

DISPONENTINTYG

22.3.2023

Ersätter REP 425.21 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum

28.08.2025

Bolagets namn och fastighetens adress

Bostads Ab Ribacken i Mariehamn
Lillängsvägen 10, 22100 Mariehamn

Företags- och organisationsnummer

1898771-2

Datum för införande i handelsregistret

21.06.2004

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

08.03.2005

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Disponenthuset på Åland Ab
Emma Boijer

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal

4725-5444 (720 st)

Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)

Nr 8, B 7

Trappa (t.ex. A)

B

Våning (t.ex. 1.)

2

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

3 r och k

Antal rum enligt aktieägaren

3 r och k

Användningsändamål enligt bolagsordningen

Bostad

Användningsändamål enligt bygglovet

Bostad

Area enligt bolagsordningen m²

72

Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²

Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna

Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösning av aktier av

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren ☐ Övrig

Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning

☐ Kommunen ☐ Hitas ☐ Änkans/änklings 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



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
---	-------	--------

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

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

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Skötselvederlag

324 €/månad.

4,50 € /m2 och månad€/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
Vattenavgift	15 euro/person och månad	☐ 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

10

Bostadslägenhetsaktiernas antal

6612 st

Bostadslägenheternas area

661,20 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	st.	m ²
affärslokaler	st.	m ²
övriga	st.	m ²
totalt	st.	m ²

Antal bilplatser

Förverkligade bilplatser

14

Garage-/hallplatser

Bilplatser under tak

10

Övriga platser

med uttag för bilvärmare

övriga

4 st gästplatser

Av dessa som aktier

-

I bolagets besittning

14

Förvaringsutrymmen

☒ Vinds-/källarförråd ☐ Kalla förvaringsutrymmen ☐ Övrigt förvaringsutrymme

Gemensamma utrymmen

☒ Bastu ☐ Tvättstuga ☐ Torkrum ☒ Mangel ☐ Klubbрум ☒ Hobbyrum ☐ Förråd för friluftsutrustning ☐ Skyddsrum
☐ Simbassäng

☐ Övrigt

Fastighetssignum

478-404-14-2

Fastighetens area

2391 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

2004/2005

Byggare/byggföretag

Typ av hus

Våningshus

Huvudsakligt byggmaterial

Betong

Typ av tak

Åstak

Täckmaterial

Plåt

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Fjärrvärme

Ventilationssystem

Mekanisk

Antennsystem

☐ Gemensam antenn ☒ Kabel-TV ☐ Satellitantenn

Kommunikationssystem

☐ Telefonnät ☐ Universalkabling ☒ Fiber ☐ Övrigt

Antal hissar

Våningsyta

661,20 m²

Volym

3030 m³

Antal våningar

2

Antal trappuppgångar

3

Värmeförbrukning

kWh/m³/år

Elförbrukning

kWh/m³/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

Inga större underhålls- och ändringsarbeten har utförts sedan huset byggdes, OVK gjordes 2022

Bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☐ Presenterades vid bolagsstämman, datum

13 februari 2025

Bilaga Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

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

☐ Ja ☒ Nej

Bilaga (på begäran)

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

☒ 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

Emma Boijer

Beställare av disponentintyget
(namn och telefonnummer)

Mathias Slotte, Lyyski Fastigheter

Bolagets representant
(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Emma Boijer, Disponenthuset på Åland

6. BILAGOR

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