

Laukaan Asumispalvelusäätiö sr

Tilinpäätös ja toimintakertomus ajalta
1.1. - 31.12.2025

Laukaan Asumispalvelusäätiö sr

Laukaantie 6

41340 Laukaa

Kotipaikka Laukaa

Y-tunnus 0280887-1

Sisällys

	Sivu
Toimintakertomus	3
Tase	7
Tuloslaskelma	9
Konsernitilinpäätös	10
Liitetiedot	12
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus	14
Tilinpäätösmerkintä	14
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	15

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2035 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Azets Insight Oy

Ritva Malinen

TOIMINTAKERTOMUS 2025

Laukaan Asumispalvelusäätiö (LAS) tarjoaa asumisen palveluita henkilöille, joilla on erityistarpeita. Kun Laukaan kunta, seurakunta ja Rikkihappo Oy (Nammo Vihtavuori Oy:n edeltäjä) perustivat säätiön vuonna 1969, oli tarkoitus selkeä: edistää kaikenlaista ikäihmisten, vammaisten ja eläkeläisten harrastusta ja toimintaa Laukaan kunnassa. Tässä työssä nähtiin tärkeäksi niin asuntojen vuokraus kuin harrastustoiminta. Vuosikymmenten aikana säätiö on rakennuttanut kiinteistöjä Laukaan keskustaan ja kehittynyt luotettavaksi ja arvostetuksi toimijaksi vuokra-asuntoja ja muita palveluita tarjoavaksi toimijaksi.

Säätiön missiona on varmistaa arvokas elämä ikäihmisille. Toimintaa ohjaa arvot, joista keskeisimmät ovat inhimillisyys, luotettavuus ja kestävä kehitys. Strategisina painopisteinä ovat kohtuuhintaiset asunnot, hyvinvoivat asukkaat, osaava ja motivoitunut henkilöstö, laadukkaat palvelut eri asiakasryhmille sekä näkyvä ja avoin tiedotus. Säätiön toiminnassa korostetaan asiakaslähtöisyyttä. Varmistamme sen toteutumisen vuosittaisilla asukas- ja asiakaskyselyillä ja kokoamalla palautetta ympäri vuoden. Säätiö kehittää toimintaansa jatkuvasti. Henkilökuntaa koulutetaan tavoitteellisesti, jotta laadukkaiden palvelujen tuottaminen toteutuu.

Vuosi 2025 oli ensimmäinen vuosi yrityskaupan ja organisaatiomuutoksen jälkeen. Säätiö keskittyi ydintoimintaansa, kohtuuhintaisten asuntojen tarjoamiseen ikäihmisille. Osana asumista, asukkaille oli tarjolla viikoittaista ohjattua toimintaa.

Tarkoituksen mukaista toimintaa

Säätiön tarkoituksen mukaisesti LAS on rakennuttanut kiinteistöjä, joista se vuokraa asuntoja ikäihmisille, vammaisille ja eläkeläisille. Vuokra-asumispalveluiden periaatteena on esteetön, asukaslähtöinen, viihtyisä, turvallinen ja kohtuuhintainen asuminen. Huoneistoissa on otettu huomioon asukkaiden toimintakykyrajoitukset. Kiinteistöissä on yhteisiä tiloja asukkaiden käyttöön ja harrastetoimintaan. Asukasviihtyvyyttä varmistetaan asukkaille järjestettävillä tilaisuuksilla.

Vuokratalot

Säätiö omistaa seuraavat kiinteistöt:

Talon nro	Osoite	Rakennus-vuosi	Perus-korjaus	Asuntojen määrä	Käyttöaste % 2025
1	Saratie 6	1972	1998	18	90,67
2	Saratie 4	1974	1999	22	96,28
3	Kantolantie 8	1980	2006	20	98,93
4	Pelloskuja 9	1985	2012	16	99,47

Sarahovin (Laukaantie 6, Peltotie 2 ja 4) rakennukset on rakennettu vaihteittain ja selkeyden lisäämiseksi nimetty seuraavasti: Palvelukeskus Sarahovi ja rakennusjärjestyksessä asuinkiinteistöt, eli Sarahovi A, Keltasara, Sarahovi B, Kevätsara ja Sarahovi C, Lehtosara.

