

# **Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki**

## **Toimintakertomus ja tilinpäätös**

**01.01.2023 - 31.12.2023**

**Y-tunnus: 3163079-3**

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Keskinäinen\_kiinteistöosakeyhtiö\_Borgströminmäki\_Pitkä\_tilinpäätös\_2023.pdf

Signers:

| Name                     | Method              | Date             |
|--------------------------|---------------------|------------------|
| Jari Tapio Paavilainen   | Strong, MobileID FI | 2024-04-22 14:59 |
| MARTTI JOHAN TALLILA     | Strong, BankID FI   | 2024-04-22 15:30 |
| MIKKO RAVANTTI           | Strong, BankID FI   | 2024-04-22 17:47 |
| Jouko Juhani Snellman    | Strong, MobileID FI | 2024-04-23 07:08 |
| TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI | Strong, BankID FI   | 2024-04-25 14:03 |



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

**Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki - 3163079-3**

**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023**

**Sisällysluettelo**

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toimintakertomus .....</b>                                       | <b>3</b>  |
| <b>Vastikerahoituslaskelma .....</b>                                | <b>7</b>  |
| <b>Talousarviovertailu .....</b>                                    | <b>8</b>  |
| <b>Tuloslaskelma .....</b>                                          | <b>9</b>  |
| <b>Tase .....</b>                                                   | <b>10</b> |
| <b>Liitetiedot .....</b>                                            | <b>12</b> |
| <b>Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset .....</b> | <b>16</b> |
| <b>Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista .....</b>                | <b>17</b> |

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

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

## Hallituksen toimintakertomus

### 1. PERUSTIEDOT YHTIÖSTÄ

|                          |                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------|
| Yhtiön toiminimi         | Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki |
| Yritys- ja yhteisötunnus | 3163079-3                                        |
| Postiosoite              | c/o Retta Isännöinti, Valimotie 9-11             |
| Postinumero              | 00380                                            |
| Rekisteripaikka          | Helsinki                                         |

#### Omistajat ja osakejakauma:

Helsingin kaupunki on merkinnyt päiväkotitalan hallintaan oikeuttavat yhtiön osakkeet 1 – 1 272 (1 272) ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy on merkinnyt yhteiskerhotilan hallintaan oikeuttavat yhtiön osakkeet 1 273 – 1 595 (323).

Yhtiön osakkeiden lukumäärä, merkintä ja omistus määräytyvät Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n välillä päiväkotitalan ja yhteiskerhotilan pinta-alojen neliöiden (m<sup>2</sup>) perusteella siten, että yksi neliö muodostaa yhden osakkeen.

### 2. HALLINTO

#### 2.1. Perustaminen

Yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu 28.9.2020, ja yhtiö on merkitty 29.10.2020 kaupparekisteriin.

#### 2.2. Hallitus

Hallituksen jäsenet tilikaudella 1.1.2023—31.12.2023:

Mikko Ravantti, kympp/hatu/hala  
Jouko Snellman, kympp/rya/tilat/asky3  
Matti Tallila, Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy (kympp/maka/make)

Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Mikko Ravantti koko tilikauden.

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana yhteensä kahdeksan (8) kertaa.

### 2.3. Tilintarkastus

Tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, ja päävastuullisena tilintarkastajana toimii HT, JHT Tuomas Koskiniemi.

### 2.4. Toimitusjohtaja

Yhtiö on tehnyt toimitusjohtajan tehtävien hoitamista koskevan palvelusopimuksen Retta Services Oy:n (Retta Isännöinnin) kanssa. Jari Paavilainen on toiminut koko tilikauden ajan yhtiön toimitusjohtajana.

### 2.5. Palkat ja palkkiot

Hallituksen jäsenille maksettiin palkkio Helsingin kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallitusten jäsenten yleisiä palkkioperusteita koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 23.6.2021 (213 §) mukaisesti kuitenkin siten, että palkkiot maksetaan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaisesti. Hallituksen kokouspalkkioita maksettiin tilikaudella yhteensä 8 870,00 euroa.

