

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Datum

04.11.2025

Bolagets namn och fastighetens adress

Bostads Ab Lilla Björkdungen Johannebo, Odalvägen 3 D, 22100 Mariehamn

Företags- och

Datum för införande

Den gällande bolagsordningens

organisationsnummer

i handelsregistret

registreringsdatum

1925442-2

2004-11-11

2015-08-20

Disponentens eller styrelseordförandes namn och adress

Mäklarhuset Åland Ab , Strandgatan 6 , 22100 Mariehamn

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal	Antal rum enligt bolagsordningen	Användningsändamål enligt bygglovet	Area enligt bolagsordningen m ²
387-440, 54 st OHKAS97PAXDBHL19	2 r+k	bostad	54 m ²

Aktielägenhetens nummer	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål enligt bolagsordningen	Kontrollmått area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m ²
35	2 r+k	bostad	

Trappa	Övriga utrymmen
Odalvägen 3 D	Kallförråd, p-plats med motorvärmare

Våning	Ägare som antecknats i aktieboken
--------	-----------------------------------

II

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösning av aktier av

☐ Bolaget

☐ Aktieägaren

☐ Övrigt

Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning

☐ Kommunen

☐ Hitas

☐ Änkans/änklingens besittningsrätt

☐ Övrigt

☐ Bolaget har beslutat att ta lokalen i besittning

Beslutsdatum

Besittningstagandets varaktighet

Bolaget har hyrt lägenheten

☐ Ja

☒ Nej

Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren

☐ Bilagor

Arbete

Anmälningsdatum

Före 1.7.2010

Installation av luftvärmepump, insida ovanför ytterdörr

09.02.2024

☐

☐

☐

☐

☐

Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts i bolagets lägenhet samt datum för arbetenas utförande

☐ Bilagor

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lokalen

☐ Bilagor

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Bolagsvederlag

243,00 €/mån (4,50 €/m² och månad)

€/vederlagsgrund

Kapital och låneandelar

€/mån.

€/ved.grund

användningsändamål

låneandel för läg. €

☐ Bilagor

lånet ska betalas

☐ Ja ☐ Nej☐ Ja ☐ Nej☐ Ja ☐ Nej☐ Ja ☐ Nej☐ Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

Bolagsstämman gav styrelsen fullmakt att vid större oförutsedda kostnader eller likviditetsbrist debitera aktiehägarna två extra månadsvederlag fram till nästa ordinarie bolagsstämma.

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

☐ Bilaga

Övriga serviceavgifter enligt prislista

☐ Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordningen

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

☐ Bilaga

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

☐ Bilaga

Lokalen är mervärdesskattepliktig

☐ Ja ☒ Nej

Aktieägarens förfallna och obetalda vederlag, belopp

☐ BilagaAktieägarens förfallna och obetalda övriga avgifter (om de enligt bolagsordningen likställs med vederlaget), belopp ☐ Bilaga

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

☐ Bilaga

€

Datum

användningsändamål

lånet ska betalas

☐ Ja ☐ Nej☐ Ja ☐ Nej☐ Ja ☐ Nej☐ Ja ☐ Nej

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

☐ Bilaga

Lån som inte har lyfts av bolaget enligt användningsändamål och avbetalningsrättigheter samt

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt

Bolagsstämman

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

JaNejDelvis

Inteckningar, totalt belopp

Försäkringar

Fullvärdesförsäkring

Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägen- heternas antal	Bostadslägenhets- aktiernas antal	Bostadslägen- heternas area	Lägenheter i bolagets besittning		
8	512	512	bostäder	st.	m²
			affärslokaler	st.	m²
Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler	övriga	st.	m²
			totalt	st.	m²

Antal bilplatser enligt planen	Förverkligade bilplatser	Garage-/ hallplatser	Bilplatser under tak med uttag för bilvärmare	Övriga platser övriga
8 med motorvärmare				

Av dessa som aktier I bolagets besittning

Förvaringsutrymmen	Gemensamma utrymmen		
☐ Vinds-/källarförråd	☐ Bastu	☐ Klubberum	☐ Förråd för fritidsutrustning
☒ Kalla förvaringsutrym	☒ Tvättstuga	☐ Hobbyrum	☐
☐ Övrigt förvaringsutrym	☐ Torkrum	☐ Skyddsrum	☐
	☐ Mangel	☐ Simbassäng	☐

Servicehus med tvättstuga gemensamt med BAB Björkdungen.

Fastighetssignum	Fastighetens area m²	Outnyttjad byggrätt m²	Egen tomtArrende tomt
Del av 478-14-25-1-L1			

Årshyra €	Granskningsgrund för hyra	Hyresvärd	Hyrestiden går ut
1518,34 € (år 2024)	IndexÖvrigt	BAB Björkdungen Johannebo	

Del av arrendetomt utgörande del av tomt N:r 1 XXVI kvarteret i stadsdelen Johannebo i Mariehamn.

Inlösningsrätt för tomt	Inlösningsrätten har utnyttjats	Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra
☐ Bolaget	☐	☐
☐ Aktieägaren		

Antal byggnader	Typ av hus	Huvudsakligt byggmaterial	Typ av tak
1	Våningshus	Betong	Sadel

Täckmaterial Byggnadernas ibruktningsår
Tegel 2005

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Fjärrvärme

Antennsystem ☐ Gemensam antenn

Kommunikationssystem ☒ Telefonnät

☐ Övrigt:

Antal hissar

Våningsyta

Värmeförbrukning MWh/ Elförbrukning kWh/

84

2 368

Ventilationssystem

Mekanisk

☐ Kabel-TV Ålcom

☐ Allmän kabling

Volym m³

1.280 m³

Vattenförbrukning m³/ år 2024

480

☐ Satellitantenn

☐ Fiber

VDSL

Antal trappuppgångar

1

☐ Optisk kabel

Antal våningar

II

Samägande av tomt eller byggnad, övriga samägare, ägarandelar, villkor för samägande och registreringsinformation om delningen av besittningen

☒ Bilaga

Redogörelse för förhållande mellan FAB Björkdungen och BAB Lilla Björkdungen Johannebo

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

☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum

07.05.2025

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum

07.05.2025

Underhållsplan som godkänts av bolagsstämman, t.ex. en långsiktig plan

☐ Bilaga(på begäran)

☐ Ja

☐ Nej

Utredningar och granskningar av skick eller andra redogörelser

☒ Bilaga

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

☐ Bilaga

Reparationer som föreslås av styrelsen

☐ Bilaga

Reparationsbehov som uppstått efter bolagsstämman

☐ Bilaga

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent

☒ Disponentföretag

☐ Icke-yrkesmässig

☐ Ingen

Mäklarhuset Åland Ab

Fastighetsskötselns ☐ Fastighetsskötare

☐ Fastighetsservice-

☐ Icke yrkesmässig

organisation

☒ Övrigt Gårdskar!

företag

Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

☒ Ja

☐ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdata-

systemet

☐ Ja

☒ Nej

☒ Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetstryck

Setec

☒ Bolaget har ett giltigt energicertificat, som är

☐ en del av disponentintyget

☒ Bilaga

☒ ett separat energicertifikat

☐ uppgjort av energibesiktaren

☐ uppgjort av huvudplaneraren

I byggnaden har en asbestkartläggning gjorts, på uppdrag av bolaget

☐ Ja

☒ Nej

Bolaget har gällande ordningsbestämmelser

☒ Ja

☐ Nej

För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning

☐ Ja

☒ Nej

☒ Bilplatser i bolagets besittning fördelas

Varje lägenhet disponerar en p-plats med motorvärmare

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

☐ Bilaga

Talan gällande bolagsordningens oskälighet o.d.

☐ Bilaga

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

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Lyyski Fastigheter/ Irene Helsing tel: +358 18 533 000

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Camilla Vainio

Mäklarhuset Åland Ab gm Camilla Vainio, disponent

018-27687

6. BILAGOR

☒ Bokslut

☒ Styrelsens redogörelse för utförda

underhålls- och ändringsarbeten

☒ Verksamhetsberättelse

☒ Styrelsens redogörelse för

underhållsbehov

☒ Budget

☒ Energicertifikat

☐ Revisionsberättelse

☒ Bolagsordning (på begäran)

☒ Redogörelse för förhållande mellan BAB Björkdungen och BAB Lilla

☐ Verksamhetsgransknings-
berättelse

Björkdungen Johannebo

☒ Bolagsstämmoprotokoll

