

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2026

- Aika: 18.5.2026 klo 17.30
Paikka: Braleva Kiinteistöpalvelut Oy, Sibeliuksenkatu 21, 04400 Järvenpää /
etäkokous Microsoft Teams -ohjelmiston välityksellä
- Asiat:
1. Käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä mainitut ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat
 2. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
 3. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä/jättää perimättä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa
 4. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja
 5. Päätetään uusia taloyhtiön lukitusjärjestelmä
 6. Esitellään palvelumallisen maalämpöhanke toteutusta

Osallistuminen kokoukseen etäyhteydellä:

1. Niiden osakkaiden, jotka haluavat osallistua etänä yhtiökokoukseen, tulee ilmoittaa sähköpostiosoitteensa isännöitsijälle viimeistään 17.5.2026. Huomioitavaa on ilmoittamisen yhteydessä tuoda tiedoksi taloyhtiö, jonka yhtiökokousta ilmoitus koskee. Huom! Kerätyistä sähköpostiosoitteista ei muodosteta rekisteriä, vaan listaus koskee ainoastaan tätä yhtiökokousta.
2. Toimitamme meille ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen ohjeet ja linkin, josta pääsee osallistumaan etänä yhtiökokoukseen.
3. Osallistuminen kokoukseen tapahtuu toimitetun Teams-linkin kautta.

Lisätietoja etäosallistumisesta antaa tarvittaessa isännöitsijä Martti Salo, p.010 3276 463
martti.salo@braleva.fi

Huomaathan, että osakkeenomistajalla on oikeus käyttää kokoukseen osallistuessaan avustajaa. Avustajan käyttäminen voi olla tarpeen mm. siinä tapauksessa, että kokoukseen osallistuminen on osakkeenomistajalle hankalaa etäyhteyden avulla.

Bralevan yhtiökokousopas opastaa kokouskäytäntöihin, siihen voit tutustua alla olevan QR-linkin kautta:



Järvenpäässä 27.4.2026

Asunto Oy Haltianpolku 2
Hallitus

liitteet: toimintakertomus, vastikerahoituslaskelma, talousarviovertailu, tuloslaskelma, tase, taseen liitetiedot, tilintarkastuskertomus, suoritettavat huomattavat korjaukset ja korjaustarveselvitys sekä talousarvio tilikaudelle 1.1.–31.12.2026

Asunto-osakeyhtiölain 6. luvun 22 § mukaiset asiakirjat ovat nähtävillä isännöitsijätoimistolla (Bravea Kiinteistöpalvelut Oy, Energiakatu 4, 00180 Helsinki) erikseen sovittavana ajankohtana toimiston aukioloaikojen puitteissa.

ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus
2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
3. Esitellään palvelumallisen maalämpöhankkeen toteutusta
4. Todetaan kokouksessa läsnä olevat ja valtakirjoin edustetut
5. Todetaan, että osakeluettelo ja allekirjoitettu tilinpäätös per 31.12.2026 ovat nähtävillä kokouspaikalla
6. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Todetaan, että kokous päätettiin järjestää myös etäkokouksena Microsoft Teams -ohjelmiston välityksellä. Todetaan, että kokous on koolle kutsuttu yhtiöjärjestyksen määräämällä tavalla ja on siten laillinen ja päätösvaltainen. Päätetään, että pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti Visma Sign -palvelun välityksellä.
7. Hyväksytään kokouskäytäntö
Hyväksytään kokouskäytännöksi, että kaikki päätösehdotukset ja pöytäkirjaan merkittäväksi pyydytetyt mielipiteet tulee ilmoittaa / jättää kirjallisesti kokouksen sihteerille siinä vaiheessa, kun asiaa käsitellään.
Äänestyskäytännöksi sovitaan, että vain kannatetut esitykset otetaan mukaan äänestykseen, pois lukien henkilövalinnat, joissa kaikki esitykset otetaan mukaan äänestykseen.
Hallitus esittää, että mahdolliset äänestykset suoritetaan seuraavasti:
 - a) Täysin avoin suullinen äänestys. Puheenjohtaja tai sihteeri luettelee jokaisen kokouksessa läsnä olevan osakkeenomistajan nimen. Osakas (tai hänen valtuuttamansa henkilö) nimensä kuultuaan esittää kantansa päätettävään asiaan.
 - b) Äänestyskannanotot ilmoitetaan kokouksessa ilmoitettavalle henkilölle (esimerkiksi ääntenlaskijalle) kokouksessa tarkemmin kerrottavalla tavalla. Kannanotosta tulee käydä ilmi, kenen osakkaan antama ääni on kyseessä.*Valittavan äänestystavan päättää yhtiökokous.*
8. Hyväksytään työjärjestys
Hyväksytään työjärjestykseksi kokouskutsussa esitetty esityslista
9. Esitetään tilinpäätös per 31.12.2025, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen liitteineen
10. Esitetään tilintarkastuskertomus
11. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
Hallituksen päätösesitys: *Vahvistetaan tuloslaskelma ja tase 1.1.–31.12.2025*
12. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päätyneeltä tilikaudelta
Hallitus viittaa tilintarkastuskertomukseen.
13. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
Hallituksen päätösesitys: *Tilikauden tulos on 0,00 €. Päätetään, että osinkoa jaeta.*
14. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat

15. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
16. Päätetään uusia taloyhtiön lukitusjärjestelmä
Hallituksen päätösesitys: päätetään valtuuttaa hallitus kilpailuttamaan taloyhtiön lukitusjärjestelmän uusiminen sekä toteuttamaan järjestelmän uusiminen. Päätetään rahoittaa lukitusjärjestelmän uusiminen kertyneellä hoitovastikkeellä sekä tarkoitusta varten kerättävällä yhden kuukauden hoitovastikkeen määrää vastaavalla ylimääräisellä hoitovastikkeella.
17. Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2026 ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja muiden maksujen suuruudet
Hallituksen päätösesitys: Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2026 ja päätetään vastikkeiksi ja maksuiksi talousarviossa esitetyt vastikkeet ja maksut.
18. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Nykyiset palkkiot: hallituksen jäsenille maksetaan vuosipalkkiota 300 €/hallituskausi, jonka lisäksi hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkiona 100 €/kokous ja jäsenille maksetaan palkkiona 70 €/kokous. Palkkio maksetaan kaikista kokouksista, joihin hallituksen jäsen osallistuu.
Tilintarkastajille maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.
19. Määrätään hallituksen jäsenten lukumäärä (3–5)
20. Valitaan hallituksen jäsenet seuraavaan yhtiökokoukseen saakka
21. Valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastajat ja heidän sijaisensa
Nykyiset tilintarkastajat ovat Elisa Turunen, HT ja Anssi Komi, HT. Varatilintarkastaja on tilintarkastusyhteisö APK Auditing Oy
22. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
Hallituksen päätösesitys: päätetään, että rahoitusvastikkeita ei rahastoida, mutta lainanlyhennys- ja rakennusrahastoa voidaan kartuttaa enintään osakkaiden maksamien osakaslyhennysten määrällä.
23. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa
Hallituksen päätösesitys: Päätetään myöntää hallitukselle valtuudet periä/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.
24. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja
Hallituksen päätösesitys: Päätetään myöntää hallitukselle valtuudet muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja.
25. Kokouksen päättäminen
26. Keskusteluasiat

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____ edustamaan minua/meitä ja käyttämään
puhe- ja äänivaltaani/-mme As Oy Haltianpolku 2 varsinaisessa yhtiökokouksessa 18.5.2026.

_____ / _____ 2026

valtakirjan antaja(t)

huoneisto

Yhteisomistajilla tulee olla valtuutus muilta yhteisomistajilta. Ei koske yhtiössä samassa huoneistossa asuvia avio- tai avopuolisoja.

Kuolinpesän osakkaat tarvitsevat valtakirjan muilta kuolinpesän osakkailta.

Mikäli uusi omistaja ei ole vielä merkittynä Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään/ osakeluetteloon. Tarvitsee hän valtakirjan vanhalta omistajalta.

Valtakirjat pyydetään toimitettavaksi mahdollisuuksien mukaan jo ennakoon isännöitsijälle.

Huom! Valtakirjakäytäntö yhteisomistajien osalta!

As Oy Haltianpolku 2

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2025

Säilytettävä vähintään 31.12.2035 asti.

Osoite:
c/o Braleva Kiinteistöpalvelut Oy
PL 48, 02321 ESPOO
Kotipaikka Järvenpää
Y-tunnus 0126567-6

TILINPÄÄTÖS 31.12.2025
Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2025

SISÄLLYS	
TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TALOUSARVIOVERTAILU	6
LAINAOSUUDET	7
RAHASTOINNIT	7
TULOSLASKELMA	8
TASE.....	9
LIITETIEDOT	10
ALLEKIRJOITUKSET.....	12
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ.....	12
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	13
KÄYTETYT TOSITELAJIT	13

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2035 asti.
Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

TOIMINTAKERTOMUS Tilikausi 1.1. - 31.12.2025

Yhtiön perustiedot

Y-tunnus:	0126567-6
Tontti:	Oma tontti, jonka pinta-ala on 2 265,5 m ²
Kiinteistötunnus:	186-009-0905-0001
Rakennukset:	1 kpl
Rakennustyyppi:	kerrostalo
Tilavuus:	7 660 m ³
Huoneistopinta-ala:	1 912 m ² (mukaan lukien lastentarha)
Valmistumisvuosi:	1976
Osakkeiden lukumäärä:	10 000 kpl
Huoneistot:	30 asuntoa osakashallinnassa. Lisäksi osakashallinnassa on 299,5 neliön lastentarha.

