

B

DISPONENTINTYG

17.6.2021

Ersätter REP 425.19 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum

25.11.2025

Bolagets namn och fastighetens adress

Bostadsaktiebolaget Vikingadalen 3 i Jomala

Företags- och organisationsnummer

3567215-7

Datum för införande i handelsregistret

10.11.2025

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

10.11.2025

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Henri Kenttä/Nora-hus AB Ålandsvägen 22 22100 Mariehamn

0405439802

henri.kentta@norahus.ax

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal

127-183 57st

Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)

3 B

Trappa (t.ex. A)

Våning (t.ex. 1.)

1

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

2 R + k

Antal rum enligt aktieägaren

2 R + k

Användningsändamål enligt bolagsordningen

Bostadslägenhet

Användningsändamål enligt bygglovet

Bostadslägenhet

Area enligt bolagsordningen m²

57m²

Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²

57m²

Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna

bilplats under tak och förråd

Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum

Nora-hus AB 10.11.2025

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösning av aktier av

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren ☐ Övrig

Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning

☐ Kommunen ☐ Hitas ☐ Änkans/änklingens 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

-

☐

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

Underhålls- och ändringsarbeten

Datum

Bilaga

-

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

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämman 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

Bolagsvederlag

114 €/månad.

2€/aktie €/vederlagsgrund

Kapitalvederlag och låneandelar

€/kk	€/vederlagsgrund	Användningsändamål	Låneandel för läg.	Lånet ska betalas
-	-	-	- €	☐ Ja ☐ Nej

Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

Vederlag	Grund
vattenavgift / vattenförskott 20€/pers/mån-	

Bilaga

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

Övriga avgifter (ersättningar)	Grund	Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordningen
-		☐ Ja ☐ Nej

Bilaga

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

Bilaga

Lån som inte har lyfts av bolaget och andel av dessa, om känt

Lån	Andel
-	

Bilaga

Lokalen är mervärdesskattepliktig

☒ Nej ☐ Ja

Aktieägarers förfallna och obetalda vederlag, belopp

Förfallna och obetalda vederlag

-

Bilaga

Aktieägarers förfallna och obetalda övriga avgifter (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 ska betalas
- €		☐ Ja ☐ Nej

Bilaga

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

Konto	Limitbelopp	Andel som används	Datum
-------	-------------	-------------------	-------

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

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt
bolagstämman

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt
☒ Nej ☐ Ja ☐ Delvis

Inteckningar, totalt belopp

Försäkringar
☒ Fullvärdesförsäkring ☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag
Ålands Ömsesidigaförsäkringsbolaget

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal

10

Bostadslägenhetsaktiernas antal

818

Bostadslägenheternas area

818 m2 m²

Antal affärslokaler och övriga lokaler

5

Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler

35

Area för affärslokaler och övriga lokaler

140 m2 m²

Lägenheter i bolagets besittning

bostäder	0	st.	0	m²
affärslokaler	0	st.	0	m²
övriga	0	st.	0	m²
totalt	0	st.	0	m²

Antal bilplatser

23

Förverkligade bilplatser

23

Garage-/hallplatser

5

Bilplatser under tak

10

Övriga platser

med uttag för bilvärmare

övriga

8

Av dessa som aktier

0

I bolagets besittning

Förvaringsutrymmen

☐ Vinds-/källarförråd ☐ Kalla förvaringsutrymmen ☒ Övrigt förvaringsutrymme

Teknikrum/bolagsförråd

Gemensamma utrymmen

☐ Bastu ☐ Tvättstuga ☐ Torkrum ☐ Mangel ☐ Klubbrum ☐ Hobbyrum ☐ Förråd för friluftsutrustning ☐ Skyddsrum
☐ Simbassäng

