

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Bolagets namn och fastighetens adress
Bostads Ab Södra Torget i Mariehamn , 22100 Mariehamn

Datum
18.12.2025

Företags- och organisationsnummer
2220189-0

Datum för införande i handelsregistret
2008-10-10

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum
2011-11-23

Disponentens eller styrelseordförandes namn och adress
Mäklarhuset Åland Ab, Strandgatan 6; styr. ordf Dennis Mattsson

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal	Antal rum enligt bolagsordningen	Användn.ändamål enligt bygglovet	Area enligt bolagsordningen m ²	övriga utrymmen
357-445, 89 st	4 r+k	bostad	88,5 m²	förråd

Aktielägenhetens nummer	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål enligt bolagsordningen	Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m ²
3E	4 r+k	bostad	

Trappa Övriga utrymmen

Våning Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösning av aktier av

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren ☐ Övrigt

Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning införd i aktieboken

☐ 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

Byggande av balkong vid sovrum vån 2 **22.06.2021** ☐

☐

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

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom ☐ Bilagor

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Bolagsvederlag

320,00 €/mån (ca 3,61 €/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

Övriga vederlag och grunder för dessa

☐ Bilaga

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

☐ Bilaga

☐ Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordninge

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 vederlag) ☐ Bilaga

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

€

användningsändamål

☐ Bilaga

lånet ska betalas

☐ 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 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

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring

☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägen-	Bostadslägenhets-	Bostadslägen-	Lägenheter i bolagets besittning		
heternas antal	aktiernas antal	heternas area	bostäder	st.	m ²
10	890 st	885 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	med uttag för bilvärmare	övriga

Av dessa som aktier i bolagets besittning

Förvaringsutrymme/ 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
478-23-19-1	2636 m ²		☐ Arrende tomt

Inlösningsrätt för tomt Inlösningsrätten har utnyttjats. Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra

- | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ☐ Bolaget | ☐ | ☐ |
| ☐ Aktieägaren | | |

Antal byggnader	Typ av hus	Huvudsakligt byggmaterial			Typ av tak
5	Parhus				
Täckmaterial	Byggnadernas ibruktagningsår				
Plåt	2012-2014				
Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem		Ventilationssystem			
Fjärrvärme					
Antennsystem	☐ Gemensam antenn	☐ Kabel-TV	☐ Satellitantenn		
Kommunikationssys	☐ Telefonnät	☐ Allmän kabling	☐ Fiber	☐ Optisk kabel	
	☐ Övrigt:				
Antal hissar	Våningsyta	Volym m³	Antal trappuppgångar	Antal våningar	

Värmeförbr. MWh/ Elförbrukning kWh/ Vattenförbrukning m³/ år 2024

124,128

4 820

637

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

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Bilaga

☐ Presenterades vid bolagsstämma, datum

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

Åtgärdande av brister i ljudisolering, garantiförfarande, har utförts 2017 i hus 5 I-J

Dokumentation över tillvägagångssätt och resultat skall företas av aktieägaren

Fönsterblecken är utbytta 2021

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

Gräsklippning Connys All

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

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 ☐ Ja ☒ Nej

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)

Irene Helsing, Lyyski Fastigheter 018-533000

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Camilla Vainio

Disponent Mäklarhuset Åland Ab /gm. Camilla Vainio 018-27687

6. BILAGOR

☒ Bokslut 2024

underhålls- och ändringsarbeten

☒ Verksamhetsberättelse

☐ Styrelsens redogörelse för
underhållsbehov

☒ Budget

☐ Energicertifikat

☐ Revisionsberättelse

☒ Bolagsordning (på begäran)

☒ Verksamhetsgransknings-
berättelse

☒ Bolagsstämmoprotokoll