Talon osa	Osoite	Rakennusvuosi	Asuntojen määrä	Käyttöaste %
Sarahovi A	Laukaantie 6	1993	22*)	89,84
Sarahovi B	Peltotie 4	1998	26+ 4 (ryhmäkoti)	90,98
Sarahovi C	Peltotie 2	2009	24 (3 ryhmäkotia) + 5	97,68

*) Sarahovi A:ssa on 2 asuntoa yksityisessä omistuksessa.

Käyttöaste säilyi näissä kiinteistöissä korkeana, 94,84 %.

Asuinrakennuksista A, B ja C on sisäyhteys palvelukeskukseen. Palvelukeskus Sarahovissa on ruokasali, keittiö, kuntosali, sauna ja pesula sekä kokouskabinetteja, henkilökunnan tiloja ja varastoja, yhteensä 739 m². Sarahovi A on taloyhtiö, Asunto-osakeyhtiö Laukaan Palvelutalo. Peltotie 2:n ja Peltotie 4:n tiloissa toimii ympärivuorokautista palveluasumista, jonka tuottaa Esperi Care Oy.

Vuoden 2025 aikana ei suoritettu suuria remontteja tai perusparannuksia. Kuitenkin pienempiä remontteja ja huoltotöitä tehtiin säännöllisesti tarpeen mukaan. Asuntojen remontteja, joissa maalattiin seinät, ja vaihdettiin uudet lattiapinnat, tehtiin Laukaantie 6:ssa, Saratie 4:ssä ja Saratie 6:ssa useita vuoden aikana. Tämä vaikutti osaltaan kiinteistöjen käyttöasteeseen. Kantolantie 8:ssa uusittiin rakennusautomaation valvomoyhteys.

Asukkaille järjestettiin talopalaverit keväällä ja syksyllä. Palavereissa käytiin läpi yleisiä turvallisuuteen sekä järjestyssääntöihin ja ohjeisiin liittyviä asioita. Aukkaat saivat tuoda esiin huomaamia kehitysehdotuksia.

Kiinteistönhoitopalvelut kilpailutettiin vuoden 2025 aikana ja 15.8.2025 eteenpäin kiinteistönhuoltopalvelut hankittiin Laukaan Aave Oy:ltä. Yleisten tilojen viikoittaisesta siivouksesta vuokrataloilla huolehtii Laukaan 4-H nuoret. Kiinteistöt on vakuutettu jälleenhankinta-arvosta Op Pohjola Vakuutus Oy:ssä. Lisäksi säätiöllä on vastuuvakuutus samassa vakuutusyhtiössä.

Yhteisöllisyyden edistäminen

Laukaan Asumispalvelusäätiön sääntöjen mukaisesti, yksi tapa tukea asukkaiden hyvinvointia ja arjessa selviytymistä on harrastustoiminnan järjestäminen. Säätiöllä on palkattuna oma yhteisöohjaaja, joka järjestää asukkaille viikoittaista yhteistä toimintaa. Yhteisöohjaajan työ on saanut paljon positiivista palautetta asukkailta ja se on monelle asukkaalle viikon kohokohta.

Viriketoiminta on viikoittaista ja viime vuoden osalta ohjelmassa oli mm. tietokilpailuja, bingoa, makkaranpaistoa, levyraateja, laulua ja omakustanteisena Laukaan satamassa kahvittelua. Aiheina oli myös kirjallisuutta, vanhojen valokuvien katselua ja menneiden aikojen muistelua, sekä ennen joulua kaikkien toivotat pikkujoulut. Musiikki on tärkeässä roolissa jokaisen toimintaryhmän osana. Aukkaat saavat esittää omia toivekappaleitaan.

Vuokra-asukkaille ja hoivalle yhteisinä ohjelmina oli vuoden 2025 aikana mm. musiikkiesityksiä ja luontokuvia. Osa ohjelmista oli eri toimijoiden tarjoamia esityksiä ja osa ohjelmista oli säätiölle maksullisia. Kaikki ohjelmat olivat kuitenkin säätiön asukkaille maksuttomia.