☐ Övrigt

Fastighetssignum

del av 170-422-2-15

Fastighetens area

5756 m² m²

Outnyttjad byggrätt

609m² m²

☒ Egen tomt ☐ Arrendetomt

Årshyra

€

Granskningsgrund för hyra

☐ Index ☐ Övrigt

Hyresvärd

Hyrestiden går ut

Inlösningsrätt för tomt

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren

☐ Inlösningsrätten har utnyttjats

☐ Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra

Antal byggnader

2

Byggnadernas ibruktagningsår

2025

Byggare/byggföretag

Nora-hus AB

Typ av hus

Radhus och garage

Huvudsakligt byggmaterial

Trä

Typ av tak

Tegeltak

Täckmaterial

Trä

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Bergvärme

Ventilationssystem

maskinellt

Antennsystem

☐ Gemensam antenn ☐ Kabel-TV ☐ Satellitantenn

Kommunikationssystem

☐ Telefonnät ☐ Allmän kabling ☒ Fiber ☐ Övrigt

Antal hissar

Våningsyta

1136 m²

Volym

3067 m³

Antal våningar

1

Antal trappuppgångar

0

Värmeförbrukning

? kWh/m³/år

Elförbrukning

? kWh/m³/år

Vattenförbrukning

150 l/inv./dygn

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

☐ Presenterades vid bolagsstämman, datum

Bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☐ Presenterades vid bolagsstämman, datum

våren 2027

Bilaga

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

☐ Ja ☒ Nej

Bilaga (på begäran)

Genomförda bedömningar 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

ej behövs, nybyggnad

Bilaga

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent

☐ Disponentföretag ☒ Icke-yrkesmässig ☐ Ingen

Fastighetsskötselns organisation

☐ Fastighetsserviceföretag ☐ Fastighetsskötare ☒ Icke-yrkesmässig

Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

☒ Ja ☐ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet

☒ Ja ☐ Nej

☐ Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetsstryck.

☐ Aktionären

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

Bilaga (på begäran)

☐ 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

Sista giltighetsdatum för certifikatet

27.3.2025/ till byggnadslov

Bilaga (på begäran)

☐ I byggnaden, där bostadslägenheten finns, har en asbestkartläggning gjorts på uppdrag av bolaget.

Bilaga (på begäran)

☐ Bolaget har gällande ordningsbestämmelser.

Bilaga (på begäran)

☐ För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning.

☐ Kommunens hälsoskyddsmyndighet har föreskrivit ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller dess balkong eller gårdsplan.

☐ Bolagsstämman har beslutat att av kommunens hälsoskyddsmyndighet ansöka om ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller på 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 befogenhet 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)

Bolagets representant
(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Henri Kenttä 0405439802



6. BILAGOR

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



Bolag

FO-nummer: 3567215-7
Firmanamn: Bostadsaktiebolaget Vikingadalen 3 i Jomala
Företagsform: Bostadsaktiebolag
Hemort: Jomala (170)
Registreringsdatum: 10.11.2025

Läge

Beteckning för outbrutet område: 170-422-1-15-M602
Kommun: Jomala (170)

Aktiegrupp

Aktiegruppsbeteckning: KR66XVND SABZSS75
Användningssyfte: Bostadslägenhet
Nummer: 3b
Adress: Vikingadalen 3 3b
Aktier: 127-183
Antal aktier: 57
Registreringsdatum: 10.11.2025
Aktiernas form: Elektronisk ägaranteckning

Lokaler som aktiegruppen ger rätt att besitta

1) Bostadslägenhet 3b

Typ av aktielägenhet: 2R+K
Aktielägenhetsvåning: 1
Yta: 57 m²
Volym: 154 m³

2) Bilplats 2

Typ av bilplats: Skärmtak
Yta: 15 m²

3) Förråd 2



Yta: 3,2 m2
Volym: 8 m3

Äganderätter

1) Registrering av ägande 10.11.2025

Ägarandel: 100/100
Ägare: Nora-hus Ab, 2140521-8
Grund: Stiftande delägare i bolaget

Panträtter

Inga panträtter har införts i aktielägenhetsregistret.

Begränsningar av förfoganderätten

Inga begränsningar av förfoganderätten har införts i aktielägenhetsregistret.

Övriga begränsningar

Inga andra begränsningar har införts i aktielägenhetsregistret.