

KOy Riihimäen Lykka

2756321-7

Toimintakertomus ja tilinpäätös

Tilikausi 1.1.2024-31.12.2024

Tilinpäätöksen laatija: Isännöintipalvelu Isarvo Oy Uusimaa

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1§) ja tilikauden tositeaineisto vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2§).

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti.

Sisällysluettelo

Toimintakertomus

Toimintakertomustiedot	1
Vastikerahoituslaskelma	4
Talousarviovertailu	5
Lainaosuudet tilinpäätöshetkellä	6

Tilinpäätös

Tuloslaskelma	7
Tase	8
Liitetiedot	10
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	12

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	13
---	----

Tilinpäätöserittelyt ja aineistot

Tase-erittelyt	14
Tuloslaskelma tileittäin	17
Tase tileittäin	19
Lainaosuuslaskelmat	21
Lainaosuudet huoneistoittain	23
Tilikaudella käytetyt kirjanpitotilit	24

Toimintakertomus

KOy Riihimäen Lykka

Tilikausi: 01.01.2024-31.12.2024

Y-tunnus	2756321-7	Asunto-osakkeet	
Kaupparekisteri		Liikehuoneisto- ja muut osakkeet	1958
Sijaintipaikan osoite	Pajakatu 2 a	Asuinhuoneistoja	0
	11130 Riihimäki	Liike- ja muita huoneistoja	12
Haettu alv-velvolliseksi	kyllä	Autopaikat, kaavoitettu	0
Lunastusoikeus yhtiöllä	Ei	Autopaikat, toteutettu	0
Lunastusoikeus osakkailla	Ei	Hallipaikat	0
Lunastusoikeus kunnalla	Ei	Muut paikat	0
		Yhtiön omistuksessa	0
Voimassaolevan yhtiöjärjestyksen pvm	17.4.2024		
Yhtiöjärjestyksessä on as oy -laista poikkeavia määräyksiä	Kyllä		
Tontin hallintaperuste	Oma	Tontin pinta-ala	8634
Rakennustyyppi	Halli	Rakennusmateriaali	teräs/pelti
Valmistunut	2016	Kattotyyppi ja kate	Pelti
Kiinteistötunnus	694-9-1-5	Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Rakennusten lukumäärä	1	Ilmanvaihtojärjestelmä	
Kerrosluku		Antennijärjestelmä	Kaapeli
Tilavuus	10335	Kaapeliyhtiö	Elisa
Kerrosala	1498	Tietoliikenneyhteydet	
Huoneistoala, asunnot		Yhteinen laajakaista	
Huoneistoala, liiketilat	1457+500	Kiinteistöliiton jäsennumero	

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.03.2024.
Kokouksessa käsiteltiin tilinpäätös, talousarvio ja annettiin hallitukselle tarvittaessa valtuudet periä yksi-kaksi (1-2) ylimääräistä hoitovastiketta taloustilanteen tätä edellyttäessä ja päätettiin yhtiöjärjestysmuutoksesta.

Hallitus

Nimi	Rooli	Toimikausi
Portin Ismo	pj	01.01.2024-13.03.2024
Kaistinen Kari	pj	16.09.2024-31.12.2024
Inkinen Teppo	jäs.	01.01.2024-31.12.2024
Kaistinen Kari	jäs.	13.03.2024-15.09.2024
Ojanen Reima	jäs.	01.01.2024-31.12.2024
Peacock Katja	jäs.	01.01.2024-31.12.2024

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

Tilin-/toiminnantarkastajat

Varsinainen tilintarkastaja
BDO Auditor Oy -

Isännöinti ja kiinteistönhuolto

Isännöinti
Isännöintipalvelu Isarvo Oy Uusimaa
Virpi Nikkanen

Kiinteistönhuolto
JTS-Konepalvelut Oy/lumityöt

Muut sopimukset

Kaapeli-tv

Vakuutukset

Lähitapiola

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakesiirtoja.

Vastikkeet

Vastike	1.1.-30.6.24	1.7.-31.8.24	1.9.-31.12.24
Hoitovastike alv €/m2/kk	2.0584	2.3684	2.3971
Hoitovastike 2 alv €/m2/kk	0.5146	0.5921	0.5993
Hoitovastike alv 0% €/m2/kk	1.6600	1.1910	1.9100
Pääomavastikelaina 1 alv 0% €/m2/kk	4.7000	3.6290	3.6290
Pääomavastikelaina 1 alv €/m2/kk	5.8280	4.5000	4.5544

Ylimääräiset hoitovastikkeet kerättiin heinäkuussa ja lokakuussa.