Ohjelmia valittaessa, asukkaat itse antoivat toiveita ohjelmistojen suhteen. Vuoden 2024 syksyllä perustettu asukastoimikunta kokoontui 2 kertaa.

Hallitus

Säätiön asioita hoitaa hallitus, joka kokoontui vuoden aikana yhteensä kuusi kertaa.

Laukaan Asumispalvelusäätiön hallitus 1.1. – 31.12.2025

Arvo Tammela	puheenjohtaja
Maarit Heikkinen	varapuheenjohtaja
Päivi Anttonen	jäsen
Erkki Kurkinen	jäsen
Anu Kaasalainen	jäsen
Heikki Kinnunen	jäsen
Eeva-Liisa Kovanen	varajäsen

Lähipiiritoimet

Säätiö ei ole antanut lainoja tai vakuuksia lähipiiriin kuuluville. Kokouspalkkiot hallituksen jäsenille olivat tilikaudelta 3 932,50 euroa. Säätiön tilintarkastajana toimi KPMG Oy AB, jolle maksettiin laskujen mukaisesti 9644,63 euroa. Ostot Laukaan Sarahovi Oy:ltä olivat 1 999,24 euroa ja Laukaan Sarahovi Oy:n säätiölle maksamat tilavuokrat 38 880 euroa. Maksetut vastikkeet Asunto Oy Laukaan Palvelutalolle 195 308,80 euroa ja käyttökorvaukset 23 463,14 euroa.

Palkkoja ja palkkioita lähipiirille maksettiin vuoden 2025 aikana seuraavasti. Toiminnanjohtajan tehtävässä toimineelle maksettiin 53 682,45 euroa, sekä lähipiiriin kuuluvalla hallinnon assistentille maksettiin 16 715,58 euroa. Hallinnon assistentin työpanoksesta noin puolet sekä toiminnanjohtajan työtä myytiin tytäryhtiölle. Laukaan Sarahovi Oy:ltä laskutettiin näitä tunteja yhteensä 10534,59 euroa. Tiedossa ei ole muita olennaisia lähipiiritapahtumia.

Säätiön perustajista, Laukaan kunnan kanssa oli edellisten vuosien tapaan sopimuksiin perustuvia tapahtumia seuraavasti: ostot 6409,36 € ja myynnit 13 541,66 €. Laukaan kunnan tytäryhtiö, Laukaan Vesihuolto Oy, toimittaa veden Laukaan alueella ja LAS maksoi yhtiölle vesimaksuja vuonna 2025 yhteensä 44 290,27 euroa.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Ei olennaisia tapahtumia.

Säätiön toiminnan keskeiset resurssit

Säätiön palveluksessa oli 31.12.2025 yhteensä 3 vakituista työntekijää, toiminnanjohtaja, osa-aikainen yhteisöohjaaja sekä osa-aikainen hallinnon assistentti. Taloussuunnittelusta vastaa toiminnanjohtaja.

Laukaan Asumispalvelusäätiöllä on koko konsernia koskeva yhteinen henkilöstöstrategia.

Osaava ja koulutautunut henkilökunta on säätiön keskeinen resurssi. Henkilöstö osallistuu säännöllisesti sopiviin alan koulutuksiin, jolla turvataan ajantasainen osaaminen. Työnantajana säätiö tuki henkilöstön työssä jaksamista, tarjoamalla lakisääteistä kattavamman työterveyshuollon, edullisen työpaikkaruokailun, ilmaisen kuntosalin käyttömahdollisuuden, autopaikan (lämpötolpan) ja Smartum-edun.

Henkilöstömenot olivat yhteensä 94 445,38 euroa. Henkilöstön työeläkevakuutus oli Keskinäinen työeläkeyhtiö Varmassa.

