

# Oy Granilla Ab

## Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2022 - 31.12.2022

**Y-tunnus: 0359005-0**

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

**Oy Granilla Ab - 0359005-0****Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2022 - 31.12.2022****Sisällysluettelo**

<b>Toimintakertomus</b> .....	3
<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	12
<b>Talousarviovertailu</b> .....	14
<b>Tuloslaskelma</b> .....	15
<b>Tase</b> .....	16
<b>Liitetiedot</b> .....	18
<b>Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset</b> .....	24
<b>Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista</b> .....	25

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2028 asti (KPL 2:10.2 §).

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

## Hallituksen toimintakertomus

### Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on Kauniaisten alueella vuokraoikeuden nojalla hallita tontteja, sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistot luovutetaan vuokralle.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajalle, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan rahoittamiseen ja kehittämiseen. Yhtiö ei jaa osinkoa tai voittovaroja yhtiön oman pääoman rahastosta. Jaettaessa varoja yhtiön vapaan oman pääoman rahastosta, osakepääomaa alennettaessa tai yhtiön lunastaessa tai hankkiessa omia osakkeitaan, osakkeenomistajalle voidaan jakaa yhtiön varoja enintään osakkeenomistajan yhtiön osakkeen merkintähintana tai muuna pääomasijoituksena sijoittama määrä. Yhtiön purkautuessa tai rekisteristä poistettaessa yhtiön nettovarallisuus jaetaan osakkeenomistajille osakeyhtiölain mukaisesti.

Y-tunnus: 0359005-0

LEI tunnus: 7437008VF31S8P2A0U80

Postiosoite: c/o Retta Management

Valimotie 9-11

00380 HELSINKI

### Oy Granilla Ab:n perustiedot kohteittain:

Osoite: **Heikelinkuja 2, 02700 Kauniainen**

Tontti: vuokratontti, 1,1612 ha, vuokranantaja Kauniaisten kaupunki  
Kiinteistötunnus: 235-7-93-2. Ent. 235-7-92-5  
Rakennukset: 5 kpl  
Rakennustyyppi: Rivitalo  
Asuntopinta-ala: 2138,0 m<sup>2</sup>  
Tilavuus: 7500 m<sup>3</sup>  
Valmistumisvuosi: 1981  
Huoneistot: 31 asuntoa  
Energialuokka: F, voimassa 31.11.2022  
Emoyhtiö: Kauniaisten kaupunki, omistus 100 %  
Kaupparekisterimerkintä: 20.07.1979 / 270.315

Osoite: **Urheilutie 10, 02700 Kauniainen**

Tontti: vuokratontti, 4.365 m<sup>2</sup>, vuokranantaja Kauniaisten kaupunki  
Kiinteistötunnus: 235-5-63-1  
Rakennukset: 2 kpl  
Rakennustyyppi: Rivitalo  
Asuntopinta-ala: 1212 m<sup>2</sup>  
Tilavuus: 4950 m<sup>3</sup>  
Valmistumisvuosi: 1987  
Huoneistot: 20 asuntoa

Energialuokka: E, voimassa 31.11.2022  
Emoyhtiö: Kauniaisten kaupunki, omistus 100 %  
Kaupparekisterimerkintä: 22.11.1984 / 343.340

Osoite: **Jarl Hemmerinkuja 1, 02700 Kauniainen**

Tontti: vuokratontti, 7411 m<sup>2</sup>, vuokranantaja Kauniaisten kaupunki  
Kiinteistötunnus: 235-5-148-1  
Rakennukset: 9 kpl  
Rakennustyyppi: Rivitalo  
Asuntopinta-ala: 1472,0 m<sup>2</sup>  
Tilavuus: 5100 m<sup>3</sup>  
Valmistumisvuosi: 1989  
Huoneistot: 26 asuntoa  
Energialuokka: F, voimassa 31.11.2022  
Emoyhtiö: Kauniaisten kaupunki, omistus 100 %  
Kaupparekisterimerkintä: 18.02.1987 / 383.689

Osoite: **Kerankuja 1, 02700 Kauniainen**

Tontti: vuokratontti, 4.754 m<sup>2</sup>, vuokranantaja Kauniaisten kaupunki  
Kiinteistötunnus: 235-3-320-1  
Rakennukset: 3 asuinrakennusta ja huoltorakennus  
Rakennustyyppi: Rivitalo  
Asuntopinta-ala: 1321 m<sup>2</sup>  
Tilavuus: 5181 m<sup>3</sup>  
Valmistumisvuosi: 2006  
Huoneistot: 24 asuntoa  
Energialuokka: E, voimassa 7.3.2023

Emoyhtiö: Kauniaisten kaupunki, omistus 100 %  
Kaupparekisterimerkintä: 21.12.73 / 223.143

Osoite: **Puutarhatie 2, 02700 Kauniainen**

Tontti: vuokratontti, 4.580 m<sup>2</sup>, vuokranantaja Kauniaisten kaupunki  
Kiinteistötunnus: 235-3-33-2  
Rakennukset: 3 kpl  
Rakennustyyppi: luhti-/ kerrostalo  
Asuntopinta-ala: 1420 m<sup>2</sup>  
Tilavuus: 8337 m<sup>3</sup>  
Valmistumisvuosi: 2010  
Huoneistot: 30 asuntoa  
Energiatodistus: C, Voimassa 31.5.2023  
Emoyhtiö: Kauniaisten kaupunki, omistus 100 %  
Kaupparekisterimerkintä: 25.02.1977 / 247.896