Asukasmäärä tilikauden päättyessä 34

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.5.2025. Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen edellyttämien asioiden lisäksi päätettiin, että rahoitusvastikkeita ei rahastoida, mutta lainanlyhennys- ja rakennusrahastoa voidaan kartuttaa enintään osakkaiden maksamien osakasyhennysten määrällä.

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet tarvittaessa muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja.

Hallitus

1.1.–20.5.

Jaakko Löppönen
Susanna Mäyrä
Mirja Liehunen
Kari Kiljander

20.5.–31.12.

Susanna Mäyrä
Jaakko Löppönen
Mirja Liehunen
Kari Kilander

Hallitus kokoontui tilikaudella 4 kertaa.

Isännöitsijä

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy / Martti Salo

Tilintarkastaja

Varsinaisina tilintarkastajina toimivat Elisa Turunen, HT ja Anssi Komi, HT. Varatilintarkastaja on tilintarkastusyhteisö APK Auditing Oy.

Kiinteistön huolto

Aronia-Palvelut Oy

Talous

Osakkailta on peritty vastikkeita ja maksuja alla esitetyn mukaisesti. Laskelmat vastikkeiden käytöstä ovat jäljempänä vastikelaskelmissa.

Perityt vastikkeet

Hoitovastikkeet/asunnot	01.01.2025 - 30.06.2025	5,80 / m ²
	01.07.2025 - 31.12.2025	5,85 / m ²
Hoitovastike/päiväkoti	01.01.2025 - 30.06.2025	7,54 / m ²
	01.07.2025 - 31.12.2025	7,61 / m ²
Pääomavastike 2	01.01.2025 - 31.12.2025	0,02 / os
Pääomavastike 3	01.01.2025 - 31.12.2025	0,16 / os
Pääomavastike 6	01.01.2025 - 30.06.2025	0,54 / os
	01.07.2025 - 31.12.2025	0,46 / os
Autopaikkamaksu	01.01.2025 - 31.12.2025	18,50 / kpl

Saunamaksu 01.01.2025 - 31.12.2025 12,00 / kpl

Vastikerästejä per 31.12.2025 oli yhteensä 1.738,98 €.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Lainat

	1.1.2025	31.12.2025
Pääomavastikelaina 2	3.447,07	2.589,47
Pääomavastikelaina 3	41.337,88	31.136,70
Pääomavastikelaina 6	324.859,72	277.649,89

Talousarviovertailu

Hoitokate toteutui 13 754,02 euroa budjetoitua parempana, johon osaltaan vaikuttivat:

- sisäänkäyntien lippojen uusimiskulujen toteutuminen 7 835,00 euroa budjetoitua matalampina
- korjauskulujen toteutuminen 3 548,14 euroa budjetoitua matalampina
- veden ja jäteveden kulujen toteutuminen 1 981,46 euroa budjetoitua matalampina

Talousarviovertailu on esitetty kokonaisuudessaan toimintakertomuksessa jäljempänä.

Korjaustoiminta

Korjaukset	2025	2024	b2025
6440 Ulkoaluerakenteet	0	0	996
6460 Ulkopuoliset rakenteet	122	911	996
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	0	0	996
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	6 183	1 628	5 004
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	422	985	996
6554 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset	51	79	996
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	1 173	278	1 500
Korjaukset yhteensä	7 952	3 882	11 484

Tilin 6530 LVI-järjestelmien korjaukset saldoon sisältyy kiinteistökierroksella havaittujen puutteiden ja vikojen korjauskuluja 4 260,47 euroa.

Hankelaskelma

Yhtiössä ei tehty tilikauden aikana laajoja lainalla rahoitettuja tai aktivoituja korjauksia. Ennalta suunniteltuina korjauksina toteutettiin sisäänkäyntien lippojen ja autopaikka-alueen aitojen uusiminen, joiden kulut on esitetty alla olevassa taulukossa.

Hanke	2025	b2025
6780 Sisäänkäyntien lippojen uusiminen/kunnostus	7 165	15 000
6790 Aitojen uusiminen	5 000	5 000
Erilliset hankkeet yhteensä	12 165	20 000

Energian ja veden kulutus

vuosi	lämpö MWh	kWh/m ³	sähkö kWh	kWh/m ³	vesi m ³	l/as/vrk
2020	278	36,29	23 195	3,03	2 216	135
2021	325	42,43	27 526	3,59	2 142	150
2022	313	40,86	27 517	3,59	2 225	160
2023	286	37,34	24 766	3,23	2 260	159
2024	287	37,47	23 693	3,09	1 669	117
2025	263	34,39	26 516	3,46	1 515	106

Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Huoneisto	Osakkeet	Merkintäpäivä
A 5	1173-1364	01.09.2025
B 17	4698-4892	20.02.2025
C 19	5276-5590	24.01.2025
C 27	7440-7760	12.06.2025

Hallintaan otetut huoneistot

Yhtiöllä ei ole hallintaan otettuja huoneistoja.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Tilikauden aikana ei ollut edellä esitettyjen hankkeiden lisäksi muita olennaisia tapahtumia.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Kuluvalla tilikaudella ei ole ollut olennaisia tapahtumia tilinpäätöksen laatimishetkeen mennessä.