Säätiön toiminnan keskeiset riskit ja epävarmuustekijät

Säätiön vuokraustoiminta on Varken (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus) määrittelemää yleishyödyllistä vuokrausta, joka on omakustannusperiaatteella toimivaa. Suurimmat riskit kohdistuvat asuntojen käyttöasteeseen, joka kuitenkin on tällä hetkellä pysynyt hyvällä tasolla. Osa kiinteistöistä on jo iäkkäitä, joten korjaustarpeisiin liittyvät riskit on otettava huomioon ja niitä on hallittava hyvällä kiinteistönhuoltosuunnitelmalla. Koska kiinteistöihin kohdistuu lainoja, myös korkomenojen hallinta on tärkeä osa riskienhallintaa.

Säätiön talous vuonna 2025

Säätiön toiminta on lähtökohtaisesti voittoa tavoittelematonta. Laukaan Asumispalvelusäätiön tulos vuonna 2025 muodostui tappiolliseksi. Suurimpana syynä olivat odottamattomat As Oy Palvelutalon vastikkeiden nousut sekä suunniteltua useammat asuntojen remontit. Remontointikustannusten lisäksi, nämä asunnot olivat pidemmän aikaa tyhjiillään, mikä puolestaan vähensi vuokratuloja. Vuoden 2026 talousarvio näyttää, että vuoden 2026 aikana tilanne tasapainottuu.

Säätiön varojen käytöstä on yksityiskohtainen selvitys tileissä ja tilinpäätöksessä.

Laukaan Sarahovi Oy

Säätiön tytäryhtiö Laukaan Sarahovi Oy valmisti ateriat Sarahovin palvelutalon asukkaille. Lounasbuffet oli tarjolla päivittäin työntekijöille ja ulkopuolisille asiakkaille. Vuoden 2025 aikana keittiö valmisti päivittäin ateriat noin 150-160 henkilölle. Sesonkiviikot, satokausi syksyllä ja joulunalusaika tarjosivat sadoille asiakkaille vaihtelua arkeen ja Sarahoville uusia asiakkaita ja tunteuttua. Jo perinteeksi muodostunut joulubuffet ja joulumyyjäiset, toivat vilskettä joulunalusaikaan.

Sarahovin kokous- ja juhlatiloja vuokrattiin erilaisiin perhetilaisuuksiin ja kokouskäyttöön laukaalaisille yhdistyksille ja toimijoille.

Tytäryhtiö Laukaan Sarahovi Oy:n palveluksessa oli 31.12.2025 yhteensä 7 vakituista työntekijää.

Näkymät tuleville vuosille

Laukaan Asumispalvelusäätiö on arvostettu toimija Laukaassa. Sen tytäryhtiön, Laukaan Sarahovi Oy:n uudistuvat palvelut vahvistavat sitä kokonaiskonseptia, jota konserni tarjoaa laukaalaisille. Jotta strategiset painopisteet, kohtuuhintaiset asunnot, hyvinvoivat asukkaat, osaava ja motivoitunut henkilöstö sekä laadukkaat palvelut eri asiakasryhmille, toteutuvat, tarvitaan pitkäjänteistä työtettä. Toimintaympäristön muutokset ja nopeatempoinen kehitys edellyttää aktiivista seurantaa ja reagoitua yhteiskunnan muutoksiin. Toiminnan vakauttamiseksi ja taloudellisen kannattavuuden turvaamiseksi on panostettava markkinointiin.

TASE	31.12.2025	31.12.2024
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Sijoitukset		
Aineettomat oikeudet	2 138,77	2 444,30
Sijoitukset yhteensä	2 138,77	2 444,30
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	104 093,82	104 093,82
Liittymismaksut	142 762,26	142 762,26
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	3 260 154,67	3 401 589,44
Koneet ja kalusto	20 706,22	26 980,31
Muut aineelliset hyödykkeet	699,89	1 049,81
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	3 528 416,86	3 676 475,64
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	1 716 337,61	1 715 362,61
Sijoitukset yhteensä	1 716 337,61	1 715 362,61
Pysyvät vastaavat yhteensä	5 246 893,24	5 394 282,55
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Siirtosaamiset	0,00	45 000,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	0,00	45 000,00
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	31 651,96	39 400,35
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	16 060,44	70 109,39
Muut saamiset	0,00	27 912,42
Siirtosaamiset	108,20	1 417,36
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	47 820,60	138 839,52
Rahat ja pankkisaamiset	103 610,22	254 962,14
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	151 430,82	438 801,66
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	5 398 324,06	5 833 084,21