### 2.6. Vakuutukset

Yhtiöllä on laaja kiinteistön täysarvovakuutus, toiminnan vastuuvakuutus, hallituksen vastuuvakuutus ja oikeusturvavakuutus IF Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä.

## 3. TALOUS

### 3.1. Talousarvion toteutuminen

Talousarvio toteutui kiinteistön tuottojen ja hoitokulujen osalta pääosin odotetusti. Hallintokulut ylittyivät talousarviosta. Lisäksi jätehuoltokustannukset ylittyivät talousarviosta, koska Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n jätteiden putkikeräysjärjestelmän kustannukset olivat arvioituja suuremmat.

Yhtiö maksoi Verohallinnolle tontilla 49044/2 sijaitsevan päiväkotirakennuksen kiinteistöveron vuoden 2023 osalta, joka oli arvioitua suurempi. Lisäksi korjauskustannukset ylittyivät talousarviosta sähkötuotannon yhdistämistä koskevan selvitystöiden (aurinkosähköselvitys) kustannuksien takia.

Tilikauden hoitokate oli alijäämäinen 24 644,42 euroa.

### 3.2 Perityt vastikkeet ja vuokrat

Tilikauden aikana hoitovastiketta ja alv-lisähoitovastiketta perittiin yhteensä 154 454,10 euroa, joista suoritettavaa arvonlisäveroa oli 29 894,33 euroa.

|                                        |                           |
|----------------------------------------|---------------------------|
| Hoitovastike 1.1. – 31.5.2023          | 7,80 euroa/osake/kuukausi |
| Hoitovastike 1.6. – 31.12.2023         | 8,00 euroa/osake/kuukausi |
| Alv-lisähoitovastike 1.1. – 31.5.2023  | 0,22 euroa/osake/kuukausi |
| Alv-lisähoitovastike 1.6. – 31.12.2023 | 1,00 euroa/osake/kuukausi |

### 3.3 Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja tilikauden lopussa.

### 3.4 Omat osakkeet

Yhtiö omistaa Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n 1 500 äänivallatonta B-osaketta (tontti 91-49-44-2).

### 3.5 Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

#### Sopimukset

#### Maanvuokrasopimus

Helsingin kaupunki on vuokrannut yhtiölle 28.12.2021 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49044 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-49-44-2, pinta-ala 2 893 m<sup>2</sup>, osoite Föglönkuja 1) päiväkotia ja harraste- ja kokoontumistiloja varten. Vuokra-aika on 1.1.2022-31.12.2050. Vuosivuokra oli vuonna 2023 31 886,25 euroa.

Yhtiöllä ei ole tilikauden lopussa voimassa olevia vakuuksia.

### 3.6 Olennaisia tapahtumia tilikaudella

Helsingin kaupungin omistajastrategian mukaan yhtiössä tulee olla hiilineutraaliussuunnitelma. Retta Services Oy on laatinut yhtiölle hiilineutraaliussuunnitelman 17.1.2023. Yhtiö on tilannut yhdessä Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n kanssa päiväkotitontin (YL) 49044/2 (päiväkotirakennus/yhteiskerhotila) ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n kahden autopaikkatontin (LPA) 49043/2 ja 49095/1 (Kruunuparkki 2 ja Kruunuparkki 4) sähkötuotannon (aurinkoenergia) yhdistämistä koskevan selvityksen. Energiavirastolta saadun selvityksen mukaan lainsäädäntö ei tällä hetkellä mahdollista tonttien rajoja ylittävän energiyhteisön toteuttamista. Yhtiö tulee palaamaan asiaan, mikäli lainsäädäntö muuttuu ja mahdollistaa tonttien rajoja ylittävän energiyhteisön toteuttamisen.

Yhtiö on allekirjoittanut Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n kanssa tontin 49044/2 osalta jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttöä koskevan käyttösopimuksen 6.3.2023 ja äänivallattomia B-osakkeita koskevan merkintäsopimuksen 25.8.2023.

