

DISPONENTINTYG

Datum

1. INTYGSOBJEKT

28.08.2025

Bolagets namn och fastighetens adress BAB KVARTERSTORGET I MARIEHAMN		
Företags- och organisationsnummer 2220795-4	Datum för införande i handelsregistret 10.10.2008	Den gällande bolagsordningens registreringsdatum 05.06.2014
Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress Tobias Karlsson Svärtesgränd 1J5 22700 MARIEHAMN		

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiemas nummer och antal 268-756	Aktielägenhetens nummer (l.ex. 5 A 1) 1D2	Trappa (l.ex. A)	Våning (l.ex. 1.)	Antal rum enligt bolagsordningen (l.ex. 2 r + k) 4r+k	Antal rum enligt aktieägaren
Användningsändamål enligt bolagsordningen Bostad	Användningsändamål enligt bygglovet		Area enligt bolagsordningen 88,5 m ²		Kontrollmått area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m ²
Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna Parkeringsplats med motorvärmare					
Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum					
Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösnings av aktier av ☐ Bolaget ☐ Aktieägaren ☐ Övrig			Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning ☐ Kommunen ☐ Hitas ☐ Änkans/änklingens besittningsrätt ☐ Övrigt		
☐ Bolaget har beslutat att ta lokalen i besittning			Bolaget har hyrt lägenheten ☐ Ja ☐ Nej		
Beslutsdatum			Besittningstagandets varaktighet (från när, till när)		
Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren Arbete Anmälningdatum Före 1.7.2010 ☐ ☐ ☐ ☐					
Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts av bolaget i lägenheten samt datum för arbetenas utförande ☐ Bilagor					
Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämmans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lägenheten ☐ Bilagor					
Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom ☐ Bilagor					

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Skötselvederlag 309,75 €/mån. 3,50 €/vederlagsgrund					
Kapitalvederlag och låneandelar	€/mån.	€/ved.grund	användningsändamål	låneandel för läg.	€ lånet kan betalas av ☐ Ja ☐ Nej
	€/mån.	€/ved.grund	användningsändamål	låneandel för läg.	€ lånet kan betalas av ☐ Ja ☐ Nej
	€/mån.	€/ved.grund	användningsändamål	låneandel för läg.	€ lånet kan betalas av ☐ Ja ☐ Nej
☐ Bilaga					
Övriga vederlag och grunder för dessa ☐ Bilaga					
Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningsätt Styrelsen					
Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa ☐ Likställs med vederlag enligt bolagsordningen ☐ Bilaga					
Andel av s.k. skötselåll som täcks av bolagets skötselvederlag ☐ Bilaga					
Lån som inte har lyfts av bolaget och andel av dessa, om känt ☐ Bilaga					



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

Bilaga

Lokalen är mervärdesskattepliktig

Nej

Ja

Förfallna och obetalda vederlag för lägenheten, belopp

Bilaga

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

Bilaga

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

€

användningsändamål

lånet kan betalas av

Ja

Nej

€

användningsändamål

lånet kan betalas av

Ja

Nej

€

användningsändamål

lånet kan betalas av

Ja

Nej

€

användningsändamål

lånet kan betalas av

Ja

Nej

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

Bilaga

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

Bilaga

Inteckningar, totalt belopp

Nej

Ja

Delvis

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

Försäkringar

☒

Fullvärdesförsäkring

Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal	Bostadslägenhetsaktiernas antal	Bostadslägenheternas area	Lägenheter i bolagets besittning
10	890	885 m²	bostäder st. m²
Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler	affärslokaler st. m²
		m²	övriga st. m²
			totalt st. m²
Antal bilplatser enligt planen	Förverkligade bilplatser	Garage-/hallplatser	Bilplatser under tak
11	11		Övriga platser med uttag för bilvärmare 11
			övriga
Förvaringsutrymmen	Gemensamma utrymmen		
☐ Vinds-/källarförråd ☒ Kalla förvaringsutrymmen ☐ Övrigt förvaringsutrymme	☐ Bastu ☐ Tvättstuga ☐ Torkrum ☐ Mangel ☐ Klubbrum ☐ Hobbyrum ☐ Förråd för friluftsutrustning ☐ Skyddsrum ☐ Simbassäng ☐ Övrigt ☐ Övrigt ☐ Övrigt		
Fastighetssignum	Fastighetens area	Outnyttjad byggrätt	☒ Egen tomt ☐ Arrendetomt
478-23-19-2	2636 m²	0 m²	
Arshyra	Granskningsgrund för hyra	Hyresvärd	Hyrestiden går ut
€	☐ Index ☐ Övrigt		
Inlösningsrätt för tomt	Inlösningsrätt har använts för aktiegruppen	Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra	
☐ Bolaget ☐ Aktieägaren			
Antal byggnader	Byggnadernas ibruktagningsår	Byggare/byggföretag	Typ av hus
5	2015 - 2018	Åbergs Bygghus	Parhus
Täckmaterial	Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem	Ventilationssystem	Huvudsakligt byggmaterial
	Fjärrvärme	Självdug	Trä
Kommunikationssystem	Antennsystem	Typ av tak	
☐ Telefonnät ☐ Universalkabling ☒ Fiber ☐ Övrigt	☐ Gemensam antenn ☐ Kabel-TV ☐ Satellitantenn	Plåt	
Antal hissar	Våningsyta	Volym	Antal våningar
	m²	m³	Antal trappuppgångar
Värmeförbrukning	Elförbrukning	Vattenförbrukning	
kWh/m²/år		kWh/m²/år	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		☐ Bilaga _____
☐ Presenterades vid bolagsstämman, datum		
Styrelsens redogörelse för underhållsbehov		☐ Bilaga _____
☐ Presenterades vid bolagsstämman, datum		
Underhållsplan som bolaget låtit upprätta, t.ex. en långsiktig plan		☐ Bilaga (på begäran) _____
☐ Ja ☐ Nej		
Genomförda utredningar och granskningar av skick eller andra redogörelser		☐ Bilaga (på begäran) _____
Slutförda reparations- och ändringsarbeten		☐ Bilaga _____
Reparationer som föreslås av styrelsen		☐ Bilaga _____
Reparationsbehov som uppkommit efter bolagsstämman		☐ Bilaga _____

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent		Fastighetsskötselns organisation	
☐ Disponentföretag ☐ Icke-yrkesmässig ☒ Ingen ☒ Fastighetsserviceföretag ☐ Gårdskar ☐ Icke-yrkesmässig			
Elektroniskt bostadsdatasystem			
Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet ☐ Ja ☐ Nej			
Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet ☒ Ja ☐ Nej			
☐ Aktiebrev 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. ☐ Bilaga (på begäran) _____			
Datum för upprättande av certifikatet _____ Sista giltighetsdatum för certifikatet _____			
☐ Byggnaden 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)	
Lyytski Fastigheter 18 533 000		TUBIAS KARLSSON 04573446346	

6. BILAGOR

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