

DISPONENTINTYG

22.3.2023

Ersätter REP 425.21 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum

14.01.2026

Bolagets namn och fastighetens adress

BAB Mariegatan 8

Mariegatan 8

22100 Mariehamn

Företags- och organisationsnummer

0358244-8

Datum för införande i handelsregistret

31.12.1981

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

19.09.2025

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Trygve Sundblom

Södravägen 729

22340 Geta

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal

87-105, 19 st

Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)

5

Trappa (t.ex. A)

Våning (t.ex. 1.)

2

Antal rum enligt bolagsordningen (t.ex. 2 r + k)

2 r+k

Antal rum enligt aktieägaren

2 r+k

Användningsändamål enligt bolagsordningen

Bostadslägenhet

Användningsändamål enligt bygglovet

Bostadslägenhet

Area enligt bolagsordningen m²

57

Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²

Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna

Allmänna utrymmen i källaren, tvättstuga, bod i källaren och bod på vinden

Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösningsaktier av

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren ☐ Övrig

Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning

☐ Kommunen ☐ Hitas ☐ Änkans/änklingens besittningsrätt ☐ Övrigt

☐ Bolaget har beslutat att ta lokalen i besittning

Beslutsdatum

xx.xx.20xx

Besittningstagandets varaktighet (från när,
till när)

xx.xx.20xx - xx.xx.20xx

Bolaget har hyrt lägenheten

☐ Ja ☒ Nej

Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren

Arbete

Anmälningsdatum

Före 1.7.2010

Bilaga

Aktieägaren har bytt alla värmeelement i lägenhet 5

December 2025

☐

Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts av bolaget i lägenheten samt datum för arbetenas utförande

Underhålls- och ändringsarbeten	Datum	Bilaga
---------------------------------	-------	--------

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämman beslut och avtal gällande underhållsansvar för lägenheten

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämman beslut och avtal gällande underhållsansvar	Datum	Bilaga
---	-------	--------

Bolagsstämman beslöt att renoveringar som berör el, vatten, avlopp och värme, bekostas av respektive lägenhetsägare.	14.07.2025	
--	------------	--

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

Fel och brister	Bilaga
-----------------	--------

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Skötselvederlag

302,10 €/månad.

5,30 €/m2 €/vederlagsgrund

Kapitalvederlag och låneandelar

€/kk	€/vederlagsgrund	Användningsändamål	Låneandel för läg.	Lånet kan betalas av
			€	☐ Ja ☐ Nej

Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

Vederlag	Grund
----------	-------

Bilaga

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt

Bolagsstämman

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

Övriga avgifter (ersättningar)	Grund	Likställs med vederlag enligt bolagsordningen
		☐ Ja ☐ Nej

Bilaga

Andel av s.k. skötsellån som täcks av bolagets skötselvederlag

1 382,86€ per 31.12.2025

Bilaga

Lån som inte har lyfts av bolaget och andel av dessa, om känt

Lån	Andel
-----	-------

Bilaga

Andel av reparationsvederlag och övriga vederlag som bolaget samlat in i förväg

Vederlag	Andel
----------	-------

Bilaga

Lokalen är mervärdesskattepliktig

☒ Nej ☐ Ja

Förfallna och obetalda vederlag för lägenheten, belopp

Förfallna och obetalda vederlag

Bilaga

Förfallna och obetalda övriga avgifter för lägenheten (om de enligt bolagsordningen likställs med vederlaget), belopp

Förfallna och obetalda övriga avgifter

Bilaga

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

Belopp	Användningsändamål	Lånet kan betalas av
7 642,14 €	Stambyte	☐ Ja ☒ Nej

Bilaga

Bolagets konton med kredit (limitbelopp och andel som använts, datum)

Konto	Limitbelopp	Andel som används	Datum
FI3466010001021922	20 000,00 €	3 460,57€	31.12.2025

Bilaga

Lån som inte har lyfts av bolaget enligt användningsändamål och avbetalningsrättigheter samt uppskattning av tidpunkten för lyftande av lån

Lån	Användningsändamål	Avbetalningsrättigheter	Uppskattning av tidpunkten
-----	--------------------	-------------------------	----------------------------

Bilaga

Inteckningar, totalt belopp

Generell pantförbindelse, säkerhet i fastigheten, belopp 30 000,00 + 50 000,00, totalt 80 000,00€

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

☒ Nej ☐ Ja ☐ Delvis

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring ☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag

Fastighetssignum

Kvarnberg 20:4

Fastighetens area

1104 m²

Outnyttjad bygggrätt

m²

☒ Egen tomt ☐ Arrendetomt

Årshyra

€

Granskningsgrund för hyra

☐ Index ☐ Övrigt

Hyresvärd

Hyrestiden går ut

Inlösningsrätt för tomt

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren

☐ Inlösningsrätt har använts för aktiegruppen

☐ Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra

Antal byggnader

1

Byggnadernas ibruktagningsår

1938

Byggare/byggföretag

Typ av hus

Huvudsakligt byggmaterial

Trä

Typ av tak

Valmat tak

Täckmaterial

Tegel

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Fjärrvärme från Mariehamns Energi AB