Maksuvalmius

On ollut välttävä.

Talousarvion toteutuminen ja selvitys olennaisista poikkeamista

Talousarviovertailu ja vastikelaskelma ovat toimintakertomuksen liitteinä.

Muut olennaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiö on tilikaudella hallinnut ja vuokrannut omistamaansa kiinteistöä Riihimäen kaupungissa osoitteessa Pajakatu 2 a .

Peritiin tilikauden aikana kaksi (2) ylimääräistä hoitovastiketta hoitopuolen kulujen kattamiseksi. Sähköjen alamittarit uusittiin tammikuussa 2024, jotta sähkölaskutus saadaan oikeaksi. Lisäksi suoritettiin normaaleja huolto- ja korjaustoimenpiteitä.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiön toiminta jatkuu normaalina ja tulevina vuosina tehdään riittävät, tarpeelliset sekä oikea-aikaiset huolto- ja kunnostustoimet yhtiön arvon säilyttämiseksi.

Yhtiön toiminnan kannattavuuden ennakoidaan säilyvän nykytasolla tai kohentuvan. Saamisia on osakkailta, mutta nämä ovat perinnässä. Kiinteistön 10 -vuotistarkastus on tulossa vuonna 2026.

Pääomavastikelainat

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 113 366.76 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Hoitovastikelainat

Yhtiöllä ei ole lainaa.

Pysyvät rasitteet, kiinnitykset ja panttikirjat

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kiinteistöä rasittaa kiinnitykset:

Nordea Bank Abp, 20.7.2016/391439 300 000 €

Nordea Bank Abp, 20.7.2016/391440 200 000 €

Nordea Bank Abp, 20.7.2016/391441 200 000 €

yhteensä 700 000 €.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Tilikauden tulos on 0.00 eur. Hallitus ehdottaa, että osinkoa ei jaeta.

Riihimäki

Hallitus

Liitteet

Talousarviovertailu

Vastikerahoituslaskelmat

Vastikerahoituslaskelma**Hoitovastikkeet**

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet

Käyttökorvaukset

Muut kiinteistön tuotot

Hoitotuotot yhteensä

Hoitokulut

Hoitokulut

Rahoitustuotot ja -kulut

Hoitokulut yhteensä**Yhteensä****Ylijäämä/alijäämä****Edellisten tilikausien jäämä****Siirtyvä ylijäämä/alijäämä**

39 930,03

22 737,22

2 009,36

64 676,61

-61 615,42

-1 580,32

-63 195,74**1 480,87****-18 235,03****-16 754,16****Pääomavastikelaina -163**

Tuotot

Lainanhoitovastikkeet

Tuotot yhteensä

Kulut

Muut rahoituskulut

Määräaikaishennyykset

Korkokulut

Kulut yhteensä**Yhteensä****Ylijäämä/alijäämä****Edellisten tilikausien jäämä****Siirtyvä ylijäämä/alijäämä**

