

**Osakeyhtiö Åren Ranta 1**  
c/o Holiday Club Isännöinti  
PL 618, 33101 Tampere  
puh. 0300 870 902  
[email: isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi)

## Kokouskutsu

### Varsinainen yhtiökokous

Osakeyhtiö Åren Ranta 1 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 8.9.2020 kello 14.00, osoitteessa Opus 2, Hitsaajankatu 22, 00810 Helsinki.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämän varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on lisäksi ilmoittauduttava yhtiölle viimeistään 7.9.2020 klo 12.00 mennessä.  
Ilmoittautumiset puh. 0300 870 902. Ilmoittautumisen voi lähettää myös postitse osoitteella Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla osoitteeseen [isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi)

Ilmoittautumisen on oltava perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä.  
Valtakirja, jonka nojalla asiamies edustaa osakkeenomistajaa, on toimitettava yhtiölle ilmoittautumisajan loppuun mennessä.  
Valtakirja on oltava myös silloin, kun osakkeet ovat yhteisomistuksessa eivätkä kaikki osakkaat tule kokoukseen (myös puoliset).

Tilinpäätöstä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 25.8.2020 - 8.9.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 25. päivänä elokuuta 2020

Osakeyhtiö Åren Ranta 1  
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus/tilinpäätös  
talousarvio 2021

---

### Valtakirja

Valtuutan/mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani /mme  
puhe- ja äänivaltaa Osakeyhtiö Åren Ranta 1 –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Helsingissä  
8.9.2020 klo 14.00.

\_\_\_\_\_ päivänä syyskuuta 2020  
paikka

\_\_\_\_\_ osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_ osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_ nimenselvennys

\_\_\_\_\_ nimenselvennys

omistamani vko/vkot \_\_\_\_\_

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille aikaisintaan kuusi (6) ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen yhtiökokousta sekä kutsumateriaali ollut nähtävillä 25.8.2020 alkaen osoitteessa [www.holidayclub.fi](http://www.holidayclub.fi)
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen  
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät  
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätös-asiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere 25.8. - 8.9.2020 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2019 – 31.12.2019
8. Esitellään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 8.112,39 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Päätetään tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista.
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.  
Tilikauden aikana hallituksen jäsenmäärä 3 henkilöä.
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan valinta
15. Talousarvion vahvistaminen tilikaudelle 2021 ja osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus viikosta n:o 1 lähtien. (4,90€/m<sup>2</sup>)  

63m <sup>2</sup> asunto	308,70 € / viikko
76m <sup>2</sup> asunto	372,40 € / viikko
111m <sup>2</sup> asunto	553,70 € / viikko
16. Kokouksen päättäminen

## **TOIMINTAKERTOMUS**

TILIKAUSI 1.1.2019 - 31.12.2019

### **Yleistä yhtiöstä**

Yhtiö on perustettu 01.06.2004 ja rekisteröity kaupparekisteriin 26.08.2004.

Yhtiön toimialana on omistusoikeuden nojalla hallita yhtä kahdesosaa (1/2) Bostadsrättsföreningen Åre Sjö 1-nimisestä asumisoikeusyhdistyksestä osoitteessa Trollvägen 7, 830 13 ÅRE, Ruotsi.

Yhtiön omistusoikeus oikeuttaa yhtiötä hallitsemaan asumisoikeusyhdistyksen sääntöjen nojalla 52 viikkoa kustakin yhdistyksen omistaman talon 2 kahdeksasta asunnosta, yhteensä 416 viikkoa.

Huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi hallittaviksi viikko-osakeperiaatteella. Yhtiö voi omistaa toimintaansa palvelevia muiden yhtiöiden osakkeita ja muita arvopapereita ja liittyä osakkaaksi tai jäseneksi toimintaansa palveleviin yhteisöihin ja laitoksiin ja omistaa niitä yksin tai yhdessä muiden niitä käyttävien kanssa. Yhtiö voi perustaa rahastoja peruskorjausta ja huoneiston tai oman toimintansa kehittämistä varten.

Yhtiö maksaa asumisoikeusyhdistys Bostadrättsförening Åre Sjö'lle omistuksensa suhteessa muiden osuuksien omistajien kanssa ne kulut, jotka asumisoikeusyhdistykselle kiinteistön hoidosta ja ylläpidosta syntyy.

### **Yhtiökokous**

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 9.5.2019, koska hallituksen jäsenmäärä oli alle yhtiöjärjestyksen määräämän. Hallituksen jäsen Antti Mantila oli irtisanoutunut hallituksesta.

Varsinanainen yhtiökokous pidettiin 10.6.2019.

### **Tilintarkastajat**

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut 10.6.2019 alkaen tilintarkastustoimisto Valppaana Oy ja vastuullisena Viljami Valpas.

### **Yhtiön johto**

Yhtiön hallitukseen on kuulunut Antero Haapanen puheenjohtajana ja varsinaisina jäseninä Riku Rauhala ja Riku Muurimäki.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana neljä kertaa.

Osakeyhtiö Åren Ranta 1  
Y-tunnus 1907982-0

2

### **Henkilökunta**

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

### **Toiminta ja talous**

Yhtiön liikevaihto koostui yhtiövastikkeesta 166.910,80 euroa oikaistuna kurssieroilla.

Yhtiön perintätoimia vastikesaamisten perimiseksi on edelleen tehostettu, luottotappiokirjaus on 2.078,34 €.

Hallitus on reagoinut ja seuraa talouden kehittymistä ja taloustilanne on parantunut myös maksuvalmiuden osalta.

Siivousliike vaihtui helmikuussa 2017 ja saavutettu laatutaso on säilynyt ja palaute ollut hyvä.

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

### **Hallituksen voitonjakoehdotus**

Tilikauden tulos osoittaa 8.112,39 euroa voittoa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voitto/tappio –tilille ja osinkoa ei jaeta.

Osakeyhtiö Åren Ranta 1  
hallitus

## VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2018-31.12.2018

2018

### Yhtiövastiketulot

Kokonaisvastikkeet	166 219,20
Muut tuoto	5,72
	166 224,92

### Kiinteistön muut tuotot

Korko ja rahoitustuotot	176,89
	<u>176,89</u>

### Tuotot yhteensä

166 401,81

### Menot

Perushoitokulut	161 092,58
Korko ja rahoituskulut	

### Hoitokulut yhteensä

161 092,58

### Hoitojäämä tilikaudelta

5 309,23

### Ed.tilikausien hoitojäämät

-20 942,83

### Siirtyvä hoitoalijäämä

-15 633,60

### Tarkistus kirjanpitoon

Rahoitusomaisuus 7 833,95

Lyhytaikainen vieras pääoma -23 467,55 -15 633,60

TALOUSARVIO	Talousarvio	Toteuma	Ero	Toteuma
	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017
<b>TUOTOT</b>				
Kokonaisvastikkeet	166 219,20	166 219,20	0,00	166219,2
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<u>166 219,20</u>	<u>166 219,20</u>	<u>0,00</u>	166219,2
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>				
Kokous ja neuvottelukulut	1 200,00	2 231,26	-1 031,26	1975,56
Vastikekulut Ownership Ab	152 000,00	147 879,09	4 120,91	151222,86
Isännöinti	3 800,00	3 658,20	141,80	3629,88
Tilintarkastus	700,00	843,20	-143,20	638,6
Perintäkulut	4 200,00	2 105,77	2 094,23	1621,28
Posti- ja toimistokulut	800,00	722,23	77,77	255,26
Pankkikulut	500,00	444,30	55,70	478,1
Kopiointi	50,00	0,00	50,00	0
Luottotappiot	2 900,00	1 652,40	1 247,60	899,85
Luottotappiopalautukset	0,00	0,00	0,00	-1273,17
Muut hallinnon kulut	200,00	432,20	-232,20	818,4
Ostojen valuuttakurssierot	0,00	1 141,25	-1 141,25	3142,52
Pyörityserot	0,00	-17,32	17,32	-52,82
Muut kulut	54,20	0,00	54,20	0
Välittömät verot	0,00	0,00	0,00	0
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<u>166 404,20</u>	<u>161 092,58</u>	<u>5 311,62</u>	163356,32
Hoitokate	-185,00	5 126,62	-5 311,62	2862,88
Korko ja rahoitustuotot	200,00	176,89	23,11	163
Korko ja rahoituskulut	15,00	0,00	15,00	20,05
	0,00	5 303,51	-5 303,51	3005,83

## Tuloslaskelma

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>LIKEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	166 910,80	166 219,20
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>166 910,80</b>	<b>166 219,20</b>
Muut kiinteistön tuotot	0,00	5,72
<b>Muut kulut</b>		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-11 871,10	-10 437,16
Käyttö ja huolto	-145 240,32	-149 020,34
Muut hoitokulut	0,00	17,32
Luottotappiot ja oikaisuerät	-2 078,34	-1 652,40
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>7 721,04</b>	<b>5 132,34</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muut korko- ja rahoitustuotot	391,35	176,89
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>8 112,39</b>	<b>5 309,23</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>8 112,39</b>	<b>5 309,23</b>

## Tase

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
<b>T A S E</b>		
<b>V a s t a a v a a</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Sijoitukset</b>		
Muut osakkeet ja osuudet	2 217 295,00	2 217 295,00
Sijoitukset yhteensä	2 217 295,00	2 217 295,00
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>2 217 295,00</b>	<b>2 217 295,00</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	17 719,35	5 579,74
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	17 719,35	5 579,74
Saamiset yhteensä	17 719,35	5 579,74
Rahat ja pankkisaamiset	<b>8 910,27</b>	<b>2 254,21</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>26 629,62</b>	<b>7 833,95</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>2 243 924,62</b>	<b>2 225 128,95</b>
<b>V a s t a t t a v a a</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	10 400,00	10 400,00
Rakennusrahasto	2 217 295,00	2 217 295,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-26 033,60	-31 342,83
Tilikauden voitto/tappio	8 112,39	5 309,23
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 209 773,79</b>	<b>2 201 661,40</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Lyhytaikainen</b>		
Saadut ennakot	201,94	0,00
Ostovelat	33 948,89	23 467,55
Lyhytaikaiset velat yhteensä	34 150,83	23 467,55
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>34 150,83</b>	<b>23 467,55</b>
<b>V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>2 243 924,62</b>	<b>2 225 128,95</b>



<b>Osakeyhtiö Åren Ranta 1 TALOUSARVIO</b>	<b>Talousarvio 1.1.21 - 31.12.21</b>	<b>Toteutunut 1.1.19-31.12.19</b>
<b>Vastikkeet</b>		
Vastikkeet	163 419,20	166 910,80
<b>Yhteensä</b>	<b>163 419,20</b>	<b>166 910,80</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Hoitokulut		
Vastikehallinto	148 500,00	145 240,32
Isännöinti	3 800,00	3 703,56
Yhtiökokous	2 900,00	2 838,11
Hallituksen kulut	300,00	297,22
Tilintarkastus	1 250,00	1 240,00
Perintä	2 500,00	2 061,58
Posti	900,00	835,76
Pankkikulut	700,00	685,47
Muut hallintokulut	854,20	209,40
Luottotappiot	2 000,00	2 076,52
Korko- ja rahoituskulut	15,00	0,00
Korkotuotot	-300,00	-391,35
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>163 419,20</b>	<b>158 796,59</b>

4,90 eur/m2

163419,2

<b>Huoneisto</b>	<b>Vastikkeet 2021</b>	<b>Huoneisto</b>	<b>Vastikkeet 2021</b>
<b>2A1</b>	<b>553,70</b>	<b>2B1</b>	<b>553,70</b>
<b>2A2</b>	<b>372,40</b>	<b>2B2</b>	<b>372,40</b>
<b>2A3</b>	<b>372,40</b>	<b>2B3</b>	<b>372,40</b>
<b>2A4</b>	<b>308,70</b>	<b>2B4</b>	<b>308,70</b>