Osoite: **Lindstedtintie 1, 02700 Kauniainen**

Tontti: vuokratontti, 8.915 m<sup>2</sup>, vuokranantaja Kauniaisten kaupunki  
Kiinteistötunnus: 235-6-830-1  
Rakennukset: 5 kpl  
Rakennustyyppi: Rivitalo  
Asuntopinta-ala: 1475,5 m<sup>2</sup>  
Tilavuus: 5080 m<sup>3</sup>

Valmistumisvuosi: 1990  
Huoneistot: 21 asuntoa  
Energiatodistus: E, 31.11.2022  
Emoyhtiö: Kauniaisten kaupunki, omistus 100 %  
Kaupparekisterimerkintä: 08.03.1989 / 429.863

Osoite: **Mätäskuja 2, 02700 Kauniainen**, 31.12.2021 fuusioituva

Tontti: vuokratontti, 4.365 m<sup>2</sup>, vuokranantaja Kauniaisten kaupunki  
Kiinteistötunnus: 235-8-1081-1  
Rakennukset: 3 kpl  
Rakennustyyppi: rivitalo  
Asuntopinta-ala: 1974 m<sup>2</sup>  
Tilavuus: 3990 m<sup>3</sup>  
Valmistumisvuosi: 1992  
Huoneistot: 18 asuntoa  
Energiatodistus: F, voimassa 9.3.2023  
Emoyhtiö: yhtiö kuuluu Kauniaisten kaupunkikonserniin, omistus 100 %  
Kaupparekisterimerkintä: 21.08.1991 / 520.656

**HALLINTO****Yhtiökokous:**

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 27.6.2022. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat ja päätettiin 1 500 000 eur lainasta, sen nostamisesta, ja lainaan liittyvästä panttauksesta.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 10.10.2022, jossa valittiin hallitusjäsen.

**Hallitus:**

1.1.2022- 27.6.2022

Christoffer Lindqvist	Puheenjohtaja
Veronica Fellman	jäsen
Tapani Ala-Reinikka	jäsen
Irina Rigonen	jäsen, asukasedustaja
Minja Söderholm-Patosalmi	jäsen, asukasedustaja

27.6.2022-5.9.2022

Christoffer Lindqvist	Puheenjohtaja
Veronica Fellman	jäsen
Lauri Ant-Wuorinen	jäsen
Irina Rigonen	jäsen, asukasedustaja
Tia-Maret Paananen	jäsen, asukasedustaja

5.9.2022-10.10.2022

Christoffer Lindqvist	Puheenjohtaja
Veronica Fellman	jäsen
Lauri Ant-Wuorinen	jäsen
Irina Rigonen	jäsen, asukasedustaja

10.10.2022-31.12.2022

Christoffer Lindqvist	Puheenjohtaja
Veronica Fellman	jäsen
Lauri Ant-Wuorinen	jäsen
	jäsen, asukasedustaja
asukasedustaja	jäsen,

Hallitus kokoontui tilikaudella seitsemän (7) kertaa.

**Toimitusjohtaja:**

Martin Bruun, Isännöitsijä, IAT, IEAT, Retta Services Oy palveluksessa, on toiminut toimitusjohtajana.

**Tilintarkastaja:**

KPMG Julkistarkastus Oy, vastuunalainen tilintarkastaja on Outi Koskinen, JHT, KHT.

**Kiinteistönhuolto:**

Kiinteistön huollosta ja kunnossapidosta sekä siivouksesta on vastannut Alltime Kiinteistöpalvelut Oy 1.10.2022 lähtien. Ajalla 1.1.2022- 30.9.2022 huollosta ja siivouksesta vastasi Kotikatu Oy.

**Asumisneuvoja:**

Yhtiö on allekirjoittanut 13.12.2022 sopimuksen, jonka myötä yhtiö osallistuu Kaupungin asumisneuvojasta johtuviin kustannuksiin, ja palvelu alkoi 1.8.2022. Kustannukset vuositasolla ovat lähtötasoltaan 9 200 eur.

**Vakuutukset:**

Vakuutukset ovat AR (AllRisks) turvatasolla. Vakuutusmeklarina Howden Oy.

Heikelinkuja 2 If Vahinkovakuutus Oy

Jarl Hemmerinkuja 1 If Vahinkovakuutus Oy

Kerankuja 1 If Vahinkovakuutus Oy

Puutarhatie 2 If Vahinkovakuutus Oy

Lindstedtintie 1 LähiTapiola Pääkaupunkiseutu Keskinäinen Vakuutusyhtiö

Urheilutie 10 LähiTapiola Pääkaupunkiseutu Keskinäinen Vakuutusyhtiö

Mätäskuja 2 Keskinäinen vakuutusyhtiö Fennia

**TALOUS****Vuokrat, yleistä:**

Yhtiön tuotot koostuvat asuntovuokrista ja käyttökorvauksista.

Asuinhuoneistoista on veloitettu tilikaudella 2022 vuokria seuraavasti:

	€/m <sup>2</sup>
Urheilutie 10	14,16 eur/ m <sup>2</sup> j (31.12.2021 vuokra 13,75 eur/m <sup>2</sup> j/kk)
Heikelinkuja 2	12,21 eur/ m <sup>2</sup> j (31.12.2021 vuokra 14,74 eur/m <sup>2</sup> j/kk)
Jarl Hemmerinkuja 1	13,84 eur/ m <sup>2</sup> j (31.12.2021 vuokra 13,44 eur/m <sup>2</sup> j/kk)
Kerankuja 1	15,01 eur/ m <sup>2</sup> j (31.12.2021 vuokra 14,57 eur/m <sup>2</sup> j/kk)
Puutarhatie 2	14,58 eur/ m <sup>2</sup> j (31.12.2021 vuokra 14,16 eur/m <sup>2</sup> j/kk)
Lindstedtintie 1 eur/m <sup>2</sup> j/kk)	14,58 eur/ m <sup>2</sup> j (31.12.2021 vuokra 14,16
Mätäskuja 2	14,01 eur/ m <sup>2</sup> j/kk 1.2.2022 alkaen, 1.1.2022 13,60 eur/m <sup>2</sup> j/kk

Käyttöaste on pääosin ollut hyvä, alla prosentteina. Viime vuosi on suluissa.

