

DISPONENTINTYG

22.3.2023

Ersätter REP 425.21 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum

12.5.2025

Bolagets namn och fastighetens adress

Bostads Ab Odlaren 1 i Jomala

Ugglevägen 5

22150 Jomala

Företags- och organisationsnummer

2905094-1

Datum för införande i handelsregistret

10.04.2018

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

14.02.2024

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Sofia Söderholm, styrelseordförande

Ugglevägen 5A

22150 Jomala

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal

1, 1 st

Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)

5A

Trappa (t.ex. A)

Våning (t.ex. 1.)

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

5 r+k

Antal rum enligt aktieägaren

5 r+k

Användningsändamål enligt bolagsordningen

bostadslokal

Användningsändamål enligt bygglovet

parhus

Area enligt bolagsordningen m²

160 m²

Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²

Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna

Carport, gård i anslutning till lägenheten, del i separat kallförrådsbyggnad

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

Besittningstagandets varaktighet (från när,
till när)

Bolaget har hyrt lägenheten

☐ Ja ☐ Nej

Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren

Arbete

Anmälningsdatum

Före 1.7.2010

Bilaga

Anläggning av marksten, gräsmatta och häck i anslutning till
lägenheten samt stenläggning på gemensam parkeringsyta (höst
2021)

17.6.2021

☐

Arbete	Anmälningsdatum	Före 1.7.2010	Bilaga
Mellanväggar på övervåningen (höst 2021)	17.6.2021	☐	

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

Underhålls- och ändringsarbeten	Datum	Bilaga
Mellanväggar på övervåningen	30.08-10.09.2021	

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

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämman beslut och avtal gällande underhållsansvar	Datum	Bilaga
13 § 9. Vid ordinarie bolagsstämma skall framläggas styrelsens skriftliga redogörelse för vilka större underhålls- och ändringsarbeten som bolaget utfört och när detta skett		

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

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

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Skötselvederlag

112,92 €/månad.

0,71 €/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

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

€

☐ Ja ☐ Nej

Bilaga

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

Konto

Limitbelopp

Andel som används

Datum

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

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

☒ Nej ☐ Ja ☐ Delvis

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring ☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands ömsesidiga försäkringsbolag

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal

2 st

Bostadslägenhetsaktiernas antal

2 st

Bostadslägenheternas area

160 m² / lgh m²

Antal affärslokaler och övriga lokaler

Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler

Area för affärslokaler och övriga lokaler

m²

Lägenheter i bolagets besittning

bostäder	2	st.	320	m ²
affärslokaler		st.		m ²
övriga		st.		m ²
totalt		st.		m ²

Antal bilplatser

Förverkligade bilplatser

Garage-/hallplatser

Bilplatser under tak

2 st

Övriga platser

med uttag för bilvärmare

övriga

Av dessa som aktier

I bolagets besittning

Förvaringsutrymmen

☐ Vinds-/källarförråd ☒ Kalla förvaringsutrymmen ☐ Övrigt förvaringsutrymme

Gemensamma utrymmen

☐ Bastu ☐ Tvättstuga ☐ Torkrum ☐ Mangel ☐ Klubberum ☐ Hobbyrum ☐ Förråd för friluftsutrustning ☐ Skyddsrum
☐ Simbassäng

☐ Övrigt

Fastighetssignum

170-424-4-59

Fastighetens area

1650 m²

Outnyttjad byggrätt

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

2019

Byggare/byggföretag

Komfort Hus Ab

Typ av hus

Parhus

Huvudsakligt byggmaterial

Trä

Typ av tak

Tegeltak

Täckmaterial

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Vattenburen golvvärme, värmepump luft/vatten

Ventilationssystem

FTX

Antennsystem

☐ Gemensam antenn ☐ Kabel-TV ☐ Satellitantenn

Kommunikationssystem

☐ Telefonnät ☐ Universalkabling ☒ Fiber ☐ Övrigt

Antal hissar

Våningsyta

160 m² / lgh m²

Volym

624,8 m³ / lgh m³

Antal våningar

1,5 / lgh

Antal trappuppgångar

Värmeförbrukning

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

Bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☐ Presenterades vid bolagsstämman, datum

Bilaga

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

☒ Ja ☐ Nej

Bilaga (på begäran) Femårsplan 2024

Genomförda utredningar och granskningar av skick eller andra redogörelser

OVK och energideklaration

Bilaga (på begäran) OVK-intyg och energideklaration

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

Gård färdigställd under 2021, kallförråd uppfört 2022, målning av fasaden under år 2024 (tredje strykning)

Bilaga

Reparationer som föreslås av styrelsen

Bilaga

Reparationsbehov som uppkommit efter bolagsstämman

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

23.3.2021

Sista giltighetsdatum för certifikatet

23.3.2031

Bilaga (på begäran)

Energideklaration

☐ Bygandet 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)

Ålandsbanken Abp / Saeid Varyani +358 (0)18-291490

Bolagets representant
(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Sofia Söderholm +358405624333



6. BILAGOR

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

