

# DISPONENTINTYG

## 1. INTYGSOBJEKT

**Datum**  
03.02.2026

**Bolagets namn och fastighetens adress**  
Bostads Ab Kaptensgatan 4 i Mariehamn, Kaptensgatan 4, 22100 Mariehamn

**Företags- och organisationsnummer**                      **Datum för införande i handelsregistret**                      **Den gällande bolagsordningens registreringsdatum**  
0280700-0    1979-02-16    2010-10-21

**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	Area enligt bolagsordningen m <sup>2</sup>
1024-1206, 183 st OHXM3UKYRYYMUN97	2 r+k	bostad	61 m <sup>2</sup>

  

Aktielägenhetens nummer	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål enligt bolagsordningen	Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m <sup>2</sup>
7	2 r+k	bostad	

Trappa                      Övriga utrymmen  
B                              Förråd  
Våning                      Ägare som antecknats i aktieboken  
I

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösnings av aktier 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**

Byte av golv, installation av eluttag och elcentral, byte av köksblandare                      13.10.2021                     

Bortmontering av badkar inkl. information om aktieägarens ansvar                      27.10.2025

Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts i bolagets lägenhet samt datum för arbetenas utförande  
Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lokalen  
Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

- Bilagor  
 Bilagor  
 Bilagor

### 3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

#### 3.1. Lägenhet

##### Bolagsvederlag

305,00 €/mån (5,00 €/m<sup>2</sup> 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  
 Bilaga

##### Övriga vederlag och grunder för dessa

Stämman gav styrelsen fullmakt att debitera aktieägarna två månadsvederlag vid behov.

##### Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

Avgift för bastu, tvättstuga och motorvärmare enligt prislista.

Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordningen

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

- Bilaga  
 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

€                      Datum                      användningsändamål

- Bilaga  
lånet ska betalas  
 Ja     Nej  
 Ja     Nej  
 Ja     Nej  
 Ja     Nej

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

Checkräkning med kredit, saldo - 3.202,79 € per den 03.02.2026

- 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

Bostadslägenheternas antal	Bostadslägenhetsaktiernas antal	Bostadslägenheternas area	Lägenheter i bolagets besittning		
11	1.908	636 m <sup>2</sup>	bostäder	st.	m <sup>2</sup>
Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler	affärslokaler	st.	m <sup>2</sup>
1	75	75 m <sup>2</sup>	övriga	st.	m <sup>2</sup>
Antal bilplatser enligt planen	Förverkligade bilplatser	Garage-/hallplatser	totalt	st.	m <sup>2</sup>
	12		Bilplatser under tak med uttag för bilvärmare	Övriga platser övriga	
Av dessa som aktier	I bolagets besittning				
	12				
Förvaringsutrymmen	Gemensamma utrymmen				
<input checked="" type="checkbox"/> Vinds-/källarförråd	<input checked="" type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Klubberum	<input type="checkbox"/> Förråd för fritidsutrustning		
<input type="checkbox"/> Kalla förvaringsutrymmen	<input checked="" type="checkbox"/> Tvättstuga	<input checked="" type="checkbox"/> Hobbyrum	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Övrigt förvaringsutrymme	<input type="checkbox"/> Torkrum	<input checked="" type="checkbox"/> Skyddsrum	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> Mangel	<input type="checkbox"/> Simbassäng	<input type="checkbox"/>		
Fastighetssignum	Fastighetens area m <sup>2</sup>	Outnyttjad bygggrätt m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/> Egen tomt	
478-4-3-17	1213 m <sup>2</sup>			<input type="checkbox"/> Arrende tomt	
Årshyra €	Granskningsgrund för hyra		Hyresvärd		Hyrestiden går ut
	<input type="checkbox"/> Index	<input type="checkbox"/> Övrigt			
Inlösningsrätt för tomt	Inlösningsrätten har utnyttjats	Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra			
<input type="checkbox"/> Bolaget	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Aktieägaren					

<b>Antal byggnader</b>	<b>Typ av hus</b>	<b>Huvudsakligt byggmaterial</b>	<b>Typ av tak</b>
1	Våningshus	Sten	Sadel
<b>Täckmaterial</b>	<b>Byggnadernas ibruktagningsår</b>		
Plåt	1978		
<b>Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem</b>		<b>Ventilationssystem</b>	
Fjärrvärme		Mekanisk	
<b>Antennsystem</b>	<input type="checkbox"/> Gemensam antenn	<input type="checkbox"/> Kabel TV	<input type="checkbox"/> Satellitantenn
<b>Kommunikationssystem</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Telefonnät	<input type="checkbox"/> Allmän kabling	<input type="checkbox"/> Fiber
	<input type="checkbox"/> Övrigt:		<input type="checkbox"/> Optisk kabel
<b>Antal hissar</b>	<b>Våningsyta</b>	<b>Volym m<sup>3</sup></b>	<b>Antal trappuppgångar</b>
			2
<b>Värmeförbrukning mWh/</b>	<b>Elförbrukning kWh/</b>	<b>Vattenförbrukning m<sup>3</sup>/</b>	<b>2024</b>
140 618	4 921	736	

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 11.03.2025

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

Bilaga

Presenterades vid bolagsstämma, datum 11.03.2025

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)

Syneprotokoll 27.03.2012 Projekterings Ab/Bjarne Karlsson

Åtgärdsprogram av vattentak 14.02.2014 SilJan Konsult Ab/Sven-Erik Silvander

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  Fastighetsservice-företag  Icke yrkesmässig

## Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet  Ja  Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdata-  
systemet  Ja  Nej

Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetstryck

Gemalto

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

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**

Styrelsen föreslår år 2025 utförande av täthetskontroll av skyddsrum samt reparation av golvmatta i omklädningsrum.

Åtgärderna finansieras med medel på bolagets konto med checkräkningskredit.

Stämman fastställde styrelsens förslag med tillägg att hela mattan skall förnyas i omklädningsrummet.

Styrelsen fick även i uppdrag att se över sopstationen som bl.a. har läckande tak.

Enligt styrelsen är notering år 2