Urheilutie 10	94,64 %	(98,36%)
Heikelinkuja 2	99,13 %	(98,06%)
Jarl Hemmerinkuja 1	93,06 %	(97,37%)
Kerankuja 1	100,00%	(99,37%)
Puutarhatie 2	85,21%	(91,64%)
Lindstedtintie 1		79,75% (91,18%)
Mätäskuja 2	97,73%	(97,05%)
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>92,79%</b>	

Käyttöasteeseen on vaikuttanut Lindstedtintie 1 kosteusvahingot, Jarl Hemmerinkuja 1 kylpyhuonesaneeraukset sekä Puutarhateillä tyhjänä olevat asunnot, joka johtuu asukasvalinnasta.

Yhtiö nosti 11.7.2022 1.500 000 eur lainan Lindstedtintie 1 ja Urheilutie 10 korjaustöiden rahoittamiseksi.

**Palkat ja palkkiot:**

Yhtiöllä ei ole ollut työntekijöitä, eikä tilikaudella ole maksettu palkkoja. Hallitukselle on maksettu kokouspalkkioina 2 970,00 euroa.

**Talousarviovertailu**

Tuotot alittivat talousarvion 4,1%, lähinnä johtuen Lindstedtintie 1 asunnoista, joissa on kosteusvaurio eikä ole voitu vuokrata.

Talousarvion menot **alittivat** kokonaisuudessaan talousarvion merkittävästi (47,5% ja 969 413,01 euroa) johtuen korjaustoiminnasta, koska suunniteltu Lindstedtintie 1 hanke ei toteutunut. Mikäli korjauksia ei huomioida, muilta osin hoitotalousarvio ylittyi 5,4%, 34 835,31 euroa.

Merkittävimmät erot olivat:



- **Hallinto ylitti** talousarvion 12 349,69 eur, 14,02%, johtuen erillistöistä, asumisneuvojan kustannuksista, Mätäskuja 2 fuusion jälkitöistä sekä PTCServices Oy töistä huoltoliikkeen kilpailutuksessa
- **Ulkoalueiden hoito ylitti** talousarvion merkittävästi, 21 309,29 euroa, johtuen erillistöistä, ennen kaikkea lumen poisajamisen kustannuksista.
- **Lämmitys ylitti** talousarvion 18 979,51 eur, 13,71 %
- **Vesi ja jätevesi ylittivät** talousarvion 4 891,81 eur, 7,23%
- **Sähkö ja kaasu alitti** talousarvion 11 741,57 eur, 25,53%
- **Vahinkovakuutukset** alitti talousarvion 9680,32 eur, 29,67%

## KORJAUKSET

### Korjaukset:

Korjauksia oli budjetoitu 1 397 000 eur. Korjauksia tehtiin 789 020,79 eur edestä, ja aktivointien jälkeen kirjattiin menoksi 392 751,68 eur. Korjauksista aktivoitiin 54 216,52 eur Ouman Oy suorittamasta automaatioasaneerausta, jossa kiinteistöt liitettiin uuteen automaation ohjausjärjestelmään, ja huoneistot varustettiin lämpö- ja kosteusantureilla. Lisäksi taseeseen aktivoitiin Urheilutie 10 salaojaurakka, 297 555,09 eur. Myös kylpyhuoneiden korjaukset on aktivoitu taseeseen.

Lindstedtintie 1 maapaineseinissä oli todettu kosteutta vuoden 2021 lopussa, ja maakosteusurakka kilpailutettiin julkisena hankintana injektointi menetelmään perustuen, ja lopputulos oli vain yksi tarjous 20.5., ja hallitus päätti keskeyttää hankinnan. Suorahankinnalla saatiin tarjous 10.6. tekijältä, jolla ei ollut taloudellisia edellytyksiä hankkeelle. Sweco PM toimi hankkeen rakennuttajakonsulttina.

Tilikauden merkittävin korjaus oli Urheilutie 10 salaojaurakka, jossa salaojat uusittiin täydellisesti, ja taloyhtiö liitettiin kaupungin hulevesiviemäriin. Urakka vastaanotettiin 30.9.2022, suunnitellussa aikataulussa, ja lopulliset kustannukset olivat hyvitykset ja lisätyöt huomioiden 300 967,09 eur.

Tilikauden alussa Jarl Hemmerinkuja 1 märkätilojen korjaustyöt valmistuivat, ja vastaanotto oli 17.3.2022. Urakassa saneerattiin alkuperäisessä kunnossa olevat märkätilat, 9 kpl, ja kustannukset kahden tilikauden aikana olivat 139 500 euroa.

Muita ylläpito ja parannuskorjauksia suoritettiin seuraavasti: Lindstedtintie 1 talopesula saneerattiin Kiinteistöremontit Hiltunen Oy toimesta 14 814,08 eur hintaan. Puutarhatie 2 taloyhtiösaunan pintakorjaus tehtiin Markkinointi Miska Oy toimesta hintaan 7449,05 eur. Urheilutie 10 räystäät verkotettiin 9 082,20 eur edestä Suomen Talomestarit Oy toimesta. Kiinteistöissä Urheilutie 10 ja Heikelinkuja 2 poistettiin kurturuusuja yhteensä 13 147,10 eur edestä Viherkehä Oy toimesta.