Tuleva toiminta

Hallituksen kunnossapitotarveselvityksessä esitettyjen ja yhtiökokouksen päättämien hankkeiden toteutus.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on rahalaitoslainoja yhteensä 311.376,06 euroa. Lainojen vakuudeksi on annettu 1.030.000,00 euron panttikirjat. Panttikirjat ovat Uudenmaan Osuuspankin ja Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallussa. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Vakuuksia on yhteensä 1.030.000,00 euron arvosta. Kaikki vakuudet ovat yhtiön kiinteistöön kiinnitetyjä panttikirjoja. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,00 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 3.196,02 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 50.133,16 euroa, joten kuluvalla tilikaudella siirtynyt hoitoylijäämä on 53.329,18 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on laadittu tilinpäätökseen erillisenä laskelmana.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelymiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 0,00 euroa kirjataan vapaan oman pääoman vähennykseksi.

Muut tiedot

Taloyhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Lisäksi taloyhtiöllä on vakuutusmeklarin tarjoamat AsumisPLUS, VastuuPLUS, OikeusturvaPLUS ja VahinkoPLUS lisävuutukset. Vakuutusmeklarina toimii Howden Finland Oy. Taloyhtiössä vakituisesti asuvat henkilöt kuuluvat ryhmätapaturmavakuutuksen piiriin. Vakuutus kattaa vahingot taloyhtiön piha-alueella ja yhteisissä tiloissa vakuutusehtojen mukaisesti.

Järvenpää 14.4.2026

HALLITUS

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2025

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	139.938,96	
Vuokrat	4.532,50	
Käyttökorvaukset	2.172,16	
Luottotappiot ja oikaisuerät	3,08	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		146.646,70
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-143.450,68	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-143.450,68
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		3.196,02
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		50.133,16
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		53.329,18
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2		
Pääomavastikkeet	1.333,68	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	23,67	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2 YHTEENSÄ		1.357,35
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		
Korkokulut	-132,38	
Muut rahoituskulut	-184,60	
Lainojen lyhennykset	-752,94	
Lainaosuuslyhennykset	-104,66	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		-1.174,58
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 2		182,77
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 2		2.072,14
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 2		2.254,91
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3		
Pääomavastikkeet	11.554,56	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	1.086,82	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3 YHTEENSÄ		12.641,38
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		
Korkokulut	-1.341,43	
Muut rahoituskulut	-184,60	
Lainojen lyhennykset	-9.041,20	
Lainaosuuslyhennykset	-1.159,98	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		-11.727,21
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 3		914,17
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 3		213,34
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 3		1.127,51
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 6		
Pääomavastikkeet	49.449,36	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	11.456,24	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 6 YHTEENSÄ		60.905,60
PÄÄOMAKULUT, HANKE 6		
Korkokulut	-9.259,28	
Muut rahoituskulut	-292,00	
Lainojen lyhennykset	-35.400,88	
Lainaosuuslyhennykset	-11.808,95	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 6		-56.761,11
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 6		4.144,49
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 6		-646,17
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 6		3.498,32

4 (13)

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeyli/alijäämä	53.329,18
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 2	2.254,91
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 3	1.127,51
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 6	<u>3.498,32</u>
Kokonaisjäämä	60.209,92
Rahoitusomaisuus	73.655,69
Lyhytaikainen vieras pääoma	-57.788,07
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	<u>44.342,30</u>
Taseen rahoitusasema	60.209,92
Erotus	<u>0,00</u>

