

# Toimintakertomus

1.1.2024 - 31.12.2024

Osakeyhtiö Åren Ranta I

Osoite:  
Holiday Club Resorts Oy, Dynamo  
Business Park, Isännöinnin talous,  
Hatanpään Valtatie 24  
33100 Tampere

Y-tunnus: 1907982-0

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

## Sisällysluettelo

Yleiset tiedot yhtiöstä.....	3
Tiedot yhtiövästikkeiden käytöstä.....	4
Talousarviovertailu.....	5
Päiväys ja allekirjoitukset.....	6

## Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiö on perustettu 01.06.2004 ja rekisteröity kaupparekisteriin 26.08.2004.

Yhtiön toimialana on omistusoikeuden nojalla hallita kahdeksaa asuntoa Bostadsrättföreningen Åre Sjö 1-nimisestä asumisoikeusyhdistyksestä osoitteessa c/o Holiday Club Sweden AB Åre Starnd, 837 23 Åre, Ruotsi. Asuntoja Åre Sjö 1 yhtiössä on yhteensä 66.

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 esim. sähkö, lämmitys, vesi, siivous, pesula ja huolto.

### Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä 21.5.2024.

### Tilintarkastajat

Yhtiön vastuullisena tilintarkastajana on toiminut Viljami Valpas ja varalla Marko Pöntinen.

### Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen on kuulunut Rauno Segersvärd puheenjohtajana ja varsinaisina jäseninä Antero Haapanen ja Juha Laine 21.5.2024 asti ja 21.5.2024 alkaen Rauno Segersvärd puheenjohtajana ja varsinaisina jäseninä Antero Haapanen ja Aune Tuominen. Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi kertaa.

### Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

### Toiminta ja talous

Yhtiön liikevaihto koostui yhtiövastikkeesta 163.924,20 euroa oikaistuna kurssieroilla. Yhtiön taloudellinen tilanne on vakaa.

Yhtiön perintätoimia vastikesaamisten perimiseksi on edelleen tehostettu. Luottotappiokirjaus on tilikaudelta 4.991,27 € ja luottotappion palautuksia yhtiö on saanut takaisin 999,21 € edelliseltä tilikaudelta.

Hallitus seuraa luottotappioiden kehitystä ja perintää edelleen tehostetaan.

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Tilikauden tulos osoittaa 3.809,56 euroa voittoa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto siirretään voitto/tappio –tilille ja osinkoa ei jaeta.

## Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

1/2024  
- 12/2024

### JÄLKILASKELMA

#### Hoitorahoitus

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet 163 924,20

Korkotuotot 884,88

Luottotappiot ja oikaisuerät -3 972,54

**Hoitotulot yhteensä 160 836,54**

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut -156 060,74

Muut hoitotalouden korkokulut -1,85

Muut rahoituskulut -12,00

Välittömät verot -952,39

Aktivoinnit 0,00

**Hoitomenot yhteensä -157 026,98**

**Tilikauden hoitovastikejäämä 3 809,56**

Edellisten tilikausien hoitojäämä 15 847,53

**Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä 19 657,09**

**Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä 19 657,09**

### TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus 26 280,82

Lyhytaikaiset velat -6 623,73

**Taseen rahoitusasema 19 657,09**

## Talousarviovertailu

	Budjetti	1/2024 - 12/2024	€ ero	% ero
<b>KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN</b>				
<b>HOITOTULOT</b>				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	163 924,20	163 924,20	0,00	0,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	500,00	884,88	384,88	76,98
<b>TULOT yhteensä</b>	<b>164 424,20</b>	<b>164 809,08</b>	<b>384,88</b>	<b>0,23</b>
<b>HOITOMENOT</b>				
Hallinto				
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-3 900,00	-4 364,88	-464,88	11,92
5351 Tilintarkastusveloitukset	-750,00	-719,20	30,80	-4,11
5370 Yhtiökokouskulut	-1 700,00	-1 953,15	-253,15	14,89
5371 Hallituksen kokouskulut	-100,00	0,00	100,00	100,00
5373 Postikulut	-1 000,00	-1 239,79	-239,79	23,98
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-1 000,00	-966,91	33,09	-3,31
5378 Perintäkulut	-4 700,00	-6 734,89	-2 034,89	43,30
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-100,00	-85,00	15,00	-15,00
Käyttö ja huolto				
5450 Huoltosopimukset	-153 000,00	-139 946,92	13 053,08	-8,53
Vuokrat				
6212 Tilavuokrat	-100,00	0,00	100,00	100,00
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	0,00	-50,00	-50,00	100,00
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-4 000,00	-4 991,27	-991,27	24,78
3903 Luottotappioiden palautukset	3 000,00	999,21	-2 000,79	-66,69
3905 Vastikepyöritykset	0,00	19,52	19,52	100,00
Korko ja rahoituskulut				
8700 Korkokulut ostovelosta	0,00	-1,85	-1,85	100,00
8908 Maksettu huomautus- ja perintäkulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00	-12,00	-12,00	100,00
Tuloverot				
9500 Välittömät verot	0,00	-952,39	-952,39	100,00
<b>MENOT yhteensä</b>	<b>-167 350,00</b>	<b>-160 999,52</b>	<b>6 350,48</b>	<b>-3,79</b>
Hoito yli/alijäämä				
0020 Hoitorahoitus, siirtyvä yli-/alijäämä	0,00	15 847,53	15 847,53	100,00
<b>Rahoitusjäämä talousarviokaudelta</b>	<b>-2 925,80</b>	<b>19 657,09</b>	<b>22 582,89</b>	<b>-771,85</b>

