

DISPONENTINTYG

22.3.2023

Ersätter REP 425.21 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum

28.12.2025

Bolagets namn och fastighetens adress

Klintens Fastighets Ab

Klintvägen 12 & 14, Cedersvägen 3, 22100 Mariehamn

Företags- och organisationsnummer

0144926-4

Datum för införande i handelsregistret

5.11.1971

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

17.7.2025

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Din Fastighet Ab

Solbergsvägen 35, 22100 Mariehamn

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal

2749-2798 (50 st) Aktiegruppsteckning: KR6GQEANSL6WH751

Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)

14 A 2

Trappa (t.ex. A)

A

Våning (t.ex. 1.)

1

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

2 r+kv

Antal rum enligt aktieägaren

2 r+kv

Användningsändamål enligt bolagsordningen

bostad

Användningsändamål enligt bygglovet

bostad

Area enligt bolagsordningen m²

50

Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²

Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna

Förråd i källaren

Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösen 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
Totalrenovering badrum, hösten 2023	20.6.2023	☐	

Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts av bolaget i lägenheten samt datum för arbetenas utförande

Underhålls- och ändringsarbeten	Datum	Bilaga
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har utförts. Lägenheten besiktigades och erhöll anmärkning avseende "tryckande spisfläkt kopplad till centralventilation". Ventilationsrengöring i badrum var inte möjlig vid besiktningstillfället.	18.11.2025	
Styrelsemöte avseende OVK-frågor planeras att hållas i början av 2026. Efter detta kommer ytterligare information att lämnas till aktieägare gällande eventuella åtgärder.		

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

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämmans 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

200,00 €/månad.

4,00 €/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
Affärslokal	4,00 €/kvm/månad
Lagerlokal	2,00 €/kvm/månad

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
Hyra för P-plats med motorvärmare	10,00 €/månad	☐ Ja ☒ Nej
Hyra av lager	80 €/månad	☐ Ja ☒ Nej
Årlig bastuavgift	70 €/år	☐ Ja ☒ Nej

Bilaga

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

Ca. 2 843,38 € per den 28.12.2025. (amorteras via det vanliga vederlaget)

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
ÅAB-lån 1: 126 352,74 € (28.12.2025) €	Renovering (2002). Kapitallån. De lägenheter som har andel i detta lån, amorterar sin andel i samband med överlåtelse av lägenheten till ny aktieägare.	☒ Ja ☐ Nej
ÅAB-lån 2: 290 081,35 € (28.12.2025) €	Rörbyte, trapphus, nya fjärrvärmecentraler m.m. Skötsellån som amorteras via det vanliga vederlaget.	☐ Ja ☒ Nej

Bilaga

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

Konto	Limitbelopp	Andel som används	Datum
70 500,65 €	-		28.12.2025

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

740 300 €

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

☒ Nej ☐ Ja ☐ Delvis

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring ☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal

83 st

Bostadslägenhetsaktiernas antal

4 769 st

Bostadslägenheternas area

4 769 m²

Antal affärslokaler och övriga lokaler

2 st

Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler

332 st

Area för affärslokaler och övriga lokaler

ca 444 m²

Lägenheter i bolagets besittning

bostäder	st.	m ²
affärslokaler	st.	m ²
övriga	1 st lagerlokal (Klintvägen 12 B 15)st.	144 m ²
totalt	st.	m ²

Antal bilplatser

80 st

Förverkligade bilplatser

80 st

Garage-/hallplatser

Bilplatser under tak

Övriga platser

med uttag för bilvärmare
44 st

övriga

Av dessa som aktier

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

478-16-8-6 & 478-16-8-4

Fastighetens area

7 780 + 2 547 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 + 1

Byggnadernas ibruktagningsår

Cedersvägen år 1972, Klintvägen år 1974-75.

Byggare/byggföretag

Typ av hus

Våningshus

Huvudsakligt byggmaterial

Betong och trä

Typ av tak

Åstak

Täckmaterial

Plåt

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Fjärrvärme

Ventilationssystem

Frånluftsventilation

Antennsystem

☐ Gemensam antenn ☒ Kabel-TV ☐ Satellitantenn

Kommunikationssystem

☒ Telefonnät ☐ Universalkabling ☒ Fiber ☐ Övrigt

Kabel-tv från Ålcom, Fiber från IP Connect eller Ålcom

Antal hissar

Våningsyta

m²

Volym

m³

Antal våningar

tre eller fyra

Antal trappuppgångar

7 st

Värmeförbrukning

kWh/m³/år

Elförbrukning

kWh/m³/år

Vattenförbrukning

l/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

15.4.2025

Bilaga

Redovisas i bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Presenterades vid bolagsstämman, datum

15.4.2025

Bilaga Redovisas i 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

Besiktning av balkonger

Bilaga (på begäran) Byggkontroll, 16.6.2023

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

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

☐ Aktiebrev bör tryckas som säkerhetstryck.

☐ Aktionären äger direkt eller indirekt mer än 9/10 delar av bolagets samtliga aktier och röster.

Bilaga (på begäran) Bolaget och samtliga ägare blev införda i Lantmäteriets bostadsdatasystem den 10.9.2025. Aktiebrev ska göras om till elektroniskt senast i augusti 2035.

☐ 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

29.11.2016

Sista giltighetsdatum för certifikatet

29.11.2026

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)

Trivselregler

☒ Bolaget har en räddningsplan.

Bilaga (på begäran)

Räddningsplan fastställd 28.2.2023

- ☐ 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)

Irene Helsing, tel. 018 533 000
Lyyski Fastigheter

Bolagets representant
(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)



Disponent, Lenita Fagerlund
Tel. +358 40-93 08 001

6. BILAGOR

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