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2025	Budjetti	Ero	Tot.%
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	139.938,96	139.930,00	8,96	100,0
Vuokrat	4.532,50	4.440,00	92,50	102,1
Käyttökorvaukset	2.172,16	1.514,00	658,16	143,5
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	146.643,62	145.884,00	759,62	100,5
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	3,08	0,00	3,08	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-2.130,00	-1.500,00	-630,00	142,0
Hallinto yhteensä	-18.991,84	-19.319,00	327,16	98,3
Käyttö ja huolto yhteensä	-14.095,51	-14.213,00	117,49	99,2
Ulkomaaluiden hoito yhteensä	-1.669,10	-2.200,00	530,90	75,9
Siivous yhteensä	-9.302,15	-8.989,00	-313,15	103,5
Lämmitys	-41.667,63	-42.000,00	332,37	99,2
Vesi ja jätevesi	-8.018,54	-10.000,00	1.981,46	80,2
Sähkö ja kaasu	-4.289,43	-4.500,00	210,57	95,3
Jätehuolto	-6.134,49	-5.800,00	-334,49	105,8
Vahinkovakuutukset	-5.317,03	-4.600,00	-717,03	115,6
Kiinteistövero	-11.821,04	-11.821,00	-0,04	100,0
Korjaukset yhteensä	-7.951,86	-11.500,00	3.548,14	69,1
Sisäänkäyntien lippojen uusiminen/kunnostus	-7.165,00	-15.000,00	7.835,00	47,8
Aitojen uusiminen	-5.000,00	-5.000,00	0,00	100,0
Muut hoitokulut	102,94			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-143.450,68	-156.442,00	12.991,32	91,7
HOITOKATE	3.196,02	-10.558,00	13.754,02	-30,3
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-35.789,92	0,00	-35.789,92	
Koneista ja kalustosta	-7,66			
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-35.797,58	0,00	-35.797,58	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Pääomavastikkeet	62.337,60	0,00	62.337,60	
Lainasuussuoritukset	12.566,73	0,00	12.566,73	
Rahastosiirrot lainasuussuorituksista	-12.566,73	0,00	-12.566,73	
Korkokulut yhteensä	-10.733,09	0,00	-10.733,09	
Muut rahoituskulut yhteensä	-661,20	0,00	-661,20	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	50.943,31	0,00	50.943,31	
VOITTO (TAPPIO)	18.341,75	-10.558,00	28.899,75	-173,7
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	18.341,75	-10.558,00	28.899,75	-173,7
TILINPÄÄTÖSSIIRROT				
Asuintalovarauksen muutos	-18.341,75			
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	-18.341,75			
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	-10.558,00	10.558,00	0,0

LAINAOSUDET

Pääomavastikelaina 2	31.12.2025
Lainapääoma	2.589,47
Yli-/alijäämä	2.254,91
Lainarasitus	334,56
Lainasta vastaavat yksiköt	5.429,00
Lainarasitus per velallinen yksikkö	0,061625

Pääomavastikelaina 3	31.12.2025
Lainapääoma	31.136,70
Yli-/alijäämä	1.127,51
Lainarasitus	30.009,19
Lainasta vastaavat yksiköt	5.890,00
Lainarasitus per velallinen yksikkö	5,094939

Pääomavastikelaina 6	31.12.2025
Lainapääoma	277.649,89
Yli-/alijäämä	3.498,32
Lainarasitus	274.151,57
Lainasta vastaavat yksiköt	8.019,00
Lainarasitus per velallinen yksikkö	34,187750

RAHASTOINNIT

Rahastoinnit pääomavastikkeista	Yhteensä	Rahastoitu
Pääomavastikelaina 2	1.333,68	0,00
Pääomavastikelaina 3	11.554,56	0,00
Pääomavastikelaina 6	49.449,36	0,00
Rahastoinnit lainaosuussuorituksista	Yhteensä	Rahastoitu
Pääomavastikelaina 2	23,67	23,67
Pääomavastikelaina 3	1.086,82	1.086,82
Pääomavastikelaina 6	11.456,24	11.456,24

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2025	1.1. - 31.12.2024
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	139.938,96	139.328,76
Vuokrat	4.532,50	4.939,50
Käyttökorvaukset	2.172,16	1.565,17
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	146.643,62	145.833,43
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	3,08	-598,91
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-2.130,00	-690,00
Hallinto	-18.991,84	-18.365,41
Käyttö ja huolto	-14.095,51	-13.768,62
Ulkoalueiden hoito	-1.669,10	-2.386,49
Siivous	-9.302,15	-7.330,49
Lämmitys	-41.667,63	-40.269,04
Vesi ja jätevesi	-8.018,54	-7.421,77
Sähkö ja kaasu	-4.289,43	-4.254,71
Jätehuolto	-6.134,49	-5.103,99
Vahinkovakuutukset	-5.317,03	-4.454,21
Kiinteistövero	-11.821,04	-11.909,85
Korjaukset	-7.951,86	-3.881,55
Sisäänkäyntien tippojen uusiminen/kunnostus	-7.165,00	
Aitojen uusiminen	-5.000,00	
Muut hoitokulut	102,94	-272,10
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-143.450,68	-120.108,23
HOITOKATE	3.196,02	25.126,29
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-35.789,92	-37.299,07
Koneista ja kalustosta	-7,66	-10,21
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-35.797,58	-37.309,28
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Pääomavastikkeet	62.337,60	69.218,89
Lainaosuussuoritukset	12.566,73	9.703,23
Rahastosirrot lainaosuussuorituksista	-12.566,73	-9.703,23
Korkokulut	-10.733,09	-18.499,57
Muut rahoituskulut	-661,20	-565,80
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	50.943,31	50.153,52
VOITTO (TAPPIO)	18.341,75	37.970,53
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	18.341,75	37.970,53
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Asuintalovarausten muutos	-18.341,75	-37.970,53
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	-18.341,75	-37.970,53
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	0,00

