

DISPONENTINTYG

22.3.2023

Ersätter REP 425.21 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum

22.10.2025

Bolagets namn och fastighetens adress

Bostads Ab Strandell i Mariehamn
Östra Skolgatan 11, Mariehamn

Företags- och organisationsnummer

0808875-6

Datum för införande i handelsregistret

22.11.1989

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

27.12.2012

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

MEQ Consulting / Edgar Öhberg
Hagtornsvägen 18
22100 Mariehamn

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal

436-580 145 st och 1789-1794 6 st (garage)

Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)

11 A 4

Trappa (t.ex. A)

A

Våning (t.ex. 1.)

2

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

3 r + k

Antal rum enligt aktieägaren

Användningsändamål enligt bolagsordningen

bostad

Användningsändamål enligt bygglovet

Area enligt bolagsordningen m²

72,5

Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²

Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna

förrådsutrymme i källaren

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

348,00 €/månad.

4,80 €/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
10,00 €/månad	garageplats

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
1095,00 €

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
25173,00 €	skötsellån	☐ 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

200 000 €

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

☒ Nej ☐ Ja ☐ Delvis

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring ☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga försäkringsbolag

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal

12

Bostadslägenhetsaktiernas antal

1742

Bostadslägenheternas area

1740 m²

Antal affärslokaler och övriga lokaler

2

Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler

140

Area för affärslokaler och övriga lokaler

140 m²

Lägenheter i bolagets besittning

bostäder	st.	m ²
----------	-----	----------------

affärslokaler	st.	m ²
---------------	-----	----------------

övriga st. m²

totalt	st.	m ²
--------	-----	----------------

Antal bilplatser

13

Förverkligade bilplatser

13

Garage-/hallplatser

8

Bilplatser under tak

Övriga platser

med uttag för bilvärmare

Av dessa som aktier

8

I bolagets besittning

Förvaringsutrymmen

☒ Vinds-/källarförråd ☐ Kalla förvaringsutrymmen ☐ Övrigt förvaringsutrymme

Gemensamma utrymmen

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

☐ Övrigt

Fastighetssignum

478-3-6-21-F

Fastighetens area

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

3 + 2 garagebyggnader

Byggnadernas ibruktagningsår

1989

Byggare/byggföretag

Typ av hus

våningshus

Huvudsakligt byggmaterial

betong

Typ av tak

valmat

Täckmaterial

plåt

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

fjärrvärme

Ventilationssystem

mekanisk frånluft

Antennsystem

☐ Gemensam antenn ☒ Kabel-TV ☐ Satellitantenn

Kommunikationssystem

☒ Telefonnät ☐ Universalkabling ☒ Fiber ☐ Övrigt

Antal hissar

Våningsyta

m²

Volym

m³

Antal våningar

2

Antal trappuppgångar

3

Värmeförbrukning

184 674 (total årsförbrukning 2024) kWh/m³/år

Elförbrukning

3 826 (total årsförbrukning 2024) kWh/m³/år

Vattenförbrukning

126 l/lgh/dygn/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

27.3.2025

Bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Presenterades vid bolagsstämman, datum

27.3.2025

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

Bilaga (på begäran)

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

Byte av värmeväxlare och termostatventiler för hela fastigheten (våren 2023)

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

26.3.2017

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)

Lyyski fastigheter / Thomas Nordström / 0457-3453651

Bolagets representant

(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Edgar Öhberg / 0457-3135894

6. BILAGOR

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