## Päiväys ja allekirjoitukset

\_\_\_\_\_ kuun \_\_\_\_\_ päivä 2025

Rauno Segersvärd  
puheenjohtaja

Antero Haapanen  
jäsen

Aune Tuomainen  
jäsen

Riku Rauhala

# Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Osakeyhtiö Åren Ranta I

Osoite:  
Holiday Club Resorts Oy, Dynamo  
Business Park, Isännöinnin talous,  
Hatanpään Valtatie 24  
33100 Tampere

Y-tunnus: 1907982-0

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

## Sisällysluettelo

Tuloslaskelma.....	3
Tase.....	4
Liitetiedot .....	5
Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot .....	5
Pysyvien vastaavien arvostaminen .....	5
Tuloslaskelman liitetiedot.....	5
Liikevaihto .....	5
Taseen liitetiedot.....	5
Pysyvien vastaavien erittelyt.....	5
Omistukset muissa yrityksissä .....	6
Saamiset.....	6
Osakepääoman jakautuminen.....	6
Oman pääoman muutokset.....	6
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma .....	7
Lyhytaikainen vieras pääoma .....	7
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista.....	8
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	9

## Tuloslaskelma

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
<b>TULOSLASKELMA</b>		
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	163 924,20	163 924,20
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>163 924,20</b>	<b>163 924,20</b>
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-16 063,82	-14 809,76
Käyttö ja huolto	-139 946,92	-137 789,27
Muut hoitokulut	-50,00	0,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-3 972,54	-3 570,51
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>3 890,92</b>	<b>7 754,66</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	884,88	504,13
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-13,85	0,00
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>4 761,95</b>	<b>8 258,79</b>
Tuloverot	-952,39	-502,89
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>3 809,56</b>	<b>7 755,90</b>

## Tase

31.12.2024

31.12.2023

**TASE****Vastaavaa****PYSYVÄT VASTAAVAT****Sijoitukset**

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>

**VAIHTUVAT VASTAAVAT****Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	8 240,63	21 967,98
Siirtosaamiset	3 183,68	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	11 424,31	21 967,98
Saamiset yhteensä	11 424,31	21 967,98
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>14 856,51</b>	<b>12 690,87</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>26 280,82</b>	<b>34 658,85</b>
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>2 243 575,82</b>	<b>2 251 953,85</b>

**Vastattavaa****OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	10 400,00	10 400,00
Rakennusrahasto	2 217 295,00	2 217 295,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	5 447,53	-2 308,37
Tilikauden voitto/tappio	3 809,56	7 755,90
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 236 952,09</b>	<b>2 233 142,53</b>

**VIERAS PÄÄOMA****Lyhytaikainen**

Saadut ennakot	5 544,60	6 451,86
Ostovelat	0,00	11 484,57
Siirtovelat	1 079,13	874,89
Lyhytaikaiset velat yhteensä	6 623,73	18 811,32
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>6 623,73</b>	<b>18 811,32</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>2 243 575,82</b>	<b>2 251 953,85</b>

## Liitetiedot

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

### Pysyvien vastaavien arvostaminen

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut aineelliset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

## Tuloslaskelman liitetiedot

### Liikevaihto

Vastikkeet	2024	2023
Kokonaisvastikkeet	163 924,20	163 924,20
<b>Yhteensä</b>	<b>163 924,20</b>	<b>163 924,20</b>

## Taseen liitetiedot

### Pysyvien vastaavien erittelyt

1/2024	1/2023
- 12/2024	- 12/2023

## Sijoitukset

### Muut osakkeet ja osuudet

Hankintameno		
Hankintameno tilikauden alussa	2 217 295,00	2 217 295,00
Hankintameno tilikauden lopussa	2 217 295,00	2 217 295,00
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	2 217 295,00	2 217 295,00

## Omistukset muissa yrityksissä

Kiinteistöyhtiö Bostadsrättsföreningen Åre Sjö1:ssä on 66 huoneistoa, joita Åren Ranta 1 omistaa 8 huoneistoa. Bostadsrättsforeningen Åre Sjö 1:n taseen mukainen oma pääoma 31.12.2023 on 17 443 318,87 euroa (194 267 946,00 kruunua) ja tilikauden tappio 47 293,38 euroa (526 711,00 kruunua).

## Saamiset

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Muilta		
Saamiset kiinteistön tuotoista	8 240,63	21 967,98
Siirtosaamiset	3 183,68	0,00
Yhteensä	11 424,31	21 967,98
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>11 424,31</b>	<b>21 967,98</b>

## Osakepääoman jakautuminen

Osakepääoman jakautuminen osakelajeittain

## Oman pääoman muutokset

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma tilikauden alussa	10 400,00	10 400,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	10 400,00	10 400,00
Rakennusrahasto tilikauden alussa	2 217 295,00	2 217 295,00
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	2 217 295,00	2 217 295,00
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 227 695,00</b>	<b>2 227 695,00</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	5 447,53	-2 308,37
Tilikauden voitto/tappio	3 809,56	7 755,90
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>9 257,09</b>	<b>5 447,53</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 236 952,09</b>	<b>2 233 142,53</b>

## Jakokelpoinen vapaa oma pääoma

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
<b>Jakokelpoinen oma pääoma</b>		
Edellisten tilikausien voitto/tappio	5 447,53	-2 308,37
Tilikauden voitto/tappio	3 809,56	7 755,90
<b>Yhteensä</b>	<b>9 257,09</b>	<b>5 447,53</b>

## Lyhytaikainen vieras pääoma

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>		
<b>Velat muille</b>		
Saadut ennakot	5 544,60	6 451,86
Ostovelat	0,00	11 484,57
Siirtovelat	1 079,13	874,89
Yhteensä	6 623,73	18 811,32
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>6 623,73</b>	<b>18 811,32</b>

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

### Luettelo kirjanpidoista ja aineistosta

Pääkirjanpito: Tampuuri Taloushallinto. Ostolaskujen kierrätys, ostoreskontra, maksatus, myyntireskontra, laskutus.

Osakirjanpito: Tampuuri. Vuokra- ja vastikereskontrat.

Matkalaskut: Laaditaan M2 järjestelmässä ja siirretään tapahtumakohtaisesti pääkirjanpitoon järjestelmässä Tampuuri Taloushallinto.

Palkkakirjanpito: Palkkajärjestelmän tapahtumat siirretään kuukausittain kirjanpitoon järjestelmässä Tampuuri Taloushallinto.

### Luettelo tositelajeista ja säilytystavoista:

Kirjanpidon osa	Tositelaji	Säilytystapa
Alkusaldo	AS	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Budjetti	BU	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Tiliote	TI	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Muistiotosite	MU	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Ostoreskontran maksut	OM	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Ostolaskut	OL	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Myyntilaskut	ML	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Myyntireskontran maksut	MM	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Liitetietotositteet	LT	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Tampuuri	001	Tampuuri taloushallinto sähköisesti

Kaikki aineisto säilytetään digitaalisesti. Palveluiden toimittaja säilyttää tiedot kirjanpitolain mukaisen säilytysajan. Yhtiön serverillä sähköisesti olevista tiedoista otetaan säännöllisesti varmuuskopiot. Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen säilytys sidottuna kirjana sekä sähköisenä yhtiön serverillä pdf-muodossa.

## Tilinpäätöksen allekirjoitus

Tilinpäätöksen allekirjoitus

\_\_\_\_\_ kuun \_\_\_\_\_ päivä 2025

\_\_\_\_\_

Rauno Segersvärd  
Puheenjohtaja

\_\_\_\_\_

Antero Haapanen  
Jäsen

\_\_\_\_\_

Aune Tuomainen  
Jäsen

\_\_\_\_\_

Riku Rauhala  
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä:

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

\_\_\_\_\_ kuun \_\_\_\_\_ 2025

Viljami Valpas, HT

## Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu torstai 10. huhtikuuta 2025



## Åre tk 24.pdf

(1414374 byte)  
SHA-512: 749361aba7cfe6bb0e6da7d25f1f1963a3d02  
e77e1fde0def7a8072f1a17cf882f3bde021dc02afbf2  
6614e72e387f1ea4bce9b8e93233243a61a80ee6d5f0f



## åren tp.pdf

(1928078 byte)  
SHA-512: 8caa86da5f97b83e929d17913e3260e0a1804  
19011cc96c91ec96d16d6ef523b1b13f3d3145ec5a16e9  
e429b6018b59ef889c1c1c38a647dfe5538a15fa29e2a

## Allekirjoitukset

10.4.2025 21.39.57 (CET)



## Antero Haapanen

sasu@msosynet.com  
+358500283000  
Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

8.4.2025 12.33.25 (CET)



## Riku Rauhala

riku.rauhala@holidayclub.fi  
Allekirjoitettu kosketusnäytöllä

8.4.2025 12.45.35 (CET)



## Aune Tuomainen

aune.tuomainen@gmail.com  
+358407221131  
Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

8.4.2025 12.26.01 (CET)



## Rauno Segersvärd

rauno@segersvard.fi  
Allekirjoitettu kosketusnäytöllä



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



## Åren Ranta 1 tilinpäätös 2024

Tämän tositteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>  
SHA-512:  
7aa543ba0e99189e39d20f053c69242818c7e2bf02ef4304a6c99fccaa637d72b2cf2605066f3bdebe8350e0879ac644908c51e54b578001c71d9a2123bc3e27



## 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