TASE	31.12.2025	31.12.2024
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma	16 818,79	16 818,79
Rakennusrahasto	238 602,10	238 602,10
Muut rahastot		
Muut rahastot	103 244,64	103 244,64
Muut rahastot yhteensä	103 244,64	103 244,64
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 279 655,01	1 851 354,05
Tilikauden voitto (tappio)	-188 214,17	428 300,96
Oma pääoma yhteensä	2 450 106,37	2 638 320,54
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 651 137,00	2 807 421,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	2 651 137,00	2 807 421,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	156 284,00	156 284,00
Saadut ennakot	534,61	0,00
Ostovelat	47 613,88	64 594,64
Velat saman konsernin yrityksille	0,00	33 874,21
Muut velat	42 050,34	44 869,46
Siirtovelat	50 597,86	87 720,36
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	297 080,69	387 342,67
Vieras pääoma yhteensä	2 948 217,69	3 194 763,67
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	5 398 324,06	5 833 084,21

TULOSLASKELMA

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

Kiinteistön tuotot

Vastikkeet

Vastikkeet

38 880,00

23 483,17

Vuokrat

968 966,94

941 701,54

Muut kiinteistön tuotot

29 933,43

2 438 654,87

Luottotappiot ja oikaisuerät

0,00

-0,43

Ostot

Ostot

0,00

-182 704,08

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

-94 445,38

-1 510 199,83

Hallintokulut

Hallintopalvelut

-48 069,17

-80 266,48

Muut hallintokulut

-16 370,10

-27 304,51

Käyttö- ja huolto

-161 518,19

-170 304,98

Ulkoalueiden hoito

0,00

-766,19

Lämmitys

-135 844,35

-129 122,10

Vesi- ja jätevesi

-66 681,20

-69 675,93

Sähkö ja kaasu

-86 100,69

-88 961,65

Jätehuolto

-16 746,21

-16 675,11

Vahinkovakuutukset

-13 524,13

-12 448,50

Vuokrat

-204 967,64

-189 242,94

Kiinteistövero

-36 442,01

-36 750,08

Korjaukset

-49 248,74

-16 240,96

Muut hoitokulut

-71 878,10

-131 619,69

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-1 001 835,91

-2 479 578,95

KÄYTTÖKATE / HOITOKATE

35 944,46

741 556,12

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista

-135 040,50

-140 667,19

Poistot koneet ja kalusto

-13 296,37

-22 787,69

Poistot muista pitkävaikutteisista menoista

-655,45

-655,45

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

-148 992,32

-164 110,33

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot

542,17

1 244,85

Korkokulut

-75 699,27

-126 472,63

Muut rahoituskulut

-9,21

-23,49

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

-75 166,31

-125 251,27

VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-188 214,17

452 194,52

Välittömät verot

0,00

-23 893,56

TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)

-188 214,17

428 300,96

VUOSI 2025 KONSERNITULOSLASKELMA		
	2025	2024
TUOTOT		
Kiinteistötuotot		
Hoitovastikkeet	-5 588,83	-323,40
Vuokrat	969 134,94	941 759,54
Käyttökorvaukset	-681,21	648,00
Muut kiinteistön tuotot	651 443,48	2 902 086,94
Kiinteistötuotot yhteensä	1 614 308,38	3 844 171,08
TUOTOT YHTEENSÄ	1 614 308,38	3 844 171,08
Muut oikaisuerät	0,00	-0,43
KULUT		
Ostot	162 469,80	222 490,70
Ulkopuoliset palvelut	24 465,76	0,00
Henkilöstökulut	413 601,55	1 906 297,90
Hallintopalvelut	70 754,96	91 478,28
Hallinto	28 168,92	39 207,90
Käyttö ja huolto	189 009,48	193 035,16
Ulkoalueiden hoito	411,75	1 499,20
Siivous	6 629,81	6 008,70
Lämmitys	189 978,20	179 318,50
Vesi ja jätevesi	60 852,91	62 127,70
Sähkö ja kaasut	90 378,40	93 595,14
Jätehuolto	20 943,88	21 771,38
Vahinkovakuutukset	16 721,90	15 394,72
Vuokrat	14 087,89	21 264,31
Kiinteistövero	45 463,94	45 858,80
Korjaukset, huolto	162 170,84	58 027,00
Muut hoitokulut	100 469,39	158 023,65
Aktivoinnit	-107 613,72	0,00
KULUT YHTEENSÄ	1 488 965,66	3 115 399,04
KÄYTTÖKATE / HOITOKATE	125 342,72	728 771,61
Poistot	206 568,73	173 965,77
Rahoitustuotot ja kulut	71 830,24	120 252,01
Välittömät verot	0,00	23 893,56
Tilikauden tulos	-153 056,25	410 660,27
Vähemmistön osuus tilik.t.	-636,19	-810,84
Tilikauden tulos konserni	-153 692,44	409 849,43

