

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS
2025

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS
01.01.2025 - 31.12.2025

	sivu
Sisällysluettelo	1
Toimintakertomus	2
Tilinpäätös	
Tuloslaskelma	4
Tase	5
Liitetiedot	6
Luettelo kirjanpidosta ja aineistosta	7
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus	7
Tilinpäätösmerkintä	7

TOIMINTAKERTOMUS

2

Tilikausi 1.1.-31.12.2025

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: 192 000 eur kiinnitys yhtiön omistamaan tonttiin 235-4-49-28.
Panttikirjan saaja: Kauniaisten kaupunki
- 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 alas turhien kulujen karttamiseksi.
Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.2.2025 asemakaavamuutoksen koskien yhtiön omistamaa tonttia.
Yhtiö solmi Kauniaisten kaupungin kanssa sopimuksen, jonka mukaan yhtiö osallistuu yhdyskuntarakentamisesta Kauniaisten kaupungille aiheutuviin kustannuksiin 159 765 eurolla.

Hallituksen esitys tilikauden tulosta koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden tappio - 900,74 euroa siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio -tilille.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista

	2025 TALOUSARVIO	2025 TOTEUMA	Ero	
TULOT				
Hoitovastikkeet	9 000,00	6 773,40	-2 226,60	1)
	<u>9 000,00</u>	<u>6 773,40</u>	-2 226,60	
 MENOT				
Hallinto	-1 520,00	-1 899,03	-379,03	
Ulkoalueiden hoito	-130,00	-451,80	-321,80	
Sähkö	-50,00	0,00	50,00	
Kiinteistövero	-5 490,00	-5 323,31	166,69	
	<u>-7 190,00</u>	<u>-7 674,14</u>	-484,14	
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	1 810,00	-900,74		

Selvitykset talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista

1) Vuoden viimeinen vastike jätettiin perimättä

TILINPÄÄTÖS

TULOSLASKELMA

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	6 773,40	6 773,40
Kiinteistön tuotot yhteensä	6 773,40	6 773,40
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-1 899,03	-1 475,49
Katujen kunnossa-/puhtaanpito	-451,80	-130,20
Lämmitys	0,00	-824,47
Sähkö	0,00	-46,93
Kiinteistövero	-5 323,31	-5 321,49
Muut hoitokulut	0,00	0,00
	<u>-7 674,14</u>	<u>-7 798,58</u>
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-7 674,14	-7 798,58
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	-900,74	-1 025,18
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	0,00
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	-900,74	-1 025,18
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-900,74	-1 025,18

TASE

VASTAAVAA

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	6 344,37	6 344,37
Liittymismaksut	4 255,15	4 255,15
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	10 599,52	10 599,52
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	1 228,24	2 259,18
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 228,24	2 259,18
TASE VASTAAVAA YHTEENSÄ	11 827,76	12 858,70

VASTATTAVAA

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8 409,40	8 409,40
Lainanlyhennysrahasto	24 385,57	24 385,57
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-20 066,47	-19 041,29
Tilikauden voitto (tappio)	-900,74	-1 025,18
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	11 827,76	12 728,50
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikaiset siirtovelat	0,00	130,20
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	0,00	130,20
TASE VASTATTAVAA YHTEENSÄ	11 827,76	12 858,70

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

6

Asunto Oy Bredantie 15 kuuluu Kauniaisten kaupunki konserniin, jonka kotipaikka on Kauniainen.

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	2025	2024
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet tilikauden alussa	6 344,37	6 344,37
Maa-alueet tilikauden lopussa	6 344,37	6 344,37
Liittymismaksut	4 255,15	4 255,15

VAIHTUVAT VASTAAVAT	2025	2024
Rahat ja pankkisaamiset		
Länsi-Uudenmaan säästöpankki Oy	0,00	2 259,18
Uudenmaan osuuspankki	1 228,24	0,00

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

OMA PÄÄOMA	2025	2024
Osakepääoma	8 409,40	8 409,40
Lainanlyhennysrahasto	24 385,57	24 385,57
Ed. tilik. voitto/tappio	-20 066,47	-19 041,29
Tilikauden voitto/tappio	-900,74	-1 025,18
	11 827,76	12 728,50

VIERAS PÄÄOMA	2025	2024
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Kadun kunnossapito/puhtaanapito	0,00	130,20
Yhteensä	0,00	130,20

Vakuuksia, vastuusitoumuksia ja taseen ulkopuolisia järjestelyjä koskevat liitetiedot

Maankäyttösopimus

As. Oy Bredantie 15 osallistuu yhdyskuntarakentamisesta Kauniaisten kaupungille aiheutuviin kustannuksiin 159 762 euron sopimuskorvauksella. Sopimuskorvaus suoritetaan viimeistään yhden kuukauden kuluttua siitä, kun asemakaavan muutosehdotus 14.10.2024 / Ak 217, Bredantie 15-17 on tullut voimaan ja sopimusalueen kiinteistö, sen määrä-ala tai määräosa taikka As. Oy Bredantie 15 osakekanta on luovutettu kolmannelle.

Sopimuskorvaus on suoritettava kokonaisuudessaan kuitenkin viimeistään kahden vuoden kuluttua siitä, kun asemakaavan muutosehdotus 14.10.2024/ Ak 117, Bredantie 15-17 on tullut voimaan.

Sopimuksen vakuus:

Kiinnitys 21.1.2025, kiinteistötunnus: 235-4-49-28

Rahamäärä: 192 000 eur

Panttikirjan saaja: Kauniaisten kaupunki

Palkat ja palkkiot

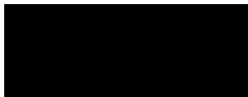
Palkkaa ei ole maksettu hallituksen jäsenille eikä isännöitsijälle.

Luettelo kirjanpidosta ja aineistosta

Tilinpäätös	sidottu yhdeksi kirjaksi
Päivä-/pääkirja	laadittu excelissä, tulostettuna mapissa
ostolaskut	tulostettuna mapissa
vastikelaskut	tulostettuna mapissa
tiliotteet	tulostettuna mapissa

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus

Kauniaisissa, 30. 1 .2026



Christoffer Masar

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.
Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö

Outi Koskinen
KHT, JHT