

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Bolagets namn och fastighetens adress		Datum
Bostads Ab Miramare 1, 22100 Mariehamn		2026-03-09
Företags- och organisationsnummer	Datum för införande i handelsregistret	Den gällande bolagsordningens registreringsdatum
2583841-6	2013-12-19	2019-09-26
Disponentens eller styrelseordförandes namn och adress		
Mäklarhuset Åland Ab, Strandgatan 6, 22100 Mariehamn		

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal	Antal rum enligt bolagsordningen	Användningsändamål enligt bygglovet	övrige utrymmen	Area enligt bolagsordningen m²
1482-1521, 40 st OHEUXNXD9V2K4A39	2 r+kv	bostad	förråd	40 m²

3175 , 1 st OHGG8FERHS5HTZ69	p-plats under tak
---------------------------------	-------------------

Aktielägenhetens nummer	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål enligt bolagsordningen	Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²
B9 Bilplats 2	2 r+kv	bostad bilplats	

Trappa	Övriga utrymmen
B	Förråd
Våning	Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum
3	

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösningsaktier av

☐ Bolaget	☐ Aktieägaren	☒ Övrigt
----------------------------------	--------------------------------------	--

Garage och P-tak

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	☒ 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

(Väsentliga) fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

☐ Bilagor

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Bolagsvederlag

144,00 €/mån (3,60 €/m² och månad)

€/vederlagsgrund

5,00 € / mån för p-plats 2

Kapital och låneandelar

€/mån.

€/ved.grund

användningsändamål

låneandel för låg. €

☐ Bilagor

lånet ska betalas

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

Bolagsstämman har gett fullmakt till styrelsen att begära in två extra bolagsvederlag, detta vid större oförutsedda kostnader eller likviditetsbrist.

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

☐ Bilaga

Vatten enligt förbrukning; tvättstuga o bastu enligt prislista

☐ Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordningen

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

☐ Bilaga

ca 1.565,00 euro

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

€

användningsändamål

82.327,31

Nordea Abp

inköp av tomt

2026-03-02

☐ Bilaga

lånet ska betalas

☒ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Bilaga

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

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

300 000 €, pantsatta till förmån för Nordea Abp

Försäkringar

Försäkringsbolag

☒ Fullvärdesförsäkring

Alands Ömsesidiga Försäkringsbolag

☐ Annan, specificera

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägen- heternas antal 37 st	Bostadslägenhets- aktiernas antal 3173 st	Bostadslägen- heternas area 2105,4 m²	Lägenheter i bolagets besittning		
			bostäder	st.	m²
			affärslokaler	st.	m²
Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler	övriga	st.	m²
			totalt	st.	m²

Antal bilplatser enligt planen 56 st	Förverkligade bilplatser 56 st	Garage-/ hallplatser 16 st	Bilplatser under tak 30 st	Övriga platser 10 st
Av dessa som aktier	I bolagets besittning			

Förvaringsutrymmen ☒ Vinds-/källarförråd ☐ Källa förvaringsutrymmen ☐ Övrigt förvaringsutrymme:	Gemensamma utrymmen ☒ Badstuga ☒ Tvättstuga ☒ Torkrum ☒ Mangel	☐ Klubbtrum ☐ Hobbyrum ☒ Skyddsrum ☐ Simbassäng	☐ skyddsrum ☐ simbassäng ☐	☒ Förråd för frilidsutrustning cykelrum ☐ ☐
--	--	---	---	--

Fastighetssignum 478-31-11-2	Fastighetens area m² 4.465 m²	Outnyttjad byggrätt m²	☒ Egen tomt ☐ Arrende tomt
--	---	------------------------	--

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	Typ av hus Våningshus	Huvudsakligt byggmaterial betong	Typ av tak pulpettak
Täckmaterial plåt	Byggnadernas i brukningsår 2015		
Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem Fjärrvärme		Ventilationssystem Mekaniskt	
Antennsystem	☐ Gemensam antenn	☐ Kabel-TV IPTV	☐ Satellitantenn
Kommunikationssystem	☒ Telefonnät ☐ Övrigt:	☐ Allmän kabling	☒ Fiber ☐ Optisk kabel
Antal hissar 1	Våningsyta	Volym m³	Antal trappuppgångar 1
Värmeförbrukning MWh/ 244,191	Elförbrukning kWh/ 42 296	Vattenförbrukning m³/ 1 583	Antal våningar 6

registreringsinformation om delningen av besittningen ☐ Bilaga

Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten inklusive datum för färdigställande ☒ Bilaga
☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum **2025-04-15**

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov ☒ Bilaga
☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum **2025-04-15**

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
organisation

☐ Fastighetsskötare

☐ Övrigt

☒ Fastighetsservice-
förelag

☐ Icke yrkesmässig

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

☒ Ja

☐ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet

☐ Ja

☒ Nej

☒ Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetstryck

Gemalto

☒ Bolaget har ett giltigt energicertifikat, som är

☐ en del av disponentintyget

☐ ett separat energicertifikat

☐ uppgjort av energibesiktaren

☒ uppgjort av huvudplaneraren

☐ Bilaga

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

i 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 kändedom som kan ha en väsentlig inverkan på ekonomin eller verksamheten

Styrelsen utreder elbilsaddstationsfrågan. Kapaciteten för hur många elbilsaddstationer som kan monteras vid fastigheten börjar att bli fylld.

I dagsläget går ej att garantera kapacitet vid nyinstallation av laddstation.

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Lyyski Fastigheter, Pontus Eriksson

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Malin Eriksson, Mäklarhuset Åland Ab

018-27212

6. BILAGOR

☒ Bokslut

☒ Styrelsens redogörelse för utförda
underhålls- och ändringsarbeten

(förslag, ej fastställd på bolagsstämman)

☒ Verksamhetsberättelse

☒ Styrelsens redogörelse för
underhållsbehov

(förslag, ej fastställd på bolagsstämman)

☒ Budget

☐ Energicertifikat

☒ Revisionsberättelse

☒ Bolagsordning (på begäran)

☐ Verksamhetsgransknings-
berättelse

☒ Bolagsstämmoprotokoll

☒ Trivselregler