Hallituksen strategiapäivä pidettiin 7.11.2023.

### 3.7 Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen

Yhtiö tulee tilikauden 2024 aikana valmistelemaan yhtiöjärjestyksen muutoksen Helsingin kaupungin konserniohjauksen tarkistettun ohjeistuksen ja malliasiakirjojen mukaisesti.

## 4. TILIKAUDEN TULOS JA SEN KÄSITTELY

Hallitus ehdottaa, että vuoden 2023 tilinpäätöksen osoittama tappio 23 609,98 euroa merkitään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan, eikä osinkoa jaeta.

Osakepääoma 0,00 euroa

Oma pääoma 31.12.2023 oli yhteensä 5 616 740,34 euroa

Helsingissä 14. maaliskuuta 2024

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki  
Hallitus

## Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

### VASTIKERAHOITUSLASKELMA

#### HOITORAHOITUS

##### HOITOTUOTOT

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Hoitovastikkeet | 142 319,50 |
| Korkotuotot     | 1 077,08   |

**HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 143 396,58**

##### HOITOKULUT

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Kiinteistön hoitokulut | -168 658,53 |
| Muut korkokulut        | -2,64       |
| Muut rahoituskulut     | -40,00      |
| Aktivoinnit            | -4 006,35   |

**HOITOKULUT YHTEENSÄ -172 707,52**

**Tilik. hoitovastikejäämä -29 310,94**

**Ed. tk hoitovastikejäämä 49 106,38**

**Siirtyvä hoitovastikejäämä 19 795,44**

#### HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA

##### Alv-vastikkeet

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet | 12 134,60  |
| Suoritettava alv                   | -29 894,33 |
| Vähennettävä alv                   | 20 433,55  |
| Alv-laskentapalkkiot               | -979,21    |

**Tilik. hv alv-lisävastikejäämä 1 694,61**

**Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä -16 921,72**

**Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä -15 227,11**

##### Kertyneet yli-/alijäämät

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Hoitovastikejäämä                 | 19 795,44  |
| Hoitovastike alv-lisävastikejäämä | -15 227,11 |

**Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 4 568,33**

##### Täsmäytys taseeseen

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Rahoitusomaisuus    | 18 160,83  |
| Lyhytaikaiset velat | -13 592,50 |

**Rahoitusvalmius 4 568,33**

## Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

### TALOUSARVIOVERTAILU SOVELLETTU LIIKEKAAVA

#### LIIKEVAIHTO

|                                          |            |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Vastikkeet                               | 142 319,50 | 142 319,50 |
| ./. Arvonlisäverot kiinteistön tuotoista | -29 894,33 | -29 894,34 |

**Liikevaihto yhteensä 112 425,17 112 425,16**

#### Henkilöstökulut

|                    |           |                     |
|--------------------|-----------|---------------------|
| Palkat ja palkkiot | -8 870,00 | -9 000,00 (-1,44 %) |
|--------------------|-----------|---------------------|

**Henkilöstökulut yhteensä -8 870,00 -9 000,00 (-1,44 %)**

#### Kiinteistön muut hoitokulut

|                                  |            |                       |
|----------------------------------|------------|-----------------------|
| Hallinto                         | -34 114,60 | -29 390,60 (16,07 %)  |
| Käyttö ja huolto                 | -10 809,34 | -9 556,46 (13,11 %)   |
| Ulkoalueiden hoito               | -415,18    | -1 209,68 (-65,68 %)  |
| Lämmitys                         | -27 046,21 | -31 000,00 (-12,75 %) |
| Vesi ja jätevesi                 | -3 259,93  | -4 500,00 (-27,56 %)  |
| Sähkö ja kaasu                   | -13 427,14 | -14 516,13 (-7,50 %)  |
| Jätehuolto                       | -7 100,70  | -2 419,35 (193,50 %)  |
| Vahinkovakuutukset               | -1 922,84  | -2 000,00 (-3,86 %)   |
| Vuokrat                          | -31 886,25 | -33 000,00 (-3,38 %)  |
| Kiinteistövero                   | -23 035,94 | -13 000,00 (77,20 %)  |
| Korjaukset                       | -11 755,96 | -3 467,74 (239,01 %)  |
| ./. Vähennettävät arvonlisäverot | 20 433,55  | 0,00                  |

**Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä -144 340,54 -144 059,96 (0,19 %)**

**Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) -40 785,37 -40 634,80 (0,37 %)**

#### RAHOITUS

|                                  |          |      |
|----------------------------------|----------|------|
| Muut korko- ja rahoitustuotot    | 1 077,08 | 0,00 |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut | -42,64   | 0,00 |

**Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-) 1 034,44 0,00**

## Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

01.01.2022 - 31.12.2022

### SOVELLETTU LIIKEKAAVA TULOSLASKELMA

#### LIIKEVAIHTO

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Vastikkeet                  | 154 454,10        | 135 136,48        |
| ./. Suoritettava alv        | -29 894,33        | -26 155,46        |
| <b>Liikevaihto yhteensä</b> | <b>124 559,77</b> | <b>108 981,02</b> |

#### Henkilöstökulut

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Palkat ja palkkiot              | -8 870,00        | -9 590,00        |
| <b>Henkilöstökulut yhteensä</b> | <b>-8 870,00</b> | <b>-9 590,00</b> |

#### Kiinteistön muut hoitokulut

|                                             |                    |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Hallinto                                    | -34 114,60         | -34 139,18         |
| Käyttö ja huolto                            | -10 809,34         | -1 485,15          |
| Ulkoalueiden hoito                          | -415,18            | -1 388,73          |
| Lämmitys                                    | -27 046,21         | -25 649,36         |
| Vesi ja jätevesi                            | -3 259,93          | 0,00               |
| Sähkö ja kaasut                             | -13 427,14         | -20 125,12         |
| Jätehuolto                                  | -7 100,70          | 0,00               |
| Vahinkovakuutukset                          | -1 922,84          | -1 774,64          |
| Vuokrat                                     | -31 886,25         | -30 300,00         |
| Kiinteistövero                              | -23 035,94         | -187,75            |
| Korjaukset                                  | -7 749,61          | -1 091,83          |
| ./. Vähennettävät arvonalisäverot           | 20 433,55          | 15 821,86          |
| <b>Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä</b> | <b>-140 334,19</b> | <b>-100 319,90</b> |

#### LIIKEVOITTO(-TAPPIO)

**-24 644,42**                      **-928,88**

#### Rahoitustuotot ja -kulut

|                                  |          |        |
|----------------------------------|----------|--------|
| Muut korko- ja rahoitustuotot    |          |        |
| Muilta                           | 1 077,08 | 0,00   |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut |          |        |
| Muille                           | -42,64   | -15,40 |

#### Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

**1 034,44**                      **-15,40**

#### VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA

**-23 609,98**                      **-944,28**

#### TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

**-23 609,98**                      **-944,28**

**Tase**

|                                         | 31.12.2023          | 31.12.2022          |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>TASE</b>                             |                     |                     |
| <b>VASTAAVAA</b>                        |                     |                     |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>                |                     |                     |
| <b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>           |                     |                     |
| Maa- ja vesialueet                      |                     |                     |
| Rakennukset ja rakennelmat              |                     |                     |
| Rakennukset ja rakennelmat              | 5 496 920,16        | 5 496 920,16        |
| Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat    | 4 006,35            | 0,00                |
| <b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>  | <b>5 500 926,51</b> | <b>5 496 920,16</b> |
| <b>SJOITUKSET</b>                       |                     |                     |
| Muut osakkeet ja osuudet                | 111 245,50          | 111 245,50          |
| <b>SJOITUKSET YHTEENSÄ</b>              | <b>111 245,50</b>   | <b>111 245,50</b>   |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>       | <b>5 612 172,01</b> | <b>5 608 165,66</b> |
| <b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>              |                     |                     |
| <b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>           |                     |                     |
| Muut saamiset                           | 0,01                | 0,00                |
| <b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>  | <b>0,01</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>Rahat ja pankkisaamiset</b>          |                     |                     |
| Rahat ja pankkisaamiset                 | 18 160,82           | 42 304,12           |
| <b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b> | <b>18 160,82</b>    | <b>42 304,12</b>    |
| <b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>     | <b>18 160,83</b>    | <b>42 304,12</b>    |
| <b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>               | <b>5 630 332,84</b> | <b>5 650 469,78</b> |