TASE	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	43.927,66	43.927,66
Liittymismaksut	7.440,97	7.440,97
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	856.896,56	892.600,58
Rakennelmat	343,60	429,50
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	857.240,16	893.030,08
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	22,99	30,65
Koneet ja kalusto yhteensä	22,99	30,65
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	908.631,78	944.429,36
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	908.631,78	944.429,36
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	6.171,07	2.450,76
Saamiset yhteensä	6.171,07	2.450,76
Rahat ja pankkisaamiset	67.484,62	62.000,75
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	73.655,69	64.451,51
VASTAAVAA YHTEENSÄ	982.287,47	1.008.880,87
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	168.187,93	168.187,93
Rakennusrahasto	253.403,20	253.403,20
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	84.962,01	72.395,28
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	31.013,89	31.013,89
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	0,00	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	537.567,03	525.000,30
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	118.298,61	99.956,86
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	118.298,61	99.956,86
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	267.033,76	323.596,93
Muut velat (pitkäaikaiset)	1.600,00	1.600,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	268.633,76	325.196,93
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	44.342,30	46.047,74
Saadut ennakot	975,95	1.223,22
Ostovelat		10.520,66
Muut velat	730,00	730,00
Siirtovelat	11.739,82	205,16
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	57.788,07	58.726,78
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	326.421,83	383.923,71
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	982.287,47	1.008.880,87

LIITETIEDOT

Tilikausi 1.1. - 31.12.2025

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

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

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

Useamman tilikauden aikaiset urakat on aktivoitu ennakkomaksuihin ja keskeneräisiin hankintoihin sen tilikauden päättyessä, milloin ne ovat vielä keskeneräisiä. Tilikaudella milloin urakka on valmis ja vastaanotettu, aktivointi ennakkomaksuista ja keskeneräisistä hankinnoista on purettu tulosvaikutteisesti ja urakka on aktivoitu/tuloutettu siihen tase- tai tuloslaskelman erään, johon urakka luonteensa vuoksi kuuluu

Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2025	2024
Osakepääoma 1.1	168.187,93	168.187,93
Osakepääoma 31.12	168.187,93	168.187,93
Rakennusrahasto 1.1	253.403,20	253.403,20
Rakennusrahasto 31.12	253.403,20	253.403,20

Sidottu oma pääoma yhteensä 421.591,13 421.591,13

Muut rahastot

Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	72.395,28	62.692,05
Lisäys	12.566,73	9.703,23
Lainanlyh.rahasto 31.12	84.962,01	72.395,28

Voitto/tappio edel.kausilta 31.013,89 31.013,89
Tilikauden voitto/tappio 0,00 0,00

Vapaa oma pääoma yhteensä 115.975,90 103.409,17

Oma pääoma yhteensä 537.567,03 525.000,30

Tilinpäätössiirtojen kertymä

Asuintalovaraus vuosi 2021	-31.605,15
Asuintalovaraus vuosi 2022	-23.743,54
Asuintalovaraus vuosi 2023	-6.637,64
Asuintalovaraus vuosi 2024	-37.970,53
Asuintalovaraus vuosi 2025	-18.341,75

Pitkäaikaiset lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osa lainoista on yhteensä noin 104.118,69 euroa. Tämä luku muuttuu mahdollisten lainaosuussuoritusten takia.

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Hakupäivä	Vahvistuspäivä	Numerot	kpl	Å	Yhteensä	Haltija
03.11.2003	07.11.2003	6770-6771	2	90.000,00	180.000,00	OP
30.04.2009	05.05.2009	1147-1151	5	100.000,00	500.000,00	Hypo
09.02.2018	09.02.2018	286764	1	200.000,00	200.000,00	Hypo
09.02.2018	09.02.2018	286765	1	150.000,00	150.000,00	Hypo
Yhteensä					1.030.000,00	

Vakuudellisten lainojen määrä tilikauden lopussa on 311.376,06 euroa. Kiinnitykset omien velkojen vakuutena ovat 1.030.000,00 euroa ja kiinnityksistä on vapaana 0,00 euroa.

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiö on maksanut palkkoja ja palkkioita 2.130,00 euroa ja niistä aiheutuneita henkilösivukuluja ja kustannusten korvauksia 0,00 euroa. Yhtiöllä ei ole ollut palkattua henkilökuntaa.



ALLEKIRJOITUKSET

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Järvenpäässä 14.4.2026. Allekirjoitukset sähköisesti Visma Sign-ohjelmalla

Susanna Mäyrä
hallituksen puheenjohtaja

Jaakko Löppönen
hallituksen jäsen

Kari Kiljander
hallituksen jäsen

Mirja Lihunen
hallituksen jäsen

Martti Salo
isännöitsijä
Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivänä.