Vesivahinkoja sattui muutamassa asunnossa ja vakuutusyhtiö korvasi vesivahinkoja ja muita vahinkoja yhteensä 23 714,79 euron edestä.

## Vuoden 2023 tulevia korjauksia

Merkittävin tuleva korjaushanke on Lindstedtintie 1 maakosteuden saneeraushanke, ja menetelmäksi on valikoitunut rakenteiden kuivattaminen tuulettamalla, SafeDrying Oy:n patentoidulla menetelmällä. A-talon osalta suoritettiin pilottihanke, jonka suorat rakentamiskustannukset olivat 44 285,36 eur kuivatusjärjestelmästä ja kaivuu- ja rakennustyöt olivat Rakennuspalvelu Kyösti Vesterinen Oy toimesta suoritettuna 50.090,39 € sis. alv. 24 %, joka alitti kustannusennusteen merkittävästi.

## Yleistä huoneistokorjauksista

Yhtiön hallitus päätti 2020 tilikauden aikana, että asuntojen perustaso nostetaan, ja tyhjiin sekä saneerattaviin asuntoihin laitetaan Yhtiön kustantama astianpesukone. Lisäksi hallitus päätti, että yli 10 vuotta asuneet voivat saada parannusremontin asuntoonsa erikseen sovittaessa.

Kaikkiin huoneistoihin asennettiin 2020 uudet palovaroitimet NFS Group Oy toimesta. Kaikki 9.4.2020 jälkeen vuokratut asunnot ovat savuttomia.

Osa yhtiön märkätiloista on saneerattu, ja osa on alkuperäisessä kunnossa.

## Lainat:

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä lainaa alla olevan mukaisesti:

<b>Euro</b>		
Danske Bank	-9624 Yrityslaina	4 000,00
Kuntarahoitus Oyj	1769/05	2.280.874,00
	13997/09	3.511.251,00
	16930/13	459.720,00
	18372/16	1.350.000,00
	20220/20 Bullett	200.000,00
	20666/21 (2021 nostettu)	482.759,00
	21084/22	<u>1.500.000,00</u>
Kuntarahoitus Oyj yhteensä		9.784.604,00
Valtiokonttori 13000000008860		84 755,76
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>		<b>9.873.359,76</b>

## Rasitteet ja rasitukset, kiinnitykset ja pantit:

Erittely käy ilmi taseen liitetiedoista.

**Olellaiset tapahtumat tilikauden aikana:**

Tilikauden tapahtumat ovat olleet normaalit.

**Arvio tulevasta toiminnasta:**

Toiminta arvioidaan jatkuvan entiseen tapaan.

**Osakesiirrot:**

Osakkeiden omistuksessa ei ole tapahtunut muutoksia vuoden aikana.

**Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi:**

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tulos 0,49 euroa kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

**Vastikerahoituslaskelma**

	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>	<b>01.01.2021- 31.12.2021</b>
<b>HOITOVASTIKE</b>		
<b>HOITOTUOTOT</b>		
Vuokrat	1 620 196,89	1 387 628,09
Käyttökorvaukset	18 281,99	15 427,51
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00
Osinkotuotot	0,00	0,00
Korkotuotot	825,93	833,62
Muut rahoitustuotot	1 570,00	1 590,00
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	-2 816,85	-5 684,03
Asuin- ja toimistorakennukset lisäys	0,00	0,00
Liittymismaksut lisäys	0,00	0,00
Aineettomat oikeudet	0,00	0,00
<b>HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 638 057,96</b>	<b>1 399 795,19</b>
<b>HOITOKULUT</b>		
Kiinteistön hoitokulut	-1 073 457,36	-989 701,14
Fuusio pysyvien vastaavien lisäykset	0,00	-715 120,84
Aktivoinnit	-372 554,32	-957 429,18
Tytäryhtiöosakkeet, lisäykset kons.	0,00	53 784,60
Muut korkokulut	-42,73	-1 901,94
Muut rahoituskulut	-364,72	-5,00
Nordea korkokulut	-132,77	-6,00
Nordea lyhennykset	-24 620,90	-8 207,00
Nordea rahoituskulut	-22,00	0,00
Danske Bank korkokulut	-137,09	-278,83
Danske Bank lyhennykset	-8 000,00	-8 000,00
Danske Bank rahoituskulut	-12,00	-12,00
Kuntarahoitus korkokulut	-109 392,37	-57 174,69
Kuntarahoitus lyhennykset	-213 783,00	-185 162,00
Valtiokonttori korkokulut	-417,39	
Valtiokonttorirahoitus lyhennykset	-69 831,94	-159 529,15
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-1 872 768,59</b>	<b>-3 028 743,17</b>
Oman pääoman muutokset fuusio	0,00	-26,48
Asuintalovaraukset 2013-2021 lisäys fuusio	0,00	258 395,61
Muut velat lisäykset	-54 053,74	54 053,74
Valtiokonttori Rahoitus lisäykset	0,00	314 116,85
Kuntarahoitus lisäykset	1 500 000,00	700 000,00
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>1 445 946,26</b>	<b>1 326 539,72</b>

Oy Granilla Ab - 0359005-0

Tilinpäätös

Vastikerahoituslaskelma 13 / 25

<b>Tilik. hoitoalijäämä</b>	<b>1 211 235,63</b>	<b>-302 408,26</b>
<b>Ed. tilik. hoitoylijäämä</b>	-33 851,49	268 556,77
<b>Siirtyvä hoitovastikejäämä</b>	<b>1 177 384,14</b>	<b>-33 851,49</b>

**TÄSMÄYTYS**

Siirtyvä hoitovastikejäämä	1 177 384,14	-33 851,49
<b>KOKONAISJÄÄMÄ</b>	<b>1 177 384,14</b>	<b>-33 851,49</b>

