

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Bolagets namn och fastighetens adress Datum
12.03.2026
[Bostads Ab Almgården, Norragatan 6, 22100 Mariehamn](#)

Företags- och organisationsnummer Datum för införande i handelsregistret Den gällande bolagsordningens registreringsdatum
[0145113-7](#) [1963-08-09](#) [2013-09-16](#)

Disponentens eller styrelseordförandes namn och adress
[Mäklarhuset på 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
570-703, 134 st OHS67G755KVR6P17	3 r+k	bostad	67 m²

Aktielägenhetens nummer	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål enligt bolagsordningen	Kontrollmätt area (enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m ²)
7	3 r+k	bostad	67,472 m², se bil. Beräkning av lägenhetsytor Projekterings AB, 25.11.96

Trappa [A](#) Övriga utrymmen [Förråd](#)

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

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösningsaktier 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

☐
☐
☐
☐

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

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Bolagsvederlag

272,00 € 4,00 € /m²/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

Tvättstuga, bastu (f.n. ur funktion) , p-tak med motorvärmare och garage enligt prislista.

Stämman har givit styrelsen fullmakt att vid större oförutsedda kostnader få debitera aktieägarna max två extra månadsvederlag.

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

☐ Ja ☐ Nej

☐ 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

84.100,00 €

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring

☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägen- heternas antal	Bostadslägenhets- aktiernas antal	Bostadslägen- heternas area	Lägenheter i bolagets besittning		
17	2.028	1.014 m ²	bostäder	st.	m ²
Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler	affärslokaler	3 st.	127 m ²
			övriga	st.	m ²
		127 m ²	totalt	st.	m ²
Antal bilplatser enligt planen	Förverkligade bilplatser	Garage-/ hallplatser	Bilplatser under tak med uttag för bilvärmare	Övriga platser övriga	
	8	10			
Av dessa som aktier	I bolagets besittning				
	8+10				
Förvaringsutrymmen	Gemensamma utrymmen				
☒ Vinds-/källarförråd	☒ Bastu (ur funktion!)	☐ Klubberum	☐ Förråd för fritidsutrustning		
☐ Kalla förvaringsutrymmen	☒ Tvättstuga	☐ Hobbyrum	☐		
☐ Övrigt förvaringsutrymme	☒ Torkrum (delvis uppikat golv!)	☒ Skyddsrum	☐		
	☒ Mangel	☐ Simbassäng	☐		
Fastighetssignum	Fastighetens area m ²	Outnyttjad byggrätt m ²	☒ Egen tomt		
478-003-0005-0012-L	2.227,7 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		
1	Våningshus	Betong	Platt		
Täckmaterial	Byggnadernas ibruktagningsår				

Filt 1964

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Fjärrvärme

Antennsystem ☐ Gemensam antenn

Kommunikationssystem ☒ Telefonnät

☐ Övrigt:

Antal hissar

Våningsyta

1.324 m²

Värmeförbrukning mWh/ Elförbrukning kWh/

222,30

5 762

Ventilationssystem

Mekanisk

☒ Kabel-TV [Ålcom](#)

☐ Satellitantenn

☐ Allmän kabling

☐ Fiber

☐ Optisk kabel

Antal trappuppgångar

2

Antal våningar

III

Volym m³

5.300 m³

Vattenförbrukning m³/

880

år 2024

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

14.05.2025

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum

14.05.2025

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)

[Vattenskadekartläggning 20.04.2018, Investigo Ab](#)

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 på 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 bostadsdatasystem

☐ 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

Bolaget har gällande ordningsbestämmelser

☒ Ja

☐ Nej

För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning

☒ Ja *

☐ Nej

*Rökning på bolagets allmänna balkonger/piskbalkonger är förbjudet, enl. bolagets trivselregler.

☒ Bilplatser i bolagets besittning fördelas

Enligt kölista

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

Styrelsemedlem Kaj Jansson informerade stämman om senaste utveckling för styrelsens arbete gällande försäljning av bostadsbolagets byggrätt om 1.960m². Stadsarkitekten föreslår byggnation av tomthus med 4 ¼ våning och till hälften nedsänkt garage under huset, vilket möjliggör användning av hela byggnads-ytan och lösningen beräknas ge fyra lägenheter per våning. Arkitekt behöver nu anlitas för sammanställning av skisser i samråd med seriös intressent till en kostnad om cirka 5.000 €.

Stämman beslöt förnya tidigare stämmobeslut från den 26 april 2023 och gav styrelsen fortsatt fullmakt för utredning, anlåtande av arkitekt, om maximalt belopp 10.000 €, vilket finansieras med medel på bolagets bankkonto samt fullmakt att teckna intentionsavtal om överlåtelse av del av byggnadsrätt och tomt till extern investerare.

Styrelsen har i slutet av år 2025 inlämnat ansökan om stadsplaneändring. Styrelsen föreslår i sin redogörelse över underhållsbehov och utförda större underhålls- och ändringsarbeten för år 2026-2030 "Inväntande av stadsplaneändring innan eventuell försäljning av byggrätt för finansiering av stambyte och nybyggnation av hissar till halvplan."

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Lyyski Fastigheter/Mathias Wiklöf

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)



Disponent 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)

☒ Verksamhetsgransknings-
berättelse

☒ Bolagsstämmoprotokoll

☒ Beräkning av lägenhetsytor, Projekterings AB, 25.11.96