Elisa Turunen, HT ja Anssi Komi, HT

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Kirjanpitokirja	Säilytystapa
Päiväkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pääkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pysyvä arkistointi	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)
Tilinpäätös ja toimintakertomus	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)
Liitetietotositteet	Visma Fivaldi sähköinen arkisto

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

KÄYTETYT TOSITELAJIT

2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat
21	Tiliote OP
60	Myynninhallinta
994	Liitetietotositteet

Ostolaskut ovat yhtiön ostoreskontraan kirjattu ostotositteet ja niiden maksusuoritukset on kirjattu Maksuina. Pkviennit ovat yhtiön pääkirjaan kirjattuja muistiotositteita. Yhtiön vastikereskontran maksutavoitteet on kirjattu KH tavoite tositelajille ja mikäli vastikereskontran tavoitteita on korjattu vastikereskontran kuukausittaisen kauden sulkemisen jälkeen ovat korjaukset kirjattu KH tavoitteen korjauksiin. Vastikereskontran vastaanotetut maksusuoritukset on kirjattu KH maksu tositelajille. KH automaattikirjaukset ovat vastaavien ja vastattavien selvittelytilien kohdistustositteita. Palkat ja palkkiot on kirjattu Palkka tositelajille, mikäli niitä on maksettu. Autom. kirjaukset tositelajilla on yhtiön voittovarojen kirjaukset. Konekielinen tiliote tositelajille on kirjattu yhtiön tiliotetapahtumat. Avaavissa saldoissa on kirjattuna yhtiön siirtosaldo siihen hetkeen, kun se on siirtynyt kirjanpidon ja tilipäätöksen toteuttaneen isännöintiyhteisön hoitoon.

Kirjanpitokirjat on säilytettävä vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.



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

This document contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Delta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

MARTTI ILMARI SALO

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: **Braleva Kiinteistöpalvelut Oy**

40a4b99d-f65d-4277-b225-af426138a954 - 2026-04-15 10:14:45 UTC +03:00

BankID / MobileID - 02ad2848-0fec-4200-9c9e-146d0791abd6 - FI

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Susanna Piritta Irmeli Mäyrä

c9a56930-1b89-45ca-ab78-4cfb312e3a4a - 2026-04-15 11:09:49 UTC +03:00

BankID / MobileID - f84491b5-7bee-49a9-9863-96634a4ae201 - FI

MIRJA ELINA LIEHUNEN

208706dc-544d-4ffb-abea-3ce93e9a003d - 2026-04-15 16:04:32 UTC +03:00

BankID / MobileID - f992e77d-fee5-498e-b1e4-caf120464b43 - FI

JAAKKO LÖPPÖNEN

39743706-2afd-46be-bacc-616677da0383 - 2026-04-15 20:39:36 UTC +03:00

BankID / MobileID - b66fb959-8f31-4acb-85f5-db9fffb2a245 - FI

KARI JUHANI KILJANDER

715910b5-02d7-4c74-b30a-b71c64ada269 - 2026-04-19 16:36:08 UTC +03:00

BankID / MobileID - 3f4dcf5e-0a02-488e-a4f0-388975cbe48b - FI

Elisa Kaarina Turunen

9f48bd17-dddb-4ba5-a558-b60dc2705c37 - 2026-04-20 10:16:49 UTC +03:00

BankID / MobileID - 54fd3f4e-5776-4699-b0f3-ccf78e7b833e - FI

Anssi Petteri Komi

751b3abc-e15f-428e-abb0-20798e013038 - 2026-04-20 10:25:39 UTC +03:00

BankID / MobileID - cdff0e69-9586-43b5-a735-0f2e680a41a9 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltajajedunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvallare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

TILINTARKASTUSKERTOMUS

As. Oy Haltianpolku 2 – yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet As. Oy Haltianpolku 2:n (Y-tunnus: 0126567-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2025. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, 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

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

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

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. 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 käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan.



Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme 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.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

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

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

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

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 20.4.2026

Sähköinen allekirjoitus

Elisa Turunen
HT-tilintarkastaja
Nuijamiestentie 5, 00400 HKI

Sähköinen allekirjoitus

Anssi Komi
HT-tilintarkastaja
Nuijamiestentie 5, 00400 HKI



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

This document contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Elisa Kaarina Turunen

301e4218-c9d4-49dc-89dd-21d6e2e27d5a - 2026-04-20 10:16:49 UTC +03:00
BankID / MobileID - 54fd3f4e-5776-4699-b0f3-ccf78e7b833e - FI

Anssi Petteri Komi

6e125d88-c2a6-4c6c-9fc1-154234300f0b - 2026-04-20 10:25:39 UTC +03:00
BankID / MobileID - cdff0e69-9586-43b5-a735-0f2e680a41a9 - 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