VUOSI 2025 KONSERNITASE

	2025	2024
VASTAAVAA		
Aineettomat hyödykkeet	6 694,31	6 999,84
Maa- ja vesialueet	104 093,82	104 093,82
Liittymismaksut	206 896,18	206 896,18
Rakennukset	5 294 294,61	5 354 399,47
Koneet ja kalusto	114 584,06	152 150,75
Muut aineelliset hyödykkeet	699,89	1 049,81
Osakkeet ja osuudet	0,00	0,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	5 727 262,87	5 825 589,87
Vahto-omaisuus	5 458,20	7 591,84
Siirtosaamiset pa	0,00	45 000,00
Myyntisaamiset	79 796,72	85 027,76
Muut saamiset	0,00	30 042,41
Siirtosaamiset la	556,45	1 417,36
Rahat ja pankkisaamiset	228 622,02	338 935,86
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	314 433,39	508 015,23
VASTAAVAA YHTEENSÄ	6 041 696,26	6 333 605,10

VASTATTAVAA

Perus / osakepääoma	16 818,79	16 818,79
Rakennusrahasto	238 602,10	238 602,10
Muut rahastot	103 244,64	103 244,64
Edellisten tilikausien tulos	2 612 104,83	2 204 523,53
Tilikauden voitto / tappio	-153 692,44	409 849,43
Oma pääoma yhteensä	2 817 077,92	2 973 038,49
Vähemmistön osuus	65 273,12	63 343,80
Lainat rahoituslaitoksilta pa	2 786 399,65	2 864 350,33
Saadut ennakot	534,61	0,00
Lainat rahoituslaitoksilta la	172 950,68	162 950,68
Ostovelat	55 339,52	79 459,48
Velat konserni	16 060,44	0,00
Muut velat	37 616,18	52 023,85
Siirtovelat	90 444,13	138 438,46
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	6 041 696,26	6 333 605,10

LIITETIEDOT

31.12.2025

31.12.2024

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet (PMA 1:1)

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityasetuksen 2. ja 3. luvun pienyrityssäännöksiä käyttäen (PMA 1.1.5.1)

Konsernin tuloslaskelma ja tase on laadittu hankintamenomenetelmällä, jolloin keskinäiset liiketapahtumat sekä saamiset ja velat on eliminoitu. Keskinäisen osakeomistuksen eliminoinnissa syntynyt konsernireservi on tuloutettu kerralla aikaisempien tilikausien tulokseen. Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta ja omasta pääomasta on erotettu omalle tilille tuloslaskelmassa ja taseessa. Konsernissa poistot on tehty emo- ja tytäryhtiön yhteenlaskettujen poistojen mukaisesti. Säätiö tekee suunnitelman mukaiset poistot, jotka vastaavat verotuksessa hyväksyttäviä enimmäispoistoja ja tytäryhtiössä poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaa, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Laukaan Sarahovi Oy:ssä on tehty 25 % poistot.

Tytäryhtiöt: Asunto Oy Laukaan Palvelutalo, kotipaikka Laukaa ja omistusosuus 96,91 %.