**Tase**

|                                             | 31.12.2023          | 31.12.2022          |
|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>VASTATTAVAA</b>                          |                     |                     |
| <b>OMA PÄÄOMA</b>                           |                     |                     |
| Sijoitetun vapaan omon rahasto              | 5 641 294,60        | 5 641 294,60        |
| <b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b> | <b>-944,28</b>      | <b>0,00</b>         |
| <b>Tilikauden voitto/tappio</b>             | <b>-23 609,98</b>   | <b>-944,28</b>      |
| <b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>                  | <b>5 616 740,34</b> | <b>5 640 350,32</b> |
| <b>VIERAS PÄÄOMA</b>                        |                     |                     |
| <b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>          |                     |                     |
| Ostovelat                                   | 3 018,27            | 3 741,06            |
| Muut velat                                  | 2 471,03            | 3 333,38            |
| Siirtovelat                                 | 8 103,20            | 3 045,02            |
| <b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b> | <b>13 592,50</b>    | <b>10 119,46</b>    |
| <b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>               | <b>13 592,50</b>    | <b>10 119,46</b>    |
| <b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>                 | <b>5 630 332,84</b> | <b>5 650 469,78</b> |

## Liitetiedot 31.12.2023

Keskinäinen kiinteistösakeyhtiö Borgströminmäki kuuluu Helsingin kaupungin konserniin, jonka kotipaikka on Helsinki.

Helsingin kaupungin konsernitilinpäätös on saatavilla yhtiön toimistolta Pohjoisesplanadi 11–13, 00170 Helsinki.

### 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

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tilikaudella ei tehty poistoja.

## Taseen liitetiedot

|                                          | 01.01.2023 - 31.12.2023 | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT</b>     |                         |                         |
| <b>Pysyvät vastaavat</b>                 |                         |                         |
| <b>Aineettomat hyödykkeet</b>            |                         |                         |
| <b>Aineelliset hyödykkeet</b>            |                         |                         |
| Rakennukset ja rakennelmat               |                         |                         |
| tilikauden alussa                        | 5 496 920,16            | 5 284 543,20            |
| lisäykset                                | 0,00                    | 212 376,96              |
| tilikauden lopussa                       | 5 496 920,16            | 5 496 920,16            |
| Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat |                         |                         |
| lisäykset                                | 4 006,35                | 0,00                    |
| tilikauden lopussa                       | 4 006,35                | 0,00                    |
| <b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>   | <b>5 500 926,51</b>     | <b>5 496 920,16</b>     |
| <b>Sijoitukset</b>                       |                         |                         |
| tilikauden alussa                        | 111 245,50              | 0,00                    |
| tilikauden lopussa                       | 111 245,50              | 111 245,50              |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>        | <b>5 612 172,01</b>     | <b>5 608 165,66</b>     |

|                                         | 01.01.2023 - 31.12.2023 | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>OMA PÄÄOMA</b>                       |                         |                         |
| <b>Sidottu oma pääoma</b>               |                         |                         |
| <b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>      | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>             |
| <b>Vapaa oma pääoma</b>                 |                         |                         |
| Sijoitetun vapaan omon rahasto          |                         |                         |
| tilikauden alussa                       | 5 641 294,60            | 5 531 801,00            |
| lisäykset                               | 0,00                    | 109 493,60              |
| tilikauden lopussa                      | 5 641 294,60            | 5 641 294,60            |
| Edellisten tilikausien voitto (tappio)  | -944,28                 | 0,00                    |
| Tilikauden voitto/tappio                | -23 609,98              | -944,28                 |
| Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa | -24 554,26              | -944,28                 |
| <b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>        | <b>5 616 740,34</b>     | <b>5 640 350,32</b>     |
| <b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>              | <b>5 616 740,34</b>     | <b>5 640 350,32</b>     |