AS. OY HALTIANPOLKU 2

Haltianpolku 2, 04440 Järvenpää

HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan asunto-osakeyhtiön hallituksen on esitettävä vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi hallituksen on annettava kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdista.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä sanottu ei koske tavanomaista kunnossapito- ja vuosikorjauksia, jotka on huomioitu talousarviossa, eikä äkillisiä korjaustarpeita, jotka on hoidettava heti

Hallituksen näkemys yhtiön kunnossapitotarpeesta seuraavalle viidelle vuodelle

Vuosi	Toimenpide
2026	Lukoston uusiminen
2027	Pohjoisen julkisivun ikkunoiden vaihto
2029	Putkiston kuntotutkimus
2029	Hormikartoitus
2029	Haitta-ainekartoitus
2030	LVIS urakan hankesuunnitelma
2030	LVIS urakan toteutussuunnittelu
2032	Asuntojen kylpyhuoneremontit
2032	Maalämpö- ja aurinkovoimalaselvitys
2032	Asfaltointien kunnostus/uusiminen

Käsitelty hallituksessa: 14.4.2026



AS. OY HALTIANPOLKU 2

Haltianpolku 2, 04440 Järvenpää

Kiinteistössä suoritettavat huomattavat korjaukset ja kunnossapitotyöt

Vuosi	Toimenpide
1996	Julkisivujen maalaus ja saumaus
1996	Parvekelinjojen maalaus
2003	Kylpyhuoneiden lattia/viemäröinnin korjaus
2004	Saunaosaston täysremontti
2004	Roskakatoksen uusiminen
2006	Aidan uusiminen
2008	LVV (lämpö-, vesi- ja viemäriverkosto) kuntotutkimus
2009	Vesijohtojen uusiminen alimmassa kerroksessa
2009	Pihanperuskorjaus ja kuivatus
2009	Lämmönvaihteen uusinta ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus
2009	Katon uusiminen ja pihavesien poisjohtaminen (rännikaivot)
2010	Päiväkotitiloissa ilmenneiden mikrobivaurioiden korjaus
2011	C-portaan sisäänkäyntikerroksen laattalattian laatoitus
2012	Huoneistojen taso-ovet
2012	Lukituksen uusinta
2013	Ikkunoiden, peltien ja yleistentilojen huoltomaalaus
2016	Parvekkeiden ja julkisivun sekä salaojituksen hanke ja toteutussuunnittelu
2016	Putkistojen ja viemärien kuntotutkimus
2017	Väestösuojan tiivistys ja tarvikkeet
2017	Kuntoarvion päivitys
2018	Takapihan salaojituskorjaus
2018	Perustukset ja runko
2018	Julkisivun saumojen uusiminen ja maalaus
2018	Parvekkeiden uusiminen, laajennus ja lasittaminen
2018	Parveke ikkunoiden ja ovien uusiminen
2019	Löylyhuoneen panelointi sekä lauteiden ja kiukaan uusinta
2020	Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö
2021	Huoneistojen palovaroittaminen asennus
2022	Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston kuntotutkimus
2022	Jäte- ja sadevesilinjojen pesu ja kuvaus
2023	Rappukäytävien ja kellaritilojen lattioiden maalaus
2023	Salaojien huuhtelu ja kuvaus
2025	Aitojen uusiminen
2025	Sisäänkäyntien lippojen uusiminen/kunnostus

Käsitelty hallituksessa: 14.4.2026

	Talousarvio 2026	Toteutunut 2025	Toteutunut 2024
Vahinkovakuutukset	5 500	5 317	4 454
6110 Kiinteistön täysarvovakuutus	4 500	4 345	3 859
6180 Muut vahinkovakuutukset	1 000	972	595
Kiinteistövero	11 706	11 821	11 910
6300 Kiinteistövero	11 706	11 821	11 910
Korjaukset	11 000	7 952	3 882
6440 Ulkoaluerakenteet, viheralueet	1 000	0	0
6460 Ulkopuoliset rakenteet	1 000	122	911
6470 Sisäpuoliset rakenteet	1 000	0	0
6475 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	0	0	0
6530 LVI-järjestelmät	5 000	6 183	1 628
6551 Sähköjärjestelmät	1 000	422	985
6554 Turva ja valvontajärjestelmät	500	51	79
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	1 500	1 173	278
6571 Kuntoaarvot ja -tutkimukset	0	0	0
6580 Ilkivaltakorjaukset	0	0	0
Erilliset urakat	30 000	12 165	0
Lukoston uusiminen	30 000		
6780 Sisäänkäyntien lippojen uusiminen/kunnostus	0	7 165	0
6790 Aitojen uusiminen	0	5 000	0
Saadut korvaukset ja avustukset	0	-103	272
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset		0	0
6890 Edellisten vuosien menoihin kohdistuvat oikaisut		-103	272
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	171 362	143 451	120 108
HOITOKATE	-12 118	3 196	25 126
Hoitojäämä edellisiltä tilikaudelta	53 329		
KUMULATIIVINEN HOITOJÄÄMÄ	41 211		