9e37d>

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/fi/document-check/d9ae3184-65b6-4f77-91fe-a3ac639cfee9>

 **visma sign**

www.vismasign.com

 **visma sign**

www.vismasign.com

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: SAMMONRINNE

Y-tunnus: 0160618-6

Hallitus käsitelty: 19 /4/ 2025

Esitetty yhtiökokoukselle: / /

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

DOKUMENTIN NIMI	LAATIMISPÄIVÄ
	2008
Julkisivun kuntoselvitys, Lasse Kilpinen	2009
Julkisivukorjaussuunnittelu	2010
Ivi-hankesuunnittelu valmistunut, Erkki Huhtinen	2015
Ivis-korjaussuunnittelu valmistunut, Coor Service Mangement LP Oy	2016

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

2(2)

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA
Piha	
Perustukset ja runko	
Julkisivut	
Parvekkeet	
Ikkunat ja ulko-ovet	
Katto	
Huoneistojen märkätilat	
Yleiset tilat	
Lämmitysjärjestelmä	
Vesi- ja viemärijärjestelmä	lvis-korjaukset
Ilmanvaihto	
Sähkö- ja tietojärjestelmä	
Hissit	
Jätekatos	jätekatoksen rakentaminen

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Talossa jo tehdyt korjaukset :

kaapeli-tv, 2004
lämmönvaihdin ja patteritermostaatit 2006
pohjaviemärin painuman korjaus 2009
julkisivujen peruskorjaus 2012-2013
ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2012-2013
ulko-ovien uusiminen 2013
ovipuhelinjärjestelmän uusiminen 2013
lukituksen uusiminen 2013
katon huopakatteen uusiminen 2014
lvis hankesuunnittelu 2015 ja lvis korjaussuunnittelu 2016
ilmanvaihdon nuohous 2018

Asunto-osakeyhtiö
SAMMONRINNE

Hallitus

	ARVIO		TOTEUTUNUT		ARVIO	
	2024		2024		2025	
	e/kk		e/kk		e/kk	
TULOSLASKELMA						
Kiinteistön tuotot						
Vastikkeet	81 800	4,85	81 800	4,85	87 703	5,20
Rahastosiirrot (-)						
Vuokrat	3 770	0,22	3 680	0,22	3 680	0,22
Käyttökorvaukset	8 376	0,50	9 932	0,59	8 456	0,50
Muut kiinteistön tuotot						
Oikaisuerät						
Tuotot yhteensä	93 946	5,57	95 412	5,66	99 839	5,92
Kiinteistön hoitokulut						
Henkilöstökulut	1 130	0,07	846	0,05	1 130	0,07
Hallintopalvelut	12 945	0,77	14 153	0,84	14 264	0,85
Käyttö- ja huoltopalvelut	14 912	0,88	17 338	1,03	15 342	0,91
Ulkoalueiden hoitopalvelut (Siivouspalvelut)	1 500	0,09	714	0,04	1 500	0,09
Lämmitys	24 821	1,47	23 084	1,37	26 611	1,58
Vesi	8 800	0,52	8 456	0,50	8 532	0,51
Sähkö	3 841	0,23	2 667	0,16	3 801	0,23
Jätehuolto	5 018	0,30	5 668	0,34	5 894	0,35
Vahinkovakuutukset	5 627	0,33	6 041	0,36	6 645	0,39
Vuokrat						
Kiinteistövero	5 903	0,35	5 661	0,34	5 887	0,35
Korjaukset (Aktivoitavat korj.menot)	9 800	0,58	29 824	1,77	10 200	0,60
Avustus ja vak.korv.						
Hoitokulut yhteensä	94 297	5,59	114 451	6,79	99 805	5,92
Käyttö-/hoitokate	-351		-19 039	-1,13	34	0,00
Poistot						
Rahoitustuotot ja kulut						
Korkotuotot						
Pääomavastikkeet						
Rahastosiirrot (-)						
Korkokulut/hv-lainat						
Korkokulut/pov-lainat						
Muut rahoituskulut						
Satunnaiset tuotot ja kulut						
Voitto ennen varauksia ja veroja						
Vapaaehtoisten var. muutos						
Välittömät verot						
Voitto)/ylijäämä (alijäämä)						
RAHOITUSLASKELMA						
Tilikauden tulos						
Poistot (Rahastoinnit)						
Aktivoidut menot						
Muu pääomarahoitus +/-						
Rahoitustulos (yli-/alijäämä)						