Asunto Oy Laukaan Palvelutalon osakkeiden arvo taseessa on 1.650.842,01 euroa ja sisältyy erään muut osakkeet ja osuudet.

Laukaan Sarahovi Oy, kotipaikka Laukaa ja omistusosuus 100 %. Laukaan Sarahovi Oy:n osakkeiden arvo taseessa on 65.495,60 euroa ja sisältyy erään muut osakkeet ja osuudet.

Pitkäaikaiset lainat (PMA 3.6)

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat yhteensä	2 273 493,00	2 329 025,00
--	--------------	--------------

Tytäryhtiön tilinpäätöksessä (Asunto Oy Laukaan Palvelutalo) esitetyt yli 5. vuoden kuluttua erääntyvät lainat ovat 68 595,93 euroa ja ed.vuonna 30.262,61 euroa (arvio).

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut (PMA 3.7.)

Esineoikeudelliset vakuudet, jotka pienyritys on antanut omaisuudestaan (PMA 3.7.1.1.)

Annetut kiinnitykset	7 230 373,22	7 230 373,22
Annetut kiinnitykset	7 230 373,22	7 230 373,22
Tytäryhtiön kiinteistökiinnitys tytäryhtiön lainojen vakuutena	214 000,00	214 000,00
Tytäryhtiön kiinteistökiinnitys tytäryhtiön lainojen vakuutena	214 000,00	214 000,00

Lainan vakuudeksi on pantattu Asunto Oy Laukaan Palvelutalon osakkeita.

Tytäryhtiön tekemä vuokrasopimus on voimassa 31.12.2041 saakka.

Muut vastuusitoumukset

Leasingvastuut yhteensä	13 340,52	15 074,64
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	8 988,12	7 537,32
Myöhemmin maksettavat	4 352,40	7 537,32

Henkilöstö (PMA 3:11)

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana konserni	9,00	41,00
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana emo	2,00	33,00

LIITETIEDOT

31.12.2025

31.12.2024

Toimintakertomusta vastaavat tiedot

ARA-ASUNTOKOhteet

Laukaan asumispalvelusäätiön tulee noudattaa korkotukilain säännöksiä.

Tässä luettelo säätiön omistamista ARA-asuntokohteista, joihin liittyy käyttö- ja luovutusrajoituksia:

ARA-ASUNTOKOhteet

Osoite	Kiinteistötunnus	Rajoitukset voimassa
Peltotie 4 41340 Laukaa	410-409-95-0	14.10.2042
Peltotie 2 41340 Laukaa	410-409-53-17	18.07.2048
Saratie 4 41340 Laukaa	410-409-1-145	01.10.2043
Saratie 6 41340 Laukaa	410-409-1-145	01.10.2043
Pelloskuja 9 (1,2,3,4) 41340 Laukaa	410-409-2-155	26.07.2041
Kantolantie 8, 41340 Laukaa	410-409-21-3	01.09.2045

Oman pääoman muutokset

Oman Pääoman erittely

Sidottu oma pääoma

Peruspääoma tilikauden alkaessa - alkusaldo	16 818,79	16 818,79
Peruspääoma tilikauden päättyessä	16 818,79	16 818,79
Sidottu oma pääoma tilikauden päättyessä	16 818,79	16 818,79

Rakennusrahasto

Rakennusrahasto tilikauden alkaessa	238 602,10	238 602,10
Rakennusrahasto tilikauden päättyessä	238 602,10	238 602,10

Muut rahastot

Muut rahastot tilikauden alkaessa	103 244,64	103 244,64
Muut rahastot tilikauden päättyessä	103 244,64	103 244,64

Edellisten tilikausien voitto tilikauden alkaessa	2 279 655,01	1 851 354,05
Tilikauden voitto/-tappio	-188 214,17	428 300,96
Oma Pääoma yhteensä - loppusaldo	2 450 106,37	2 638 320,54

Konernin oman pääoman muutokset

Oman pääoman erittely

Oma pääoma

Sidottu oma pääoma yhteensä	16 818,79	16 818,79
-----------------------------	-----------	-----------

