

ASUNTO OY BREDANTIE 15  
Y-tunnus 0213894-3

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS  
2024

ASUNTO OY BREDANTIE 15  
Y-tunnus 0213894-3

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS  
01.01.2024 - 31.12.2024

Toimintakertomus

Tuloslaskelma

Tase

Liitetiedot, allekirjoitukset

## TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 1.1.-31.12.2024

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

### Yleiset tiedot yhtiöstä

- Tontti: oma  
Kiinteistötunnus: 235-402-2-283  
Emoyhtiö: Kauniaisten kaupunki osti yhtiön koko osakekannan 13.6.2019 ja yhtiö kuuluu Kauniaisten kaupunkikonserniin, omistus 100 %.
- Isännöitsijä: 14.6.2019 lähtien kiinteistön isännöinti on hoidettu Kauniaisten kaupungin toimesta.
- Hallitus: Christoffer Masar, hallituksen jäsen  
Mikael Boström, hallituksen varajäsen
- Palkat ja palkkiot: Yhtiöllä ei ole ollut työntekijöitä eikä tilikaudella ole maksettu palkkoja.
- Vakuutukset: Vakuutettuna ovat vain kohteen palon myötä syntyvät purkamisen lisäkustannukset. Rakennusta tai irtaimistoa ei ole muutoin vakuutettu. Vakuutukset ovat nykyään kaupungin vakuutuksien alaisuudessa.
- Korjaukset: Tilikauden aikana ei ole tehty olennaisia korjauksia.
- Lainat: Yhtiöllä ei ole rahoitus- tai muita pitkäaikaikaisia lainoja.
- Kiinnitykset: Yhtiöllä ei ole kiinnityksiä.
- AsOyL 6 luvun 3 §:n mukainen kirjallinen selvitys talon kunnossapitotarpeista:  
Rakennuksissa ei asuta. Ei ole tarvetta kunnossapito- ja muutostöihin.
- Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen:  
Rakennukset seisovat tyhjillään ja toiminta on ajettu mahdollisimman paljon alas turhien kulujen karttamiseksi. Yhtiön toiminta on riippuvainen kaavahankkeen etenemisestä ja ratkaisuista alueen myyntiin ja rakennuttamiseen liittyen. Rakennuksista tehtiin koko kirjanpitoarvon suuruinen poisto.
- Hallituksen esitys tilikauden tulosta koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden t: tappio -1025,18€  
edellisten tilikausien voitto/tappio -tilille.

Kulutustiedot:

	2022	2021	2020	2019	2018
Lämpö/MWh (arvio)	52,0	146,0	163,1	154,5	154,5
Lämpö/MWh (toteuma)		42,5	45,9	136,5	150,2
Vesi- ja jätevesi Määrä/m <sup>3</sup> (arvio/12 kk)		408	408	408	408

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista

	2024 TALOUSARVIO	2024 TOTEUMA	Ero
TULOT			
Hoitovastikkeet	9 000,00	6 773,40	-2 226,60
	<u>9 000,00</u>	<u>6 773,40</u>	<u>-2 226,60</u>
MENOT			
Henkilöstömenot	0,00	0,00	0,00
Hallinto	-1 180,00	-1 475,49	-295,49
Ulkoalueiden hoito	-130,20	-130,20	0,00
Lämmitys	-2 800,00	-824,47	1 975,53 1)
Sähkö	-740,00	-46,93	693,07 2)
Vesi ja jätevesi	-460,00	0,00	460,00 3)
Jätehuolto			0,00 4)
Vahinkovakuutukset			0,00 5)
Kiinteistövero	-4 050,00	-5 321,49	-1 271,49
Korjaukset	0,00	0,00	0,00
Muut hoitomenot	0,00	0,00	0,00
	<u>-9 360,20</u>	<u>-7 798,58</u>	<u>1 561,62</u>

Selvitykset talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista

- 1) Rakennukset olleet tyhjillään 1.12.2019 lähtien, jonka jälkeen rakennuksen lämpötilaa on voitu alentaa.
- 2) Talousarvio perustuu vuoden 2021 toteumaan. Energia kriisin myötä, sähkön hinta on kuitenkin noussut.
- 3) Taloyhtiö maksaa tällä hetkellä ainoastaan perusmaksun. Vedenjakelu on katkaistu.
- 4) Jäteastian tyhjennys on lopetettu, koska asunnot ovat tyhjillään.