pvm nro

HOITOVASTIKE

Arvioidut hoitokulut yhteensä			<u>99805</u>
Muiden kuin rahoituslainojen			
korot			
kuoletukset			
Yhteensä			<u>99805</u>
josta katetaan tuotoilla			
muut vuokrat		<u>3680</u>	
käyttökorvaukset			
vesimaksut 24,00 e/hlö/kk		<u>8064</u>	
saunat+pesutupa		<u>392</u>	
muut kiinteistön tuotot			<u>12136</u>
Rahotussäästö (-) tai -vajausta (+)			
Katettava vastikkeella			<u><u>87669</u></u>
Kertyneet vastikkeet 5,00 e/m ² /kk	6 kk =		<u>-42165</u>
Loppuvuonna katettava			<u><u>45504</u></u>

Laskelmallinen	<u>45 504 e</u>		<u>5,40 e/m²/kk</u>
hoitovastike	<u>8 433,00 m²/v</u>		
Hallituksen esitys hoitovastikkeeksi:			<u><u>5,40 e/m²/kk</u></u>
1.7.2025 alkaen			ent.5,00

**Hallituksen esitys lämminvesimaksuksi
1.7.2025 alkaen** **24,00 e/hlö/kk**

**Julkisivu- parvekekorjauksen ja
ikkunoiden ja parvekeovien uusimislainan
rahoitusvastike** 43230,55 euroa
lainassa mukana 911,5 m²
korko 3,568

lainan korko	1543
lyhennys 2024	43230,55
kulut yht.	44773,55

Hallituksen esitys rahoitusvastikkeeksi **3,17**
1.7.2025 alkaen (ent.vastike 3,17)
peritään viimeinen rahoitusvastike 1125, jolloin laina päättyy

Autohallivuokra 20 e/kk talon asukkaille, ulkopuolisille 30 e/kk
Autokatosvuokra 10 e/kk talon asukkaille, ulkopuolisille 20 e/kk

Vakiosaunavuoro 8 e/kk

ENERGIATODISTUS 2018









Rakennuksen nimi ja osoite: As Oy Sammonrinne
Sammonkatu 9
48600 KOTKA

Pysyvä rakennustunnus: 1013203114
Rakennuksen valmistumisvuosi: 1965
Rakennuksen käyttötarkoitukseluokka: Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia vähintään kolmessa kerroksessa

Todistustunnus: 502886

Energiatodistus on laadittu

- Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa
 Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa
 Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä: 19.01.2024

	Energiatehokkuusluokka
	
	
	
	
	
	
	

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

kWh_E/(m²vuosi)

174
≤ 90

Todistuksen laatija:
Karnaattu, Petri

Yritys:
Jpp-Tiimi Oy

Sähköinen allekirjoitus:
Karnaattu, Petri
25.01.2024 14:15:59

Todistuksen laatimispäivä:

25.01.2024

Viimeinen voimassaolopäivä:

25.01.2034

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIAATEHOKKUUDESTA

Laskennallinen ostoenergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala	2172,0 m ²
Lämmitysjärjestelmän kuvaus	Kaukolämpö Vesikiertoinen patterilämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus	Painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä

Käytettävä energiamuoto	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia		Energiamuodon kerroin	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus
	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	-	kWh _E /(m ² vuosi)
kaukolämpö	583827	269	0,5	134
sähkö	70788	33	1,2	39
uusiutuva polttoaine			0,5	
fossiilinen polttoaine			1	
kaukojäähdytys			0,28	
Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)				174

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokittelusteikko

2. Asuinkerrostalot

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 75	B: 76 ... 100	C: 101 ... 130
D: 131 ... 160	E: 161 ... 190	F: 191 ... 240
G: 241 ...		