**TARKISTUS/TÄSMÄYTYS TASEESEEN**

Rahoitusomaisuus	1 372 947,77	102 613,99
Lyhytaikaiset velat	-487 022,56	-444 911,81
Lainojen lyhennykset seuraavalla tilikaudella	291 458,93	308 446,33
<b>TASEEN RAHOITUSASEMA</b>	<b>1 177 384,14</b>	<b>-33 851,49</b>

0,00

0,00

**Oy Granilla Ab - 0359005-0**

	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>	<b>Budjetti 2022</b>	<b>Ero%</b>
<b>TALOUSARVIOVERTAILU</b>			
<b>LIKEVAIHTO</b>			
Vuokrat	1 620 196,89	1 688 470,03	-4,04 %
Käyttökorvaukset	18 281,99	20 000,00	-8,59 %
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>1 638 478,88</b>	<b>1 708 470,03</b>	<b>-4,10 %</b>
Luottotappiot- ja oikaisuerät	-2 816,85	-20 000,00	-85,92 %
<b>HENKILÖSTÖKULUT</b>			
Palkat ja palkkiot	-2 970,00	-2 000,00	48,50 %
<b>HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-2 970,00</b>	<b>-2 000,00</b>	<b>48,50 %</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>			
Suunnitelman mukaiset poistot	-420 554,98	-370 000,00	13,66 %
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-420 554,98</b>	<b>-370 000,00</b>	<b>13,66 %</b>
<b>MUUT KULUT</b>			
<b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>			
Hallinto	-100 417,85	-88 068,16	14,02 %
Käyttö ja huolto	-42 621,57	-40 298,50	5,76 %
Ulkoalueiden hoito	-49 587,68	-28 278,39	75,36 %
Siivous	-17 129,63	-16 449,28	4,14 %
Lämmitys	-157 462,31	-138 482,80	13,71 %
Vesi ja jätevesi	-72 545,91	-67 654,10	7,23 %
Sähkö ja kaasu	-34 258,43	-46 000,00	-25,53 %
Jätehuolto	-30 589,16	-32 184,74	-4,96 %
Vahinkovakuutukset	-22 949,68	-32 630,00	-29,67 %
Vuokrat	-128 097,29	-128 462,00	-0,28 %
Kiinteistövero	-22 076,17	-24 392,40	-9,50 %
Korjaukset	-392 751,68	-1 397 000,00	-71,89 %
<b>MUUT KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-1 070 487,36</b>	<b>-2 039 900,37</b>	<b>-47,52 %</b>
<b>LIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>141 649,69</b>	<b>-723 430,34</b>	<b>-119,58 %</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT</b>			
Muut korko- ja rahoitustuotot	2 395,93	0,00	
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-110 521,07	-80 000,00	38,15 %
<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-108 125,14</b>	<b>-80 000,00</b>	<b>35,16 %</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>33 524,55</b>	<b>-803 430,34</b>	<b>-104,17 %</b>
Verotusperusteinen varausten muutos	-33 524,06		
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>0,49</b>		

## Tuloslaskelma

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>LIKEVAIHTO</b>		
Vuokrat	1 620 196,89	1 387 628,09
Käyttökorvaukset	18 281,99	15 427,51
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>1 638 478,88</b>	<b>1 403 055,60</b>
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>		
Muut kiinteistön tuotot	0,10	14,62
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>	<b>0,10</b>	<b>14,62</b>
<b>HENKILÖSTÖKULUT</b>		
Palkat ja palkkiot	-2 970,00	-2 050,00
<b>HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-2 970,00</b>	<b>-2 050,00</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-420 554,98	-386 188,65
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-420 554,98</b>	<b>-386 188,65</b>
<b>LIKETOIMINNAN MUUT KULUT</b>		
Hallinto	-100 417,85	-87 214,59
Käyttö ja huolto	-42 621,57	-38 123,42
Ulkoalueiden hoito	-49 587,68	-37 396,03
Siivous	-17 129,63	-14 897,07
Lämmitys	-157 462,31	-126 119,01
Vesi ja jätevesi	-72 545,91	-60 851,25
Sähkö ja kaasu	-34 258,43	-34 403,14
Jätehuolto	-30 589,16	-29 636,92
Vahinkovakuutukset	-22 949,68	-36 285,56
Vuokrat ja vastikkeet	-128 097,29	-107 251,02
Kiinteistövero	-22 076,17	-18 925,53
Korjaukset	-392 751,68	-396 547,60
Luottotappiot	-2 816,95	-5 698,65
<b>LIKETOIMINNAN MUUT KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-1 073 304,31</b>	<b>-993 349,79</b>
<b>LIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>141 649,69</b>	<b>21 481,78</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT</b>		
Muut korkotuotot muilta	825,93	833,62
Muut rahoitustuotot muilta	1 570,00	1 590,00
Korkokulut muille	-110 122,35	-59 361,46
Muut rahoituskulut muille	-398,72	-17,00
<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-108 125,14</b>	<b>-56 954,84</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>33 524,55</b>	<b>-35 473,06</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Verotusperusteisten varausten muutos	-33 524,06	35 473,06
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>0,49</b>	<b>0,00</b>

