

# DISPONENTINTYG

## 1. INTYGSOBJEKT

|                                                        |                                        |                                                  |            |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| Bolagets namn och fastighetens adress                  |                                        |                                                  | Datum      |
| Bostads Ab Storängen, Kaptensgatan 9, 22100 Mariehamn  |                                        |                                                  | 22.10.2025 |
| Företags- och organisationsnummer                      | Datum för införande i handelsregistret | Den gällande bolagsordningens registreringsdatum |            |
| 0145136-4                                              | 03.09.1971                             | 05.10.2018                                       |            |
| 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 m²          |
| 5011-5325 , 315 st.<br>OHM6MACD9YLRED44                                                                       | 1 r+k                                | bostad                                                     | 30,0 m²                                 |
| Aktielägenhetens nummer                                                                                       | Antal rum enligt aktieägaren         | Användningsändamål en                                      | Kontrollmätt area enligt standarden     |
| 11                                                                                                            | 1 r+k                                | bostad                                                     | SFS 5139, om tillgänglig m²             |
| Trappa                                                                                                        | Övriga utrymmen                      |                                                            |                                         |
|                                                                                                               | Förråd                               |                                                            |                                         |
| Våning                                                                                                        | Ägare som antecknats i aktieboken    |                                                            |                                         |
| IV                                                                                                            |                                      |                                                            |                                         |
| Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösning av aktier av                          |                                      |                                                            |                                         |
| <input type="checkbox"/> Bolaget                                                                              | <input type="checkbox"/> Aktieägaren | <input type="checkbox"/> Övrigt                            |                                         |
| Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning                                                               |                                      |                                                            |                                         |
| <input type="checkbox"/> Kommunen                                                                             | <input type="checkbox"/> Hitas       | <input type="checkbox"/> Änkans/änklingens besittningsrätt | <input type="checkbox"/> Övrigt         |
| <input type="checkbox"/> Bolaget har beslutat att ta lokalen i besittning                                     |                                      |                                                            |                                         |
| Beslutsdatum                                                                                                  |                                      |                                                            |                                         |
| Besittningstagandets varaktighet                                                                              |                                      |                                                            |                                         |
| Bolaget har hyrt lägenheten                                                                                   |                                      | <input type="checkbox"/> Ja                                | <input checked="" type="checkbox"/> Nej |
| Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren                                                    |                                      |                                                            | <input type="checkbox"/> Bilagor        |
| Arbete                                                                                                        |                                      | Anmälningsdatum                                            | Före 1.7.2010                           |
|                                                                                                               |                                      |                                                            | <input type="checkbox"/>                |
|                                                                                                               |                                      |                                                            | <input type="checkbox"/>                |
|                                                                                                               |                                      |                                                            | <input type="checkbox"/>                |
|                                                                                                               |                                      |                                                            | <input type="checkbox"/>                |
| Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts i bolagets lägenhet samt datum för arbetenas utförande |                                      |                                                            |                                         |
| <input type="checkbox"/> Bilagor                                                                              |                                      |                                                            |                                         |
| Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lokalen               |                                      |                                                            |                                         |
| <input type="checkbox"/> Bilagor                                                                              |                                      |                                                            |                                         |
| Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom                                              |                                      |                                                            |                                         |
| <input type="checkbox"/> Bilagor                                                                              |                                      |                                                            |                                         |

### 3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

#### 3.1. Lägenhet

Bolagsvederlag

157,50 €/mån. (0,50 €/aktie och månad)

€/vederlagsgrund

Kapital och låneandelar

€/mån.

30,24 €

€/ved.grund

0,096 €/aktie

användningsändamål

låneandel för läg. €

1.572,36 €

☐ Bilagor

lånet ska betalas

☒ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

☐ Bilaga

Avgift för tvättstuga (och bastu) enligt prislista. Årlig Miseavgift faktureras aktieägaren.

Styrelsen har enligt stämmans fullmakt beslutat att debitera ett extra månadsvederlag i maj 2025.

Stämman gav styrelsen fullmakt att vid behov få debitera aktieägarna ytterligare två extra bolagsvederlag vid behov.

☐ 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

☐ Bilaga

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

#### 3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

☐ Bilaga

€

användningsändamål

kapitallån 20.773,61 €

22.10.2025

Andelsbanken

lånet ska betalas

☒ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

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

☐ Bilaga

Checkräkningskredit med limit 15.000 €, outnyttjad den 22.10.2025

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

uppskattning av tidpunkten för lyftande av lån

☐ Bilaga

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt

Bolagsstämman

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

☐ Ja

☒ Nej

☐ Delvis

Inteckningar, totalt belopp

1.050.000 €

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring

☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag

#### 4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

|                                                              |                                                            |                                                      |                                                       |                                       |                |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| Bostadslägen-<br>heternas antal                              | Bostadslägenhets-<br>aktiernas antal                       | Bostadslägen-<br>heternas area                       | Lägenheter i bolagets besittning                      |                                       |                |
| 15                                                           | 7.625 st.                                                  | 714 m <sup>2</sup>                                   | bostäder                                              | st.                                   | m <sup>2</sup> |
|                                                              |                                                            |                                                      | affärslokaler                                         | st.                                   | m <sup>2</sup> |
| Antal affärslokaler<br>och övriga lokaler                    | Antal aktier för affärslokaler<br>och övriga lokaler       | Area för affärslokaler<br>och övriga lokaler         | övriga                                                | st.                                   | m <sup>2</sup> |
| 1                                                            | 830 st.                                                    | 207 m <sup>2</sup>                                   | totalt                                                | st.                                   | m <sup>2</sup> |
| Antal bilplatser<br>enligt planen                            | Förverkligade<br>bilplatser                                | Garage-/<br>hallplatser                              | Bilplatser under tak<br>med uttag för bilvärmare      | Övriga platser<br>övriga              |                |
| 15                                                           | 11                                                         | 4                                                    |                                                       |                                       |                |
| Av dessa som aktier<br>i bolagets besittning                 |                                                            |                                                      |                                                       |                                       |                |
| 4                                                            |                                                            |                                                      |                                                       |                                       |                |
| Förvaringsutrymmen                                           | Gemensamma utrymmen                                        |                                                      |                                                       |                                       |                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vinds-/källarförråd      | <input checked="" type="checkbox"/> Bastu OBS! ur funktion | <input type="checkbox"/> Klubberum                   | <input type="checkbox"/> Förråd för fritidsutrustning |                                       |                |
| <input type="checkbox"/> Kalla förvaringsutrymmen            | <input checked="" type="checkbox"/> Tvättstuga             | <input type="checkbox"/> Hobbyrum                    | <input type="checkbox"/>                              |                                       |                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Övrigt förvaringsutrymme | <input checked="" type="checkbox"/> Torkrum                | <input checked="" type="checkbox"/> Skyddsrum        | <input type="checkbox"/>                              |                                       |                |
|                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> Mangel                 | <input type="checkbox"/> Simbassäng                  | <input type="checkbox"/>                              |                                       |                |
| Fastighetssignum                                             | Fastighetens area m <sup>2</sup>                           | Outnyttjad byggrätt m <sup>2</sup>                   | <input checked="" type="checkbox"/> Egen tomt         |                                       |                |
| 478-3-14-10                                                  | 720 m <sup>2</sup>                                         |                                                      | <input type="checkbox"/> Arrende tomt                 |                                       |                |
| Årshyra €                                                    | Granskningsgrund för hyra                                  |                                                      | Hyresvärd                                             | Hyrestiden går ut                     |                |
|                                                              | <input type="checkbox"/> Index                             | <input type="checkbox"/> Övrigt                      |                                                       |                                       |                |
| Inlösningsrätt för tomt                                      | Inlösningsrätten har utnyttjats                            | Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra |                                                       |                                       |                |
| <input type="checkbox"/> Bolaget                             | <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/>                             |                                                       |                                       |                |
| <input type="checkbox"/> Aktieägaren                         |                                                            |                                                      |                                                       |                                       |                |
| Antal byggnader                                              | Typ av hus                                                 | Huvudsakligt byggmaterial                            | Typ av tak                                            |                                       |                |
| 1                                                            | Våningshus                                                 | Sten                                                 | Plant                                                 |                                       |                |
| Täckmaterial                                                 | Byggnadernas ibruktagningsår                               |                                                      |                                                       |                                       |                |
| Asfalt                                                       | 1974                                                       |                                                      |                                                       |                                       |                |
| Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem                       |                                                            | Ventilationssystem                                   |                                                       |                                       |                |
| Fjärrvärme                                                   |                                                            | Centralt                                             |                                                       |                                       |                |
| Antennsystem                                                 | <input type="checkbox"/> Gemensam antenn                   | <input type="checkbox"/> Kabel-TV                    | <input type="checkbox"/> Satellitantenn               |                                       |                |
| Kommunikationssystem                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Telefonnät             | <input type="checkbox"/> Allmän kabling              | <input checked="" type="checkbox"/> Fiber             | <input type="checkbox"/> Optisk kabel |                |
|                                                              | <input type="checkbox"/> Övrigt:                           |                                                      |                                                       |                                       |                |

| Antal hissar                             | Våningsyta | Volym m³              | Antal trappuppgångar | Antal våningar |
|------------------------------------------|------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| 1                                        | 316 m²     | 4.256 m³              | 1                    | IV + källare   |
| Värmeförbrukning MWh/ Elförbrukning kWh/ |            | Vattenförbrukning m³/ |                      |                |

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

☐ Bilaga

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

☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum 15.04.2025

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum 15.04.2025

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

☐ Bilaga(på begäran)

☐ Ja ☒ Nej

Utredningar och granskningar av skick eller andra redogörelser

☒ Bilaga(på begäran)

[Underhållsplan 5-10 år, Bygghälsan AB 13.11.2018](#)

[Underhållsplan VVS Pernord AB, 13.11.2018](#)

[Inspektionsprotokoll källarlokalen, Werpro 03.11.2020](#)

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 organisation ☐ Fastighetsskötare ☒ Fastighetsservice-företag ☐ Icke yrkesmässig

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet ☒ Ja ☐ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet ☐ Ja ☒ Nej

☒ Aktiebrevet ska tryckas som säkerhetsstryck

☐ Bolaget har ett giltigt energicertifikat, 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

På gården finns max 1 st. p-plats per lägenhet.

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

Stämman beslöt år 2025: byte av ventilationsfläktmotor och rep. av frekvensomvandlare (utfört, ca 1.500 €), förnyande av trasig porttelefon (beställt, ca 3.776,30 € inkl. moms), uppgörande av energideklaration och målning av balkonger.

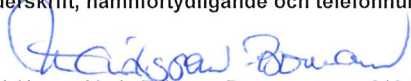
Stämman beslöt anlita Besiktningshuset Ab enligt anbud om 600 € inkl. moms för uppgörande av energideklaration (utfört) och Haglund Holding Ab för 4.500 € inkl. moms för målning av balkonger (utfört).

Åtgärder 2025 finansieras med medel på bolagets bankkonto.

Stämman beslöt ytterligare att balkongräcken och fasadplåt mellan fönstren bör målas samtidigt som balkongerna (ej utfört) och gav styrelsen i uppdrag att planera för fortsatt målning samt fullmakt att debitera aktieägarna ett extra månadsvederlag utöver budgetförslag. Stämman gav styrelsen i uppdrag att presentera analys gällande stambyte versus relining. Försäkringsvillkor bör utredas samt kostnad för asbestkartläggning.

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)



Disponent Mäklarhuset Åland Ab gm. Maria Eriksson-Boman 018-27682

## 6. BILAGOR

- |                                                                      |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bokslut                          | <input checked="" type="checkbox"/> Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verksamhetsberättelse            | <input checked="" type="checkbox"/> Styrelsens redogörelse för underhållsbehov                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Budget                           | <input type="checkbox"/> Energicertifikat                                                              |
| <input type="checkbox"/> Revisionsberättelse                         | <input checked="" type="checkbox"/> Bolagsordning (på begäran)                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verksamhetsgranskningsberättelse | <input checked="" type="checkbox"/> Bolagsstämmoprotokoll                                              |