67 215,14

67 215,14

-27,60

-56 683,40

-7 039,79

-63 750,79**3 464,35****6 572,02****10 036,37****Tarkistus kirjanpitoon**

Hoitovastikkeet yhteensä

Pääomavastikelaina -163 yhteensä

Kaikki yhteensä**Lyhytaikainen vieras pääoma**

Siirtovelat

Ostovelat

Saadut ennakot

Muut velat

Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä**Rahoitusomaisuus**

Pankkitilit

Saamiset kiinteistön tuotoista

Muut saamiset

Rahoitusomaisuus yhteensä**Taseen rahoitusasema**

-16 754,16

10 036,37

-6 717,79

-355,59

-8 266,66

-4 679,15

-2 562,35

-15 863,75

667,32

8 477,64

1,00

9 145,96**-6 717,79**

Talousarviovertailu 01.01.2024 - 31.12.2024

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Ero. %	Erotus
Kiinteistön tuotot				
Hoitovastikkeet	39 930,03	41 757,00	-4,38	-1 826,97
Käyttökorvaukset	22 737,22	31 510,00	-27,84	-8 772,78
Muut kiinteistön tuotot	2 009,36			2 009,36
Kiinteistön tuotot yhteensä	64 676,61	73 267,00	-11,72	-8 590,39
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä				0,00
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut	-1 020,00	-1 800,00	-43,33	780,00
Hallinto	-9 331,93	-9 081,00	2,76	-250,93
Käyttö ja huolto	-4 251,53	-5 600,00	-24,08	1 348,47
Ulkoalueiden hoito	-4 202,69	-7 500,00	-43,96	3 297,31
Lämmitys	-13 680,51	-16 000,00	-14,50	2 319,49
Vesi ja jätevesi	-2 461,18	-3 500,00	-29,68	1 038,82
Sähkö	-10 446,25	-9 000,00	16,07	-1 446,25
Jätehuolto	-440,51	-350,00	25,86	-90,51
Vahinkovakuutukset	-2 285,00	-2 285,00	0,00	0,00
Kiinteistövero	-10 131,12	-11 000,00	-7,90	868,88
Korjaukset	-3 364,70	-3 650,00	-7,82	285,30
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-61 615,42	-69 766,00	-11,68	8 150,58
HOITOKATE	3 061,19	3 501,00	-12,56	-439,81
Poistot ja arvonalentumiset				
Rakennuksista ja rakennelmista	-52 745,39			-52 745,39
Poistot ja arvonalentumiset	-52 745,39			-52 745,39
Rahoitustuotot ja -kulut				
Pääomavastikkeet	67 215,14	86 536,33	-22,33	-19 321,19
./ Rahastoidut vastikkeet	-8 883,23			-8 883,23
Korkokulut	-8 117,81	-10 200,00	-20,41	2 082,19
Muut rahoituskulut	-529,90	-50,00	959,80	-479,90
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	49 684,20	76 286,33	-34,87	-26 602,13
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		79 787,33		-79 787,33
Tilinpäätössiirrot				
Tilinpäätössiirrot yhteensä				0,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO		79 787,33		-79 787,33

Lainojen jälkilaskelma 31.12.2024

Pääomavastikelaina 1	
Yli-/alijäämä tilikauden alussa	6 572,02
Lainapääoma tilikauden alussa	
Laina Nordea 06030062	170 050,16
Yhteensä	170 050,16
Pääomavastikkeet	67 215,14
Korot	-7 039,79
Lyhennykset	-56 683,40
Muut rahoituskulut	-27,60
Lainaosuussuoritukset	0,00
Yli-/alijäämä tilikauden lopussa	10 036,37
Lainapääoma	-113 366,76
Lainasta vastaavat yksiköt	1345.0000
Lainarasitus per velallinen yksikkö	-76.825569
LAINOJEN YLI-/ALIJÄÄMÄ YHTEENSÄ	10 036,37

Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.

	010124-311224	010123-311223
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	39 930,03	34 867,28
Käyttökorvaukset	22 737,22	20 296,44
Muut kiinteistön tuotot	2 009,36	0,00
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	64 676,61	55 163,72
Luottotappiot ja oikaisuerät		
Tuotoista suoritettava alv	0,00	157,08
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	0,00	157,08
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 020,00	0,00
Hallinto	-9 331,93	-8 157,10
Käyttö ja huolto	-4 251,53	-5 280,35
Ulkoalueiden hoito	-4 202,69	-7 420,30
Lämmitys	-13 680,51	-14 579,42
Vesi ja jätevesi	-2 461,18	-3 223,47
Sähkö	-10 446,25	-9 317,94
Jätehuolto	-440,51	-319,31
Vahinkovakuutukset	-2 285,00	-2 093,81
Kiinteistövero	-10 131,12	-10 541,52
Korjaukset	-3 364,70	-1 985,75
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-61 615,42	-62 918,97
HOITOKATE ***	3 061,19	-7 598,17
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-52 745,39	-56 715,48
Poistot ja arvonalentumiset ***	-52 745,39	-56 715,48
Rahoitustuotot ja -kulut		
Pääomavastikkeet	67 215,14	75 858,00
./ Rahastoidut vastikkeet	-8 883,23	-2 403,75
Korkokulut	-8 117,81	-9 090,70
Muut rahoituskulut	-529,90	-49,90
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***	49 684,20	64 313,65
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	0,00	0,00

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

VASTAAVAA	31.12.2024	31.12.2023
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	123 242,40	123 242,40
Rakennukset ja rakennelmat	700 760,23	753 505,62
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	824 002,63	876 748,02
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	824 002,63	876 748,02
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	8 477,64	4 370,88
Muut saamiset	1,00	0,00
Siirtosaamiset	0,00	13,38
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	8 478,64	4 384,26
Saamiset yhteensä ***	8 478,64	4 384,26
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	667,32	351,51
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	667,32	351,51
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	9 145,96	4 735,77
VASTAAVAA	833 148,59	881 483,79