**Tase**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEETTOMAT HYÖDYKKEET</b>		
Aineettomat oikeudet	36 427,68	45 534,60
<b>AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>36 427,68</b>	<b>45 534,60</b>
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet	138 373,43	138 373,43
Rakennukset ja rakennelmat	9 735 289,53	9 769 549,85
Koneet ja kalusto	775,77	1 034,38
Muut aineelliset hyödykkeet	0,00	4 374,81
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>9 874 438,73</b>	<b>9 913 332,47</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>9 910 866,41</b>	<b>9 958 867,07</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>SAAMISET</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Myyntisaamiset	24 417,97	25 288,75
Muut saamiset	171,00	171,00
Siirtosaamiset	0,00	3 307,08
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>24 588,97</b>	<b>28 766,83</b>
<b>SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>24 588,97</b>	<b>28 766,83</b>
<b>RAHAT JA PANKKISAAMISET</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	1 348 358,80	73 847,16
<b>RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>1 348 358,80</b>	<b>73 847,16</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>1 372 947,77</b>	<b>102 613,99</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>11 283 814,18</b>	<b>10 061 481,06</b>



## Tase

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	8 250,00	8 250,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	72 818,08	72 818,08
Edellisten tilikausien voitto/tappio	26 842,60	26 842,60
Tilikauden voitto/tappio	0,49	0,00
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>107 911,17</b>	<b>107 910,68</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
Verotusperusteiset varaukset	1 106 979,62	1 073 455,56
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ</b>	<b>1 106 979,62</b>	<b>1 073 455,56</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	9 581 900,83	8 381 149,27
Velat omistusyhteisyrityksille	0,00	54 053,74
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>9 581 900,83</b>	<b>8 435 203,01</b>
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Vaihtovelkakirjalainat	291 458,93	308 446,33
Saadut ennakot	24 664,06	27 311,66
Ostovelat	66 690,52	70 743,55
Muut velat	39 007,32	26 002,69
Siirtovelat	65 201,73	12 407,58
<b>LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>487 022,56</b>	<b>444 911,81</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>10 068 923,39</b>	<b>8 880 114,82</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>11 283 814,18</b>	<b>10 061 481,06</b>

## Tilinpäätöksen liitetiedot 31.12.2022

Oy Granilla Ab kuuluu Kauniaisten kaupunki konserniin, jonka kotipaikka on Kauniainen. Konsernitilinpäätös on saatavilla yhtiön toimistolta osoite Kauniaistentie 10, Kauniainen.

### 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

Poistosuunnitelmana on verotuksessa sallitut enimmäispoistot.

Asuinrakennukset	4 %
Rakennuksen tekniset laitteet	25%
Koneet ja kalusto	25%

Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin taloudellisen käyttöajan aikana.

Tilikaudella tehdyt poistot:

Aineettomista oikeuksista	9 106,92
Asuinrakennuksista	405 369,84
Rakennuksen teknisistä laitteista	1 444,80
Koneista ja kalustosta	258,61
Muista aineellisista hyödykkeistä	4 374,81

#### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	31.12.2022	31.12.2021
Aineettomat oikeudet kauden alussa	45 534,60	0,00
Poistot	-9 106,92	0,00
Aineettomat oikeudet kauden lopussa	36 427,68	45 534,60
<b>Aineettomat oikeudet yhteensä</b>	<b>36 427,68</b>	<b>45 534,60</b>
Liittymismaksut		
Liittymismaksut kauden alussa	138 373,43	115 327,99
Lisäykset	0,00	23 045,44
Liittymismaksut kauden lopussa	138 373,43	138 373,43
Rakennukset ja rakennelmat		
Tilikauden alussa	9 769 549,85	8 538 841,88
Lisäykset	372 554,32	1 639 458,14
Poistot	-406 814,64	--408 750,17
Tilikauden lopussa	9 735 289,53	9 769 549,85
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto kauden alussa	1034,38	1 379,18
Koneet ja kalusto, poistot	-258,61	-344,80
Koneet ja kalusto kauden lopussa	775,77	1 034,38

Muut aineelliset hyödykkeet		
Muut aineelliset hyöd. kauden alussa	4 374,81	8 749,65
Muut aineelliset hyöd., poistot	-4 374,81	-4 374,84
Muut aineelliset hyöd. kauden lopussa	0,00	4 374,81
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>9 874 438,73</b>	<b>9 913 332,47</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Sijoitukset	0,00	53 784,60
Sijoitukset, lisäys	0,00	0,00
Sijoitukset, vähennys	0,00	-53 784,60
Sijoitukset yhteensä	0,00	0,00
<b>Taseen vastattavia koskevat liitetiedot</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma kauden alussa	8 250,00	8 250,00
Osakepääoma kauden lopussa	8 250,00	8 250,00
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>8 250,00</b>	<b>8 250,00</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Sijoitetun vapaan omon rahasto kauden alussa	72 818,08	72 818,08
Sijoitetun vapaan omon rahasto kauden lopussa	72 818,08	72 818,08
Edellisten tilikausien voitto/tappio	26 842,60	26 869,08
Tilikauden voitto/tappio	1,54	0,00
Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab ed. tilik. tappio	0,00	-26,67
Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab voitto/tappio	0,00	0,19
Voittovarot kauden lopussa	26 844,14	26 842,60
<b>Vapaa pääoma yhteensä</b>	<b>99 662,22</b>	<b>99 660,68</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>107 912,22</b>	<b>107 910,68</b>
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä</b>		
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Verotusperusteiset varaukset tk alussa	1 073 455,56	850 533,01
Muutokset kauden aikana	33 524,06	222 922,55
Verotusperusteiset varaukset tk lopussa	1 106 979,62	1 073 455,56

**Pitkäaikainen vieras pääoma**

Velat, jotka eräännyvät viiden, tai sitä pidemmän ajan kuluttua:

Kuntarahoitus Oyj 11769/05, Kerankuja	2 086 924,00
Kuntarahoitus Oyj 13997/09, Puutarhatie	3 310 891,00
Kuntarahoitus Oyj 16930/13, Lindstedtintie	371 320,00
Kuntarahoitus Oyj 18372/16, Hallinto	850 000,00
Kuntarahoitus Oyj 20220/20, Mätäskuja	200 000,00
Kuntarahoitus Oyj, 21084/22 Kaikki	1 372 885,00
<b>Yhteensä</b>	<b>8 588 574,00</b>

**31.12.2022****31.12.2021**

Yhtiöllä on rahalaitoslainaa yhteensä

9 873 359,76

8 684 388,60

**Saadut vakuudet**

Vuokravakuudet, rahana	39 007,32€
Vuokravakuudet, maksusitoumuksena	28 844,19 €

Rakennusaikainen vakuus, Suomen Talomestarit Oy: Lindstedtintie 1, Julkisivun maalaustyöt 6800,00€

Rakennusaikainen vakuus, Suomen Talomestarit Oy: Julkisivujen maalausurakka valokatteiden ja väliaitojen uusinta 2 720,00€

Takuuajan takaus, Tammerbitumi Oy, Heikelinkuja 2, Vesikatteen saneeraus: 2 631,28€, 9.3.2023 asti

Takuuajan takaus, Consti Korjausrakentaminen, Urheilutie Julkisivusaneeraus: 3 998,61€ 7.2.2024

Takuuajan takaus, Saneerauskolmio Oy, Heikelinkuja 2, LV-saneeraus, 8 300 € 25.11.2023

Takuuajan vakuus, Molarum Salaojat Oyj, Urheilutie 10: säätötili 12.125,77 €, 24 kk + 3 kk annettu 19.10.2022

**Muut liitetiedot****Vuokraoikeudet**

Heikelinkujan vuokra-aika päättyy 31.12.2039

Jarl Hemmerinkujan vuokra-aika päättyy 31.5.2047

Puutarhatien vuokra-aika päättyy 31.5.2059

Urheilutien vuokra-aika päättyy 31.12.2045

Kerankuja vuokra-aika päättyy 31.12.2050

Lindstedtintie vuokra-aika päättyy 1.2.2049

Mätäskujan vuokra-aika päättyy 31.10.2041

**Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen**

Kiinteistötunnus: 235-7-92-5-L1 Heikelinkuja

Nro	kpl	à	Summa €	vahvistettu	haltija
8317	1	25 200,00	25 200,00	24.8.1999	Oy Granilla Ab
8318-8324	7	33 600,00	235 200,00	24.8.1999	Oy Granilla Ab
11200	1	324 518,00	324 518,00	17.11.1999	Oy Granilla Ab
11201	1	80 225,00	80 225,00	17.11.1999	Oy Granilla Ab
			665 143,00		

Kiinteistötunnus: 235-5-148-1-L1 Jarl Hemmerinkuja

Nro	kpl	à	Summa €	vahvistettu	haltija
3031	1	68 957,00	68 957,00	23.4.1998	Oy Granilla Ab
5101	1	336 375,00	336 375,00	23.4.1998	Oy Granilla Ab
3032	1	18 124,00	18 124,00	23.4.1998	Oy Granilla Ab
5103	1	88 488,21	88 488,21	29.6.1998	Oy Granilla Ab
9034	1	1 797 087,00	1 797 087,00	30.10.1998	Oy Granilla Ab
5104	1	28 266,84	28 266,84	29.6.1998	Oy Granilla Ab
9033	1	94 689,00	94 689,00	30.10.1998	Oy Granilla Ab
8069	1	8 404,00	8 404,00	18.8.2000	Oy Granilla Ab
			2 440 391,05		

Kiinteistötunnus: 235-3-320-1-L1 Kerankuja

Nro	kpl	à	Summa €	vahvistettu	haltija
5717-5721	5	650 000,00	3 250 000,00	6.7.2005	Kuntarahoitus Oyj
12026	1	50 000,00	50 000,00	22.12.2006	Oy Granilla Ab
			3 300 000,00		

Kiinteistötunnus: 235-6-830-1-L1 Lindstedintie

Nro	kpl	à	Summa €	vahvistettu	haltija
4242	1	205 100,00	205 100,00	11.5.1999	Oy Granilla Ab
2427	1	168 100,00	168 100,00	15.3.2006	Oy Granilla Ab
3126	1	134 550,00	134 550,00	27.3.2006	Oy Granilla Ab
5164	1	1 812 309,00	1 812 309,00	4.6.1999	Kauniaisten Kaupunki
5165	1	49 026,00	49 026,00	4.6.1999	Oy Granilla Ab
8272-8278	7	10 000,00	70 000,00	19.10.2005	Nordea Bank Abp
6321	1	250 000,00	250 000,00	19.12.2007	Nordea Bank Abp
			2 689 085,00		

Kiinteistötunnus: 235-3-33-2-L1 Puutarhatie

Nro	kpl	à	Summa €	vahvistettu	haltija
8279-8280	2	10 000,00	20 000,00	19.10.2005	Oy Granilla Ab
3209	1	28 000,00	28 000,00	14.8.2009	Oy Granilla Ab
3542	1	4 540 000,00	4 540 000,00	10.9.2009	Kuntarahoitus Oyj
			4 588 000,00		

## Kiinteistötunnus: 235-5-63-1-L1 Urheilutie

Nro	kpl	à	Summa €	vahvistettu	haltija
8658	1	243 800,00	243 800,00	3.11.2005	Oy Granilla Ab
2874	1	932 600,00	932 600,00	26.4.2005	Oy Granilla Ab
8659	1	20 800,00	20 800,00	3.11.2005	Oy Granilla Ab
2875	1	30 700,00	30 700,00	26.4.2005	Oy Granilla Ab
8660	1	13 800,00	13 800,00	3.11.2005	Oy Granilla Ab
			1 241 700,00		

## Kiinteistötunnus: 235-8-1081-1-L1 Mätäskuja

Nro	kpl	à	Summa €	vahvistettu	haltija
1592	1	1 972 9000	1 972 9000,00	26.2.2002	Valtiokonttori
			1 972 9000,00		

**Muut vallintarajoitukset**

## 235-7-92-5-L1

Muu vallintarajoitus 31.1.1980

Asianumero: 102/01/31.1.1980/270 Arkistoviite: 102/01 Espoo tmk / maakunta-arkisto.