Rakennusrahasto

Rakennusrahasto	238 602,10	238 602,10
-----------------	------------	------------

Muut Rahastot

Muut rahastot tilikauden alkaessa	103 244,64	103 244,64
Vapaa oma pääoma	2 612 104,83	2 204 523,53
Tilikauden voitto/-tappio	-153 692,44	409 849,43
Oma pääoma yhteensä	2 817 077,92	2 973 038,49

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Paikka: Laukaa

Aika: 24.04.2026

Elina Arponen
toiminnanjohtaja

Arvo Tammela
hallituksen puheenjohtaja

Päivi Anttonen
hallituksen jäsen

Maarit Heikkinen
hallituksen jäsen

Anu Kaasalainen
hallituksen jäsen

Erkki Kurkinen
hallituksen jäsen

Heikki Kinnunen
hallituksen jäsen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.
Jyväskylässä sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä.

Paikka: Jyväskylä

Aika:

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö

Anne-Mari Ulfves, KHT

Tilinpäätöksen hyväksymispäivämäärä

Aika: 24.04.2026

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista**Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa****Tilinpäätös**

Tilinpäätös ja tase-erittely

Tililuettelo ja saldoluettelot

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pääkirjat

Palkkakirjanpito

Tositteet

Automaattiset tilinpäätöskirjaukset	1 - 2
Järjestelmän muodostamat	1 - 6
Muut	2 - 81
Myyntilasku	1 - 1834
Myyntisuoritus	1 - 1929
Ostolasku	1 - 915
Ostosuoritus	1 - 900
Palkka	1 - 87
Pankki	4 - 158
Liitetietotositteet	1 - 4

Kirjanpitoaineisto sekä tilinpäätös säilytetään sähköisesti Netvisor-järjestelmän arkistossa.

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 indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Anu Hannele Kaasalainen

2ac9f1a5-fbd3-4436-9650-76a66b56b261 - 2026-04-23 15:18:25 UTC +03:00

BankID / MobileID - 3074dd45-ce0c-4690-96da-ad56cb86698c - FI

HEIKKI LAURI KINNUNEN

b6745687-6d53-4183-9eac-7101954c03b2 - 2026-04-23 15:24:49 UTC +03:00

BankID / MobileID - c6db80e3-da99-4b39-b01a-c05c18561e9f - FI

Päivi Irmeli Anttonen

e8b2752a-0e3f-46e2-8e6f-5fb254df692b - 2026-04-23 15:32:02 UTC +03:00

BankID / MobileID - 5da39b90-1e3d-4967-873a-d66bbd603f90 - FI

Erkki Lauri Kurkinen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Laukaan Asumispalvelusäätiö sr

6ceff1a6-390e-4ead-a98b-9e65cb399f87 - 2026-04-23 16:21:24 UTC +03:00

BankID / MobileID - 4a28d252-a717-4594-98e9-ae8b339134a1 - FI

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

MAARIT JOHANNA HEIKKINEN

f7631010-2c52-4988-8efe-6df5bf98b6e2 - 2026-04-23 16:54:29 UTC +03:00

BankID / MobileID - 44d66bbc-9564-4644-ac64-ed02e9376f1 - FI

ELINA MARJUT ARPONEN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Laukaan Asumispalvelusäätiö sr

9ba5c8c8-4457-4789-8125-8b2368cf97bd - 2026-04-24 08:52:33 UTC +03:00

BankID / MobileID - 84141547-8189-4182-b8ed-20f2b4c5b715 - FI

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

ARVO TAMMELA

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Laukaan Asumispalvelusäätiö

174d11f5-24d4-4a09-84cb-53660ee7141d - 2026-05-05 12:37:15 UTC +03:00

BankID / MobileID - f2983a50-e8c3-4bc2-9162-19e51abc5e13 - FI

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

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Anne-Mari Elina Ulfves
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: KPMG OY AB
228bd92c-f76b-47de-9887-04f1ed1ae726 - 2026-05-05 15:47:54 UTC +03:00
BankID / MobileID - d2ef4d0f-44d3-4389-bbb6-7a00650dc3 - FI
Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende