

Osakeyhtiö Åren Ranta 1
c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
puh. 030 687 0200
[email: isannointi@holidayclub.fi](mailto:isannointi@holidayclub.fi)

Kokouskutsu

Varsinainen yhtiökokous

Osakeyhtiö Åren Ranta 1 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään torstaina 29.6.2017 kello 16.00, Holiday Club Resorts Oy toimistolla 4 kerros, osoitteessa Hitsajankatu 22, 00810 Helsinki.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämän varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, on lisäksi ilmoitettava yhtiölle viimeistään 27.6.2017 klo 15.00 mennessä. Ilmoittautumiset puh. 030 687 0200. Ilmoittautumisen voi lähettää myös postitse osoitteella Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere tai sähköpostilla osoitteeseen 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 9.6.2017 - 29.6.2017 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 7. päivänä kesäkuuta 2017

Osakeyhtiö Åren Ranta 1
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus/tilinpäätös
talousarvio 2018

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Osakeyhtiö Åren Ranta 1 –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Helsingissä 29.6.2017 klo 16.00.

_____ päivänä kesäkuuta 2017
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimenselvennys

_____ nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Osakeyhtiö Åren Ranta 1
c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tammerfors, Finland
www.holidayclub.fi

Kallelsen

ORDINARIE BOLAGSSTÄMMA

Ägaren av (Aktiebolag) Osakeyhtiö Åren Ranta 1 kallas till företags bolagsstämma som hålls 29.6.2017 kl.16.00 i Helsingfors Finland, i adressen Hitsaajankatu 22, 4.våningen.

Ärenden som behandlas på bolagsstämman

På bolagsstämman behandlar man ärenden som är fastställda i företags regel nr 14 §.

Anmälning

Om man vill vara med på bolagsstämman, måste man anmäla före 27.6.2017 kl. 15.00. Man kan anmäla till adressen: Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tammerfors, Finland eller emaila till adressen isannointi@holidayclub.fi
För mer information var vänling och ring till Ownership sekreterarna tel. 0647 120 40.

Almälningar måste vara fram i Tammerfors, Finland före almälningstid är över.

Man kan också ge fullmakt till någon annan, den måste också komma till Holiday Club Isännöinti före anmälningstiden är över.

Fullmakten behövs också när det finns mer än en ägare av aktien. Samtliga ägarna måste signera fullmakten.

Papper

Årsredovisningen är bilagt till den här kallelsen och originalet finns i Holiday Club Isännöinti byrå på adressen Lapinniemenranta 12, 33180 Tammerfors, Finland från 9.6.2017 till 29.6.2017.

Tammerfors 7.6.2017

Osakeyhtiö Åren Ranta 1
styrelse

Fullmakt

Jag/vi auktoriserat _____ att använda min/våra röster
namn

i (Aktiebolag) Osakeyhtiö Åren Ranta 1:s ordinarie bolagsstämma som hålls i Helsingfors, Finland
29.6.2017 kl 16.00.

_____ 2017

aktie ägarens signatur

aktie ägarens signatur

namn

namn

aktier (veckor) som jag/vi äger _____

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.
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 7.6 - 29.6.2017 välisenä aikana.
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2016 – 31.12.2016
8. Esitellään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden voitto 4.825,43 € 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 2018 ja osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus viikosta n:o 1 lähtien.

63m2 asunto	334,95 € / viikko
76m2 asunto	394,80 € / viikko
111m2 asunto	505,05 € / viikko
16. Kokouksen päättäminen

1. Stämmans öppnande
2. Konstituering av stämman
Val av stämmans ordförande, sekreterare, protokolljusterare och rösträknare.
3. Stämmans laglighet och beslutförhet
Kallelse till stämman har skickats per brev till aktieägarna tidigast sex (6) och senast två (2) veckor före bolagsstämman.
4. Konstaterande av närvaro vid stämman och fastställande av röstlängden
5. Godkännande av föredragningslistan
Föredragningslistan godkänns som officiell arbetsordning.
6. Teckningar
Bolagets aktieägarförteckning och aktiebok hålls framlagda under stämman. Bolagets bokslutshandlingar har mellan den 9 juni och 29 juni 2017 hållits framlagda på Holiday Clubs vicevärdskontor, adress Lapinniemenranta 12, 33180 Tammerfors.
7. Bokslutet för räkenskapsperioden 1.1.2016 – 31.12.2016 presenteras
8. Revisionsberättelsen presenteras
9. Beslut om fastställande av bokslutet
10. Behandling av räkenskapsperiodens resultat
Bolagets styrelse föreslår att räkenskapsperiodens vinst på 4.825,43 € förs över till vinst-/förlustkontot och att utdelning inte lämnas.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsemedlemmar och verkställande direktör
12. Beslut om arvode till styrelsemedlemmar och revisorer.
13. Fastställande av antalet styrelsemedlemmar (3-7) och val av styrelsemedlemmar.
Antalet styrelsemedlemmar under räkenskapsperioden 3 personer.
14. Val av revisor och vice revisor
15. Fastställande 1.1.2018 – 31.12.2018 av budget för innevarande period och av storleken på det vederlag som aktieägarna ska betala till bolaget från och med vecka 1.

63 m ² bostad	334,95 €/vecka
76 m ² bostad	394,80 €/vecka
111 m ² bostad	505,05 €/vecka
16. Stämmans avslutande

TOIMINTAKERTOMUS

TILIKAUSI 1.1.2016 - 31.12.2016

Yleistä yhtiöstä

Yhtiö on perustettu 01.06.2004 ja rekisteröity kaupparekisteriin 26.08.2004.

Yhtiön toimialana on omistusoikeuden nojalla hallita yhtä kahdesosaa (1/2) Bostadsrättföreningen 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 Bostadsrättsförening Åre Sjö'lle omistuksensa suhteessa muiden osuukien omistajien kanssa ne kulut, jotka asumisoikeusyhdistykselle kiinteistön hoidosta ja ylläpidosta syntyy.

Yhtiökokous

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 6.5.2016, koko osakemäärästä, 416 osakkeesta, oli kokouksessa edustettuina 97 osaketta.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Pekka Hiltunen.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen on kuulunut Tapio Anttila, puheenjohtajana ja varsinaisina jäseninä Riku Muurimäki, Tom Karne sekä toimitusjohtajana Riku Rauhala.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi kertaa.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

Toiminta ja talous

Yhtiön liikevaihto koostui yhtiövastikkeesta 166.219,20 euroa oikaistuna kurssieroilla.

Yhtiön perintätoimia vastikesaamisten perimiseksi on edelleen tehostettu ja yhtiö on ottanut osakkeita yhtiön hallintaan.

Hallitus on reagoinut yhtiön talouteen niin että yhtiövastikkeita on nostettu ja taloustilanne on parantunut.

Siivousliike on vaihtunut helmikuussa 2017. Vaihdoksella haetaan laatuparannusta sekä taloudellista säästöä.

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Tilikauden tulos osoittaa 4.825,43 euroa voittoa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voitto/tappio –tilille ja osinkoa ei jaeta.

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Tilikaudelta 1.1.2016-31.12.2016

	2016	2015
Yhtiövastiketulot		
Kokonaisvastikkeet	166 219,20	158 304,00
Vuokraustuotot	<u>0,00</u>	<u>7 319,66</u>
	166 219,20	165 623,66
Kiinteistön muut tuotot		
Korko ja rahoitustuotot	<u>194,86</u>	<u>1 779,24</u>
	194,86	1 779,24
Tuotot yhteensä	166 414,06	167 402,90
Menot		
Perushoitokulut	161 575,18	157 768,86
Korko ja rahoituskulut	13,45	12,30
Hoitokulut yhteensä	161 588,63	157 781,16
Hoitojäämä tilikaudelta	4 825,43	9 621,74
Ed.tilikausien hoitojäämät	-28 774,09	-38 395,83
Siirtyvä hoitoylijäämä	-23 948,66	-28 774,09
Tarkistus kirjanpitoon		
Rahoitusomaisuus	12 697,50	19 542,20
Lyhytaikainen vieras pääoma	<u>-36 646,16</u>	<u>-48 316,29</u>
	-23 948,66	-28 774,09

TALOUSARVIO

Talousarvio Toteuma Ero
1.1.-31.12.2016 1.1.-31.12.2016 1.1.-31.12.2016

TUOTOT

Kokonaisvastikkeet 166 219,20 166 219,20 0,00

TUOTOT YHTEENSÄ 166 219,20 166 219,20 0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kokous ja neuvottelukulut 700,00 1 137,44 -437,44

Vastikekulut Ownership Ab 151 000,00 148 381,74 2 618,26

Isännöinti 3 550,00 3 610,08 -60,08

Tilintarkastus 720,00 620,00 100,00

Perintäkulut 2 500,00 4 023,14 -1 523,14

Posti- ja toimistokulut 2 700,00 533,79 2 166,21

Pankkikulut 800,00 454,94 345,06

Kopiointi 50,00 0,00 50,00

Luottotappiot 3 500,00 2 865,05 634,95

Muut hallinnon kulut 50,00 0,00 50,00

Ostojen valuuttakurssierot 0,00 -51,00 51,00

Muut kulut 334,20 0,00 334,20

Välittömät verot 300,00 0,00 300,00

HOITOKULUT YHTEENSÄ 166 204,20 161 575,18 4 629,02

Hoitokate 15,00 4 644,02 -4 629,02

Muut tuotot 0,00 0,00 0,00

Korko ja rahoitustuotot 0,00 194,86 -194,86

Korko ja rahoituskulut 15,00 13,45 1,55

0,00 4 825,43 -4 825,43

TULOSLASKELMA	liite	1.1.2016-31.12.2016	1.1.2015-31.12.2015
Liikevaihto	1		
Vastikkeet		166 219,20	158 304,00
Vuokraustuotot		0,00	7 319,66
Yhteensä		166 219,20	165 623,66
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto		-158 710,13	-156 348,86
Luottotappiot		-2 865,05	-1 420,00
Yhteensä		-161 575,18	-157 768,86
Liikevoitto (tappio)		4 644,02	7 854,80
Rahoitustuotot ja -kulut	2		
Korko ja rahoitustuotot		194,86	1 779,24
Korko ja rahoituskulut		-13,45	-12,30
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		181,41	1 766,94
Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		4 825,43	9 621,74
Tilikauden voitto/tappio		4 825,43	9 621,74

TASE	liite	31.12.2016	31.12.2015
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Sijoitukset	3		
Muut osakkeet ja osuudet		2 217 295,00	2 217 295,00
Sijoitukset yhteensä		<u>2 217 295,00</u>	<u>2 217 295,00</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>2 217 295,00</u>	<u>2 217 295,00</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	4		
Vastikesaamiset		2 493,11	7 228,31
Siirtosaamiset		0,00	7 319,66
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		<u>2 493,11</u>	<u>14 547,97</u>
Rahat ja pankkisaamiset			
Pankkisaamiset		10 204,39	4 994,23
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		<u>10 204,39</u>	<u>4 994,23</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>12 697,50</u>	<u>19 542,20</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>2 229 992,50</u>	<u>2 236 837,20</u>
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA	5		
Osakepääoma		10 400,00	10 400,00
Ylikurssirahasto		2 217 295,00	2 217 295,00
Edellisten tilikausien voitto(tappio)		-39 174,09	-48 795,83
Tilikauden tappio		4 825,43	9 621,74
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		<u>2 193 346,34</u>	<u>2 188 520,91</u>
VIERAS PÄÄOMA	6		
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat		36 646,16	48 316,29
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		<u>36 646,16</u>	<u>48 316,29</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u>2 229 992,50</u>	<u>2 236 837,20</u>

Osakeyhtiö Åren Ranta 1 TALOUSARVIO	Talousarvio 1.1.18 - 31.12.18	Toteutunut 1.1.16-31.12.16
Vastikkeet		
Vastikkeet	166 219,20	166 219,20
Yhteensä	166 219,20	166 219,20
Kiinteistön hoitokulut		
Hoitokulut		
Vastikehallinto	152 000,00	148 381,74
Isännöinti	3 800,00	3 610,08
Tilintarkastus	700,00	620,00
Perintä	4 200,00	4 023,14
Posti	800,00	533,79
Pankkikulut	500,00	454,94
Kopiot	50,00	0,00
Muut hallintokulut	200,00	0,00
Luottotappiot	2 900,00	2 865,05
Korko- ja rahoituskulut	15,00	13,45
Korkotuotot	-200,00	-194,86
Kokouskulut	1 200,00	1 137,44
Muut kulut	54,20	0,00
Hoitokulut yhteensä	166 219,20	161 444,77

Huoneisto	Vastikkeet 2018
63m2	334,95
76m2	394,80
111m2	505,05

Aktiebolag Åre Strand 1 BUDGET	Budget 1.1.18 31.12.18	Utfall 1.1.16-31.11.16
Vederlag		
Vederlag	166 219,20	166 219,20
Korrektivposter, kursdiffer	0,00	
Totalt €	166 219,20	166 219,20
Kostnader för fastighetens skötsel		
Skötselkostnader		
Vederlagsförvaltning	151 000,00	148 381,74
Disponent (vicevärd)	3 550,00	3 610,08
Revision	720,00	620,00
Indrivning	2 500,00	4 023,14
Posten	2 700,00	533,79
Bankkostnader	800,00	454,94
Kopior	50,00	0,00
Övriga adm. kostnader	50,00	0,00
Kreditförluster	3 500,00	2 865,05
Ränte- och finans.kostn.	15,00	13,45
Ränteintäkter		-194,86
Möteskostnader	700,00	1 137,44
Övriga kostnader	334,20	0,00
Skötselkostnader totalt €	165 919,20	161 444,77

Bostad
63m2
76m2
111m2

Euro €
334,95
394,8
505,05