**Muut liitetiedot****Olennaiset tapahtumat tilikaudella**

Helsingin kaupungin omistajastrategian mukaan yhtiössä tulee olla hiilineutraaliussuunnitelma. Retta Services Oy on laatinut yhtiölle hiilineutraaliussuunnitelman 17.1.2023. Yhtiö on tilannut yhdessä Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n kanssa päiväkotitontin (YL) 49044/2 (päiväkotirakennus/yhteiskerhotila) ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n kahden autopaikkatontin (LPA) 49043/2 ja 49095/1 (Kruunuparkki 2 ja Kruunuparkki 4) sähkötuotannon (aurinkoenergia) yhdistämistä koskevan selvityksen. Energiavirastolta saadun selvityksen mukaan lainsäädäntö ei tällä hetkellä mahdollista tonttien rajoja ylittävän energia-yhteisön toteuttamista. Yhtiö tulee palaamaan asiaan, mikäli lainsäädäntö muuttuu ja mahdollistaa tonttien rajoja ylittävän energiayhteisön toteuttamisen.

Yhtiö on allekirjoittanut Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n kanssa tontin 49044/2 osalta jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttöä koskevan käyttösopimuksen 6.3.2023 ja äänivallattomia B-osakkeita koskevan merkintäsopimuksen 25.8.2023.

Hallituksen strategiapäivä pidettiin 7.11.2023.

**Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen**

Yhtiö tulee tilikauden 2024 aikana valmistelemaan yhtiöjärjestyksen muutoksen Helsingin kaupungin konserniohjauksen tarkistetun ohjeistuksen ja malliasiakirjojen mukaisesti.

**Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt****Sopimukset**Maanvuokrasopimus

Yhtiötä sitoo 28.12.2021 allekirjoitettu maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49044 tontista 2 (kiinteistötunnus 91-49-44-2, pinta-ala 2 893 m<sup>2</sup>, osoite Föglönkuja 1) päiväkotia ja harraste- ja kokoontumistiloja varten. Vuokra-aika on 1.1.2022-31.12.2050. Vuosivuokra oli vuonna 2023 31 886,25 euroa.

## Allekirjoitukset

(allekirjoitettu sähköisesti)

---

Paikka ja aika

---

Mikko Ravantti  
hallituksen puheenjohtaja

---

Jouko Snellman  
hallituksen jäsen

---

Martti Tallila  
hallituksen jäsen

---

Jari Paavilainen  
toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

---

Paikka ja aika

---

Allekirjoitus

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi HT, JHT

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

### Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

### Tositelajit

**Tallennustapa:** Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

| Koodi | Tositelaji       | Numero  |
|-------|------------------|---------|
| GJ    | Muistio          | 1 - 9   |
| PJ    | Ostolasku        | 1 - 123 |
| GI    | Tiliote          | 1 - 112 |
| HJ    | Vastikereskontra | 1 - 12  |
| PL    | Palkkatapahtumat | 1 - 1   |
| AO    | Avaava tase      | 1 - 1   |

### Liitetietotositteet

| Numero | Nimi                                                                                             |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Verotuspäätös                                                                                    |
| 2      | Keskinäinen_kiinteistöosakeyhtiö_Borgströminmäki_Varsinainen_yhtiökokous_1-2023_pöytäkirja_allek |
| 3      | Kiinteistoverotuspäätös                                                                          |