## TULOSLASKELMA

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	6 773,40	7 795,80
Muut tuotot	0,00	0,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	<u>6 773,40</u>	<u>7 795,80</u>
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-1 475,49	-1 142,05
Katujen kunnossa-/puhtaanpito	-130,20	-130,20
Lämmitys	-824,47	-2 713,56
Sähkö	-46,93	-710,16
Vesi ja jätevesi	0,00	-378,86
Kiinteistövero	-5 321,49	-3 924,94
Korjaukset	0,00	0,00
Muut hoitokulut	0,00	-154,35
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	<u>-7 798,58</u>	<u>-9 154,12</u>
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	-1 025,18	-1 358,32
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	0,00
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	<u>-1 025,18</u>	<u>-1 358,32</u>
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-1 025,18	-1 358,32

## TASE

### VASTAAVAA

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	6 344,37	6 344,37
Liittymismaksut	4 255,15	4 255,15
Rakennukset	0,00	0,00
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>10 599,52</b>	<b>10 599,52</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Saamiset		
Muut lyhytaikaiset saamiset	0,00	0,00
Rahat ja pankkisaamiset	2 259,18	3 776,07
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>2 259,18</b>	<b>3 776,07</b>
<b>TASE VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>12 858,70</b>	<b>14 375,59</b>

### VASTATTAVAA

### VASTATTAVAA

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	8 409,40	8 409,40
Lainanlyhennysrahasto	24 385,57	24 385,57
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-19 041,29	-17 682,97
Tilikauden voitto (tappio)	-1 025,18	-1 358,32
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>12 728,50</b>	<b>13 753,68</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lyhytaikaiset siirtovelat	130,20	621,91
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>130,20</b>	<b>621,91</b>
<b>TASE VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>12 858,70</b>	<b>14 375,59</b>

## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot  
Tilinpäätös on laadittu pien- tai mikroyrityssäännösten mukaisesti ja tilinpäätös on laadittu noudattaen PMA 4 luvun mikroyrityssäännöstöä.

Arvostusperiaatteet ja -menetelmät  
Pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu hankintamenoonsa.  
Saamiset ja velat on arvostettu nimellisarvoonsa.

### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

PYSYVÄT VASTAAVAT	2024	2023
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet tilikauden alussa	6 344,37	6 344,37
Tilikauden myynnit	0,00	0,00
Maa-alueet tilikauden lopussa	6 344,37	6 344,37
Liittymismaksut	4 255,15	4 255,15
Rakennukset tilikauden alussa	0,00	0,00
Poistot rakennuksista	0,00	0,00
Rakennukset tilikauden lopussa	0,00	0,00

VAIHTUVAT VASTAAVAT	2024	2023
Muut lyhytaikaiset saamiset	0,00	0,00
	0,00	0,00

Rahat ja pankkisaamiset		
Länsi-Uudenmaan Säästöpankki	2 259,18	3 776,07

### Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

OMA PÄÄOMA	2024	2023
Osakepääoma	8 409,40	8 409,40
Lainanlyhennysrahasto	24 385,57	24 385,57
Ed. tilik. voitto/tappio	-19 041,29	-17 682,97
Tilikauden voitto/tappio	-1 025,18	-1 358,32
	12 728,50	13 753,68

VIERAS PÄÄOMA	2024	2023
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Fortum kaukolämpö 1.12.-31.12.	0,00	326,03
Fortum sähkö 1.12.-31.12.	0,00	64,25
Kadun kunnossapito/puhtaanapito	130,20	130,20
Fortum sähkö 11/2022	0,00	0,00
HSY vesi 1.11.-31.12.	0,00	61,65
Kiinteistövero, erä 2	0,00	39,78
	130,20	621,91

ASUNTO OY BREDANTIE 15  
Y-tunnus 0213894-3

Palkat ja palkkiot  
Palkkaa ei ole maksettu hallituksen jäsenille eikä isännöitsijälle.

Käytetyt kirjanpitokirjat  
Tasekirja  
Tilinpäätöserittelyt  
Päivä-/pääkirja

sidottu yhdeksi kirjaksi

Tositelajit ja säilyttämistapa  
Pankkitositteet

paperitositteina

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus



11.2.2025 Kauriainen

Tilintarkastajien tilinpäätösmerkintä  
Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus

---





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

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

Asunto Oy Bredantie 15  
Y-tunnus 0213894-3  
Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2024

## Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 3. maaliskuuta 2025

**KPMG OY AB**

Outi Koskinen  
*KHT, JHT*

### Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.