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 506,24	2 506,24
Muut rahastot	701 873,57	692 990,34
Ed.tilikausien voitto/tappio	-461,73	-461,73
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	703 918,08	695 034,85
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	56 704,03	102 030,08
Pitkäaikainen yhteensä ***	56 704,03	102 030,08
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	56 662,73	68 020,08
Saadut ennakot	4 679,15	1 060,72
Ostovelat	8 266,66	10 855,75
Muut velat	2 562,35	4 482,31
Siirtovelat	355,59	0,00
Lyhytaikainen yhteensä ***	72 526,48	84 418,86
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	129 230,51	186 448,94
VASTATTAVAA	833 148,59	881 483,79

Liitetiedot

KOy Riihimäen Lykka

Tilikausi 1.1.2024-31.12.2024

Tilinpäätöksen laatimisessa noudatettu säännöstö

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrittysäännösten mukaisesti.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.

Tilinpäätöksessä on tehty 7% poisto rakennuksista. Lisäksi on rahastoitu pääomavastikkeita 8 883,23 euroa.

Tiedot emoyhtiöstä:

KOy Riihimäen Lykka kuuluu Riihimäen Tilat ja Kehitys Oy- konserniin, jonka emoyhtiö on Riihimäen kaupunki. Riihimäen Tilat ja Kehitys Oy:n ja Riihimäen kaupungin kotipaikka on Riihimäki.

Pitkäaikaiset lainat

Rahoituslainat

Lainan nimi:	Laina Nordea 06030062
Lainan antaja:	Nordea
Lainapääoma tilinpäätöshetkellä:	113.366,76
Vuotuinen takaisinmaksuerä:	56.662,73
Lainasta vastaavat osuudet:	1345
Lainan päättymispäivä:	10.10.2026

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kiinteistöä rasittaa:

Kiinnitys	Arvo	Haltija
20.7.2016/391439	300 000	Nordea Bank Abp
20.7.2016/391440	200 000	Nordea Bank Abp
20.7.2016/391441	200 000	Nordea Bank Abp
Yhteensä	700 000	

Henkilöstö

Tilikauden aikana on yhtiön palveluksessa ollut 1 henkilö.

Muut liitetiedot

Oman pääoman muutokset	31.12.2024	Muutos	31.12.2023
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	2 506,24	0,00	2 506,24
Rakennusrahasto	0,00	0,00	0,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 506,24	0,00	2 506,24
Vapaa oma pääoma			
Muut rahastot	701 873,57	8 883,23	692 990,34
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-461,73	0,00	-461,73
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	701 411,84	8 883,23	692 528,61
Oma pääoma yhteensä	703 918,08	8 883,23	695 034,85

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

KOy Riihimäen Lykka y-tunnus 2756321-7

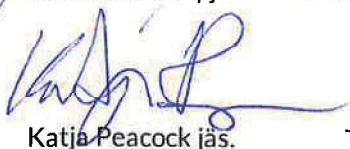
Riihimäki 10.02. 2025



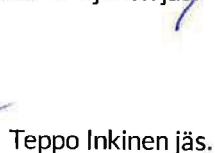
Kari Kaistinen pj



Reima Ojanen jäs.



Katja Peacock jäs.



Teppo Inkinen jäs.



Virpi Nikkanen isän.

Tilinpäätösmerkintä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Riihimäellä

Päiväys _____ / sähköisen allekirjoituksen päiväyksellä

BDO Auditor Oy

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu tiistai 4. maaliskuuta 2025



LykkaTP24lyhyt.pdf

(5863769 byte)

SHA-512: dc491c4fbbc1ecd6f0f36a9565c9c503bbfef
9ed56a70e984a7cd10d0d32c3c99657a23a4fe10628203
2e050a4493298a5abc498a9e76cb884d54a5c09b3978e

Allekirjoitukset

4.3.2025 11.17.51 (CET)



Juho Leinonen

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



assently

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



LykkaTP24lyhyt.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8ebdf0952797a22541539ab3bdcc7a3df8eada0f88795748a7633f5f557b32529ae046ea1cd67ef47e542e447a9fd2075631967e61330a031eba0d5de2b8b6c5



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma