

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Bolagets namn och fastighetens adress Datum
30.10.2025
[Bostads Ab Köpmansgården i Mariehamn, Köpmansg 16, Ålandsvägen 32, 22100 Mariehamn](#)

Företags- och organisationsnummer Datum för införande i handelsregistret Den gällande bolagsordningens registreringsdatum
[1771084-2](#) [05-09-2002](#) [21-11-2019](#)

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
2127-2522, 396 st OHMZG36G2BUG9584	affärslokal		39,6 m²

Aktielägenhetens nummer	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål enligt bolagsordningen	Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m ²
103		affärslokal	

Trappa Övriga utrymmen
[Ålandsvägen 32](#)

Våning Ägare som antecknats i aktieboken
[I](#)

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

[Nya vatten- och avloppsledningar för tvättlavoarerna i lokalen](#)

[mars månad 2016](#)

☐
☐
☐
☐

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

☐ Bilagor

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

☐ Bilagor

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Bolagsvederlag

178,20 €/mån (4,50 €/m² och månad) €/vederlagsgrund

Kapital och låneandelar

☐ Bilagor

€/mån. €/ved.grund användningsändamål låneandel för läg. €

lånet ska betalas

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

Övriga vederlag och grunder för dessa

☐ Bilaga

Stämman gav styrelsen fullmakt att vid större oförutsedda utgifter debitera aktieägarna två extra mån.vederlag

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

☐ Bilaga

Avgift för hyra av p-plats enligt prislista, f n 20 € /mån

☐ Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordningen

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

☐ Bilaga

ca. 8.900 € den 30.09.2025, kan ej betalas bort

Andel av checkräkningskredit ca 430 € den 29.10.2025 , kan ej betalas bort

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), be ☐ Bilaga

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

☐ Bilaga

€ användningsändamål
skötsellån 199.752,22 € 30.09.2025 renoveringar

lånet ska betalas

Ålandsbanken Abp ☒ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

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

☐ Bilaga

Checkräkningskredit limit: 25.000 €, - 9663,98 € utnyttjas per 29.10.2025

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

350.000,00 €

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring

☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal	Bostadslägenhetsaktiernas antal	Bostadslägenheternas area	Lägenheter i bolagets besittning	
10	7444	744,4	bostäder	st. m ²
			affärslokaler	3 st. 202,6 m ²
Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler		
5	3582	ca 250 m ²	totalt	st. m ²
Antal bilplatser enligt planen	Förverkligade bilplatser	Garage-/hallplatser	Bilplatser under tak	Övriga platser
15	10		med uttag för bilvärmare	övriga
Av dessa som aktier	I bolagets besittning			
Förvaringsutrymmen	Gemensamma utrymmen			
☒ Vinds-/källarförråd	☒ Bastu	☐ Klubberum	☐ Förråd för fritidsutrustning	
☐ Kalla förvaringsutrymme	☒ Tvättstuga	☐ Hobbyrum	☐	
☐ Övrigt förvaringsutrymme	☐ Torkrum	☐ Skyddsrum	☐	
	☐ Mangel	☐ Simbassäng	☐	
Fastighetssignum	Fastighetens area m ²	Outnyttjad byggrätt m ²	☒ Egen tomt	
478-3-12-16	1205 m ²		☐ Arrende tomt	
Årshyra €	Granskningsgrund för hyra	Hyresvärd	Hyrestiden går ut	
	☐ Index	☐ Övrigt		
Inlösningsrätt för tomt	Inlösningsrätten har utnyttjats	Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra		
☐ Bolaget	☐	☐		
☐ Aktieägaren				
Antal byggnader	Typ av hus	Huvudsakligt byggmaterial	Typ av tak	
2	Våningshus	Sten och trä	Valmat	
Täckmaterial	Byggnadernas ibruktagningsår			
Plåt	1935/1945, renov 2003			

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Bergvärme

Antennsystem ☐ Gemensam antenn

Kommunikationssystem ☒ Telefonnät

☐ Övrigt:

Antal hissar

Våningsyta

Ventilationssystem

Mekanisk

☒ Kabel-TV [Ålcom](#) ☐ Satellitantenn

☐ Allmän kabling

☐ Fiber

☐ Optisk kabel

Volym m³

Antal trappuppgångar

2

Antal våningar

III

Värmeförbrukning MW/ Elförbrukning kWh/

70 992

Vattenförbrukning m³/ år 2024

471

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 [07.05.2025](#)

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma [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(på begäran)

[Byggkontroll Ab, underhållsplan 2017-2026](#)

[Byggkontroll Ab takbesiktning 2024](#)

[Pernord Engineering , jämförelse mellan installation av värmepump och fjärrvärme](#)

[Pernord Engineering , lösningsalternativ för elanslutning](#)

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

företag

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

☒ Ja

☐ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet

☐ Ja ☒ Nej

☐ Aktiebrevet bör 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

Delar av fastigheten

Bolaget har gällande ordningsbestämmelser

☒ Ja

☐ Nej

För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning

Ja

☒ Nej

☒ Bilplatser i bolagets besittning fördelas

enligt styrelsens beslut , f n 1 plats per bostadslägenhet på gården

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

BAB Köpmansgårdens styrelse gavs på bolagsstämman den 07.05.2025 i uppdrag att beställa upphandlingsspecifikation gällande installation av ny värmepump + elpatron. Processen har påbörjats men blev avbruten, där styrelsen avser att på kommande bolagsstämma (ordinarie bolagsstämma år 2026) föreslå övergång till fjärrvärme. Offert samt finansieringsförslag uppvisas på 2026 års bolagsstämma. Bostadsbolaget har anlitat Penord Ab som utfört en rapport där de jämför installation av ny värmepump vs. installation av fjärrvärme. Observera att detta enbart är en kostnadsuppskattning och skall ses som riktgivande.

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Mathias Slotte , Lyyski Fastigheter Ab

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)



Disponent Mäklarhuset Åland Ab , Malin Eriksson

018-27212

6. BILAGOR

☒ Bokslut

☒ Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten

☒ Verksamhetsberättelse

☒ Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Budget

☐ Energicertifikat

☐ Revisionsberättelse

☒ Bolagsordning (på begäran)

☐ Verksamhetsgranskningsberättelse

☒ Bolagsstämmoprotokoll

☒ Underhållsplan Bygghälsan Ab

☒ Takbesiktning Bygghälsan Ab

☒ Jämförelse mellan installation av värmepump och fjärrvärme

☒ Lösningalternativ för elanslutning