Vuokra-alueella sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain (459/79) 6, 6a sekä 15-15 e §:ssä tarkoitetut rajoitukset. Rajoitukset ovat voimassa 45 vuotta merkintöjen tekemisestä lukien, ellei valtioneuvosto asuntotuotantolain 15 §:n 2 tai 3 momentin nojalla toisin määrää.

## Muu vallintarajoitus 19.10.1981

Asianumero: 102/01/19.10.1981/2165 Arkistoviite: 102/01 Espoo tmk / maakunta-arkisto.

Vuokra-alueella sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain (459/79) 6, 6a sekä 15-15 e §:ssä säädetty rajoitukset. Rajoitukset ovat voimassa 45 vuotta merkintöjen tekemisestä lukien, ellei valtioneuvosto asuntotuotantolain 15 §:n 2 tai 3 momentin nojalla toisin määrää.

## 235-5-148-1-L1

Muu vallintarajoitus 18.10.1988

Asianumero: 102/01/18.10.1988/2659 Arkistoviite: 102/01 Espoo tmk / maakunta-arkisto.

Merkittiin, että vuokra-alueella sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 15-15 e §:ssä säädetty rajoitukset ovat voimassa tämän merkinnän tekemisestä lukien 45 vuoden ajan. Laina myönnetty 12.10.1988.

## 235-3-320-1-L1

Muu vallintarajoitus 14.7.2005

Asianumero: 702/14.7.2005/5936 Arkistoviite: 702:2005:KI:5936

Ilmoitus: Valtion asuntorahasto

Vuokra-alueella sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 11-15 §:ssä säädetty rajoitukset. Rajoitukset päättyvät tämän lain 17 §:n 1 momentin (muut. 739/2004) mukaan, kun 40 vuotta on kulunut lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi. Laina on hyväksytty korko- tukilainaksi 13.7.2005. Merkintä perustuu em. lain 16 §:ään.

## 235-3-33-2-L1

Muu vallintarajoitus 28.9.2009

Asianumero: 702/28.9.2009/3804 Arkistoviite: 702:2009:KI:3804

Ilmoitus: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Vuokra-alueella sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen

korkotuesta annetun lain (604/2001) 11-15 §:ssä säädetty rajoitukset. Rajoitukset päättyvät tämän lain 17 §:n 1 momentin (muut. 736/2004) mukaan, kun 40 vuotta on kulunut lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi. Laina on hyväksytty korkotukilainaksi 24.9.2009. Merkintä perustuu em. lain 16 §:ään

235-5-63-1-L1

Muu vallintarajoitus 13.6.1986

Asianumero: 102/01/13.6.1986/1034 Arkistoviite: 102/01 Espoo tmk / maakunta-arkisto.

Vuokra-alueella sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 15-15 e pykälässä säädetty rajoitukset ovat voimassa tämän merkinnän tekemisestä lukien 45 vuoden ajan. Laina myönnetty 11.6.1986.

235-6-830-1-L1

Muu vallintarajoitus 31.7.1989

Asianumero: 102/01/31.7.1989/2106 Arkistoviite: 102/01 Espoo tmk / maakunta-arkisto.

Vuokra-alueella sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 15-15 e §:ssä säädetty rajoitukset ovat voimassa tämän merkinnän tekemisestä lukien 45 vuoden ajan. Laina myönnetty 28.6.1989.

Oy Granilla Ab - 0359005-0

Tilinpäätös

Toimintakertomuksen 24 / 25  
ja tilinpäätöksen  
allekirjoitukset

**puheenjohtajat**

Kauniaisissa      päivänä      kuuta 2023

\_\_\_\_\_  
Christoffer Lindqvist  
puheenjohtaja

\_\_\_\_\_  
Lauri Ant-Wuorinen  
jäsen

\_\_\_\_\_  
Veronica Fellman  
jäsen

\_\_\_\_\_  
[REDACTED]  
jäsen

\_\_\_\_\_  
[REDACTED]  
jäsen

\_\_\_\_\_  
Martin Bruun  
toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä      päivänä      kuuta 2023

KPMG Julkistarkastus Oy  
Tilintarkastusyhteisö

\_\_\_\_\_  
Outi Koskinen, JHT, KHT



## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

### Kirjanpitoaineisto

Tasekirja

Tilinpäätös

    Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

    Tilikohtainen tuloslaskelma

    Tilikohtainen tase

    Tililuettelo

Kirjanpidot

    Pää- ja päiväkirja

    Vastikereskontra

    Ostoreskontra

### Tositelajit

**Tallennustapa:** Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

<b>Koodi</b>	<b>Tositelaji</b>	<b>Numero</b>
GJ	Muistio	1 - 48
PJ	Ostolasku	1 - 1089
GI	Tiliote	1 - 363
HJ	Vastikereskontra	1 - 107
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

### Liitetietotositteet

<b>Numero</b>	<b>Nimi</b>
---------------	-------------



**KPMG Julkistarkastus Oy**  
Töölönlahdenkatu 3 A  
PL 1037  
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000  
[www.kpmg.fi](http://www.kpmg.fi)

Oy Granilla Ab

Y-tunnus 0359005-0

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2022 - 31.12.2022

## Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 12. toukokuuta 2023

KPMG Julkistarkastus Oy

Outi Koskinen  
*KHT, JHT*

### Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.