Tämän rakennuksen energiatehokkuusluokka

E

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

TOIMENPIDE-EHDOTUKSIA E-LUVUN PARANTAMISEKSI

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

Ulkoseinien lisäeristäminen Yläpohjarakenteen lisäeristys katteen uusimisen yhteydessä

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

Todistustunnus: 502886, 2/8

E-LUVUN LASKENNAN LÄHTÖTIEDOT

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia vähintään kolmessa kerroksessa
 Rakennuksen valmistumisvuosi 1965 Lämmitetty nettoala 2172,0 m²

Rakennusvaippa

	9,0	m ³ /(h m ²)		
	A m ²	U W/(m ² K)	U×A W/K	Osuus lämpöhäviöistä %
Ilmanvuotoluku q ₅₀				
Ulkoseinät	863,0	0,81	699,0	39 %
Yläpohja	581,0	0,47	273,1	15 %
Alapohja	581,0	0,47	273,1	15 %
Ikkunat	295,9	1,00	295,9	17 %
Ulko-ovet	84,0	1,00	84,0	5 %
Kylmäsiilat	-	-	153,1	9 %

Ikkunat ilmansuunnittain

	A m ²	U W/(m ² K)	g _{kohtisuora} -arvo -	
Pohjoinen	141,2	1,00	0,72	
Koillinen			0,83	
Itä	22,5	1,00	0,72	
Kaakko			0,83	
Etelä	113,4	1,00	0,72	
Lounas			0,83	
Länsi	18,8	1,00	0,72	
Luode				

Ilmanvaihtojärjestelmä

Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus: Painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä

	Ilmavirta tulo/poisto (m ³ /s) / (m ³ /s)	Järjestelmän SFP-luku kW / (m ³ /s)	LTO:n lämpötilasuhde -	Jäätymisenesto °C
Pääilmanvaihtokoneet	0,744 / 0,000	1,50	0 %	0,00
Erillispoistot	0,000 / 0,000	0,00	-	-
Ilmanvaihtojärjestelmä	0,744 / 0,000	1,50	-	-
Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosiyhtöysuhde:			0 %	

Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysjärjestelmän kuvaus: Kaukolämpö
Vesikiertoinen patterilämmitys

	Tuoton hyötysuhde -	Jaon ja luovutuksen hyötysuhde -	Lämpökerroin ¹ -	Apulaitteiden sähkönkäyttö ² kWh/(m ² vuosi)
Tilojen ja iv:n lämmitys	97 %	81 %		2,1
Lämpimän käyttöveden valmistus	97 %	97 %		1,6

¹ vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle

² lämpöpumpputilastoissa voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen

	Määrä kpl	Tuotto kWh/vuosi
Varaava tulisija		
Ilmalämpöpumppu		

Jäähdytysjärjestelmä

Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin

-

Jäähdytysjärjestelmä

Lämmin käyttövesi

	Ominaiskulutus dm ³ /(m ² vuosi)	Lämmitysenergian nettotarve kWh/(m ² vuosi)
Lämmin käyttövesi	600	35

Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla

	Käyttöaste -	Henkilöt W/m ²	Kuluttajalaitteet W/m ²	Valaistus W/m ²
	10 %			9,0
	60 %	3,0	4,0	

Todistustunnus: 502886, 3/8

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia vähintään kolmessa kerroksessa

Rakennuksen valmistumisvuosi 1965

Lämmitetty nettoala, m² 2172,0

E-luku, kWh_E / (m²vuosi) 174

E-luvun erittely

Käytettävät energiamuodot	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia kWh/vuosi	Energiamuodon kerroin -	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus	
			kWh _E /vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
kaukolämpö	583827	0,5	291913	134
sähkö	70788	1,2	84946	39
uusiuutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine		1		
kaukojäähdytys		0,28		
YHTEENSÄ	654615		376859	174

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

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

Rakennuksen teknisten järjestelmien energiankulutus

	Sähkö kWh/(m ² vuosi)	Lämpö kWh/(m ² vuosi)	Kaukojäähdytys kWh/(m ² vuosi)
Lämmitysjärjestelmä			
Tilojen lämmitys ¹	2,0	130,5	-
Tuloilman lämmitys	0,0	0,0	-
Lämpimän käyttöveden valmistus	1,6	130,2	-
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus	0,0	-	-
Jäähdytysjärjestelmä	0,0		0,0
Kuluttajalaitteet ja valaistus	28,9	-	-
YHTEENSÄ	32,5	260,7	0,0

¹ ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen

Energian nettotarve

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Tilojen lämmitys ²	229637	106
Ilmanvaihdon lämmitys ³	0	0
Lämpimän käyttöveden valmistus	75694	35
Jäähdytys	0	0

² sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa

³ laskettu lämmöntalteenoton kanssa

Lämpökuormat

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Aurinko	93155	43
Henkilöt	34318	16
Kuluttajalaitteet	45664	21
Valaistus	17124	8
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä	102387	47

