

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Datum

04.11.2025

Bolagets namn och fastighetens adress

Bostads Ab Passaren, Lotsgatan 3 B, 22100 Mariehamn

Företags- och

organisationsnummer

2754219-2

Datum för införande

i handelsregistret

20.06.2016

Den gällande bolagsordningens

registreringsdatum

22.11.2018

Disponentens eller styrelseordförandes namn och adress

Mäklarhuset Åland Ab, Strandgatan 6, 22100 Mariehamn

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN och Parkeringsplats

Aktiernas nummer
och antal

682-735

OH4DZMB5HNQY8W26

1625-1629

OHMNUG7K7PEHKQ78

Antal rum enligt bolags-
ordningen

2 r+k

Användningsändamål
enligt bygglovet

bostad

bilskyddstak

Area enligt bolagsordningen m²

54 m²

5 m²

Aktielägenhetens
nummer

13

13 parkeringsplats

Antal rum enligt
aktieägaren

2 r+k

Användningsändamål enl Kontrollmått area enligt standarden
bolagsordningen SFS 5139, om tillgänglig m²

bostad

bilskyddstak

Trappa

B

Övriga utrymmen

Förråd

Våning

III

Ägare som antecknats i aktieboken

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösnings av aktier av

☒ Bolaget

☒ Aktieägaren

☐ Övrigt

Garageplats och bilplats

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

☐

☐

☐

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

☐ Bilagor

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

☐ Bilagor

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

☐ Bilagor

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet o Bilskyddstak

Bolagsvederlag

183,60 €/mån (3,40 €/m² och månad) €/vederlagsgrund
20,00 €/mån (4,00 €/aktie/månad)

Kapital och låneandelar

☐ Bilagor

€/mån.	€/ved.grund	användningsändamål	låneandel för läg. €	lånet ska betalas
368,28 €	6,82 €/m²	Nybyggnation	ca 54.455 € den 04.11.2025	☒ Ja ☐ Nej
				☐ Ja ☐ Nej

Övriga vederlag och grunder för dessa

☐ Bilaga

Vattenavgift enligt förbrukning till av styrelsen fastställd taxa.

Stämman gav styrelsen fullmakt att vid behov debitera två extra månadsvederlag vid oförutsedda kostnader eller likviditetsbrist.

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

☐ Bilaga

☐ 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	lånet ska betalas
kapitallån 245.922,27 31.10.2025	Nybyggnation	Andelsbanken ☒ Ja ☐ Nej
		☐ Ja ☐ Nej
		☐ Ja ☐ Nej

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

☐ Bilaga

Checkräkningskredit med limit 20.000 €, saldo: - 673,05 per 04.11.2025

Andel av saldo ca 24,00 € för lägenhet nr.13 per 04.11.2025

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 mervärdesskatteskylldigt

☐ Ja

☒ Nej ☐ Delvis

Inteckningar, totalt belopp

1.350.000,00 €

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring

☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägen-	Bostadslägenhets-	Bostadslägen-	Lägenheter i bolagets besittning		
heternas antal	aktiernas antal	heternas area	bostäder	st.	m ²
27	1564	1.564 m ²	affärslokaler	st.	m ²
Antal affärslokaler	Antal aktier för affärslokaler	Area för affärslokaler	övriga	st.	m ²
och övriga lokaler	och övriga lokaler	och övriga lokaler	totalt	st.	m ²

Antal bilplatser	Förverkligade	Garage-/	Bilplatser under tak	Övriga platser
enligt planen	bilplatser	hallplatser		
30	30	10	14	6

Av dessa som aktier I bolagets besittning
30

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

Fastighetssignum 478-31-15-6-L1 Fastighetens area m² 4.705 m² Outnyttjad bygggrätt m² ☐ Egen tomt ☒ Arrende tomt

Årshyra € ca 5.970 € Granskningsgrund för hyra ☒ Index ☐ Övrigt Hyresvärd Mariehamns stad Hyrestiden går ut 2061

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

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

Täckmaterial Byggnadernas ibruktagningsår

Plåt

2020

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Ventilationssystem

Fjärrvärme

FTX

Antennsystem

☐ Gemensam antenn☐ Kabel-TV☐ SatellitantennKommunikationssystem ☐ Telefonnät☐ Allmän kabling☒ Fiber☐ Optisk kabel☐ Övrigt:

Antal hissar

Våningsyta

Volym m³

Antal trappuppgångar

Antal våningar

1

1.564 m²6.875 m³

1

5

Värmeförbrukning MWh/ Elförbrukning kWh/

Vattenförbrukning m³/ år 2024

137,265

7 910

1 150

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

☒ Bilaga

Se bilaga

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

☒ Bilaga☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum

03.04.2025

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Bilaga☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum

03.04.2025

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)

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

Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

☒ Ja☐ Nej

Aktiegrupp 682-735 tillhör bostadsdatasystemet

☒ Ja ☐ Nej

☒ Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetstryck

☒ 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

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

Stämman beslöt år 2025 att trappsteg som brustit åtgärdas inom garantin av Allbygg Ab, spruckna kakel i badrum förnyas inom garantin av Allbygg Ab samt uppgörande av energideklaration, finansieras med medel på bolagets konto.

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Lyyski Fastigheter/Mathias Slotte

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)


Mäklarhuset Åland Ab gm. Sara Kalm

018-27682

6. BILAGOR

☒ Bokslut ☒ Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten

☒ Verksamhetsberättelse ☒ Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Budget ☐ Energicertifikat

☒ Revisionsberättelse ☒ Bolagsordning (på begäran)

☐ Verksamhetsgranskningsberättelse ☒ Bolagsstämmoprotokoll

☒ Ordningsregler