Ventilationssystem

S-F Ventilation

Antennsystem

☐ Gemensam antenn ☒ Kabel-TV ☐ Satellitantenn

Kommunikationssystem

☒ Telefonnät ☐ Universalkabling ☒ Fiber ☐ Övrigt

Antal hissar

Våningsyta

315 m²

Volym

1600 m³

Antal våningar

3

Antal trappuppgångar

1

Värmeförbrukning

33 kWh/m²/år

Elförbrukning

kWh/m²/år

Vattenförbrukning

l/inv./dygn

Samägande av tomt eller byggnad, övriga samägare, ägarandelar, avtal om besittningsdelning och registreringsinformation om det

Bilaga

Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten inklusive datum för färdigställande

☒ Presenterades vid bolagsstämman, datum

17.06.2025

Bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Presenterades vid bolagsstämman, datum

17.06.2025

Bilaga

Underhållsplan som bolaget låtit upprätta, t.ex. en långsiktig plan

☒ Ja ☐ Nej

Bilaga (på begäran)

Genomförda utredningar och granskningar av skick eller andra redogörelser

Fastigheten har inga akuta behov av större renoveringar

Bilaga (på begäran)

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

Bilaga

Reparationer som föreslås av styrelsen

Bilaga

Reparationsbehov som uppkommit efter bolagsstämman

Inga nya reparationsbehov har uppstått efter den 17.06.2025

Bilaga

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent

☐ Disponentföretag ☒ Icke-yrkesmässig ☐ Ingen

Fastighetsskötselns organisation

☒ Fastighetsserviceföretag ☐ Gårdskar ☐ Icke-yrkesmässig

Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

☒ Ja ☐ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet

☐ Ja ☒ Nej

☐ Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetstryck.

☐ Aktionären

äger direkt eller indirekt mer än 9/10 delar av bolagets samtliga aktier och röster.

Bilaga (på begäran)

☐ Aktionärens

direkta eller indirekta ägarandel har minskat så att den utgör högst 9/10 delar.

Bilaga (på begäran)

☐ Bolagets byggnad, där bostadslägenheten finns, har ett gällande energicertifikat i enlighet med lagen om energicertifikat för byggnader.

Datum för upprättande av certifikatet

Sista giltighetsdatum för certifikatet

Bilaga (på begäran)

☐ Byggandet av bolaget inleddes före 1994.

☐ Asbestkartläggning har gjorts i bolagets byggnad/byggnader.

☐ Asbestkartläggning har låtit utföras i följande områden:

☐ Asbest har hittats i följande områden:

Bilaga (på begäran)

☐ Bolaget har gällande ordningsbestämmelser.

Bilaga (på begäran)

☐ Bolaget har en räddningsplan.

Bilaga (på begäran)

- ☐ I bolagets bolagsordning meddelas förbud mot tobaksrökning.
- ☐ För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning.
- ☐ Bolagsstämman har beslutat att av kommunens hälsoskyddsmyndighet ansöka om ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller på dess balkong eller gårdsplan.
- ☐ Kommunens hälsoskyddsmyndighet har påfört ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller dess balkong eller gårdsplan.

Bilaga (på begäran)

- ☒ Bilplatserna i bolagets besittning delas ut enligt inom bolaget bekräftade regler för bilplatser.

Bilaga (på begäran)

Information om bemyndigande att bevilja emissions-, options- och dylika rättigheter

Bilaga

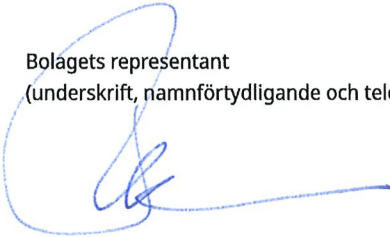
Talan gällande bolagsordningens oskälighet o.d.

Bilaga

Faktorer enligt bolagets kännedom som kan ha en väsentlig inverkan på ekonomin eller verksamheten

Beställare av disponentintyget
(namn och telefonnummer)

Bolagets representant
(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)


TRYGVE SUNDBLOM

6. BILAGOR

- ☒ Bokslut
- ☐ Verksamhetsberättelse
- ☒ Budget
- ☐ Revisionsberättelse
- ☐ Verksamhetsgranskningsberättelse
- ☐ Bolagsordning
- ☐ Energicertifikat
- ☐ Ordningsbestämmelser
- ☒ Styrelsens redogörelse för utförda underhålls och ändringsarbeten