Laskentatyökalun nimi ja versio numero

Laskentatyökalun nimi ja versio numero	Timbal Energia 1.3.5.0
--	------------------------

Todistustunnus: 502886, 4/8

TOTEUTUNUT ENERGIANKULUTUS

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

Toteutunut ostoenergiankulutus

Lämmitetty nettoala 2172,0 m²

Energiaverkoista ostettu energia				kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kaukolämpö					
Kokonaissähkö					
Kiinteistösähkö					
Käyttäjäsähkö					
Kaukojäähdytys					
Ostetut polttoaineet ¹	polttoaineen määrä vuodessa	yksikkö	muunnoskerroin kWh:ksi	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kevyt polttoöljy		litra	10		
Pilkkeet (havu- ja sekapuu)		pino-m ³	1300		
Pilkkeet (koivu)		pino-m ³	1700		
Puupelletit		kg	4.7		
¹ Selostus ostettujen polttoaineiden määrän arvioinnista (yksikköä vuodessa) tulee esittää kohdassa "Lisämerkintöjä".					
Toteutunut ostoenergia yhteensä				kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Sähkö yhteensä					
Kaukolämpö yhteensä					
Polttoaineet yhteensä					
Kaukojäähdytys					
YHTEENSÄ				0	0
<p>Toteutunut energiankulutus riippuu mm. rakennuksen käyttäjien lukumäärästä ja käyttötottumuksista, käyttöajoista, sisäisistä kuormista, rakennuksen sijainnista ja vuotuisista sääolosuhteista. Todistusta laadittaessa energiankulutus lasketaan Etelä-Suomen säätieoilla ja siten, että rakennuksen käyttö on vakioitu.</p> <p>Yllä olevassa taulukossa ilmoitetut luvut saattavat sisältää kulutusta, joka ei sisälly laskennalliseen ostoenergiankulutukseen. Taulukosta voi myös puuttua energiankulutuksia, joiden kulutustietoja ei ollut saatavilla todistusta laadittaessa. Näiden syiden vuoksi toteutunut ostoenergiankulutus ei ole verrattavissa laskennalliseen ostoenergian kulutukseen.</p>					

Todistustunnus: 502886, 5/8

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET E-LUVUN PARANTAMISEKSI

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

Huomiot - ulkoseinät, ulko-ovet ja ikkunat

Ulkoseinien lisäeristäminen

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Ulkoseinän lisäeristäminen ROI: a Säästö: 74655 kWh/a Säästö: 5972 €/a			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	-79685	0	0	-18
2				
3				

Huomiot ylä- ja alapohja

Yläpohjarakenteen lisäeristäminen katteen uusimisen yhteydessä

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Yläpohjan lisäeristäminen ROI: a Säästö: 10511 kWh/a Säästö: 841 €/a			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	-12971	0	0	-7
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

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

Todistustunnus: 502886, 6/8

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät**Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset**

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

Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät**Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset**

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

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

Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi
www.timbal.fi : rakennusten energiatehokkuuden kehittämisen sekä korjausrakentamisen PTS ja budjetointi ohjelmistot

Todistustunnus: 502886, 7/8

LISÄMERKINTÖJÄ

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja

Lämpökapasiteetti C_{rak} ominaisarvo $C_{rak\ omin}$, Wh/m ² K	220,0
Rakennuksen ilmatilavuus V , m ³	5430,0
Tuloilman sisänpuhalluslämpötila T_{sp} , °C	0,0
Lämpöpumpun tuotto-osuus tilojen lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, tilat}$	0 %
Lämpöpumpun tuotto-osuus käyttöveden lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, lkv}$	
Lämmönjakelujärjestelmän lämpöhäviöt lämmittämättömään tilaan $Q_{jakelu, ulos}$, kWh/a	0,0

Todistustunnus: 502886, 8/8

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

This document contains 34 pages before this page

Dokumentet inneholder 34 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 34 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 34 sider før denne side

Detta dokument innehåller 34 sidor före denna sida

Tiina Johanna Salo

15f84ca7-5181-401e-9182-0a3ea7117f69 - 2026-03-26 10:29:11 UTC +02:00

BankID / MobileID - 54758dbc-45ca-4b53-bae4-1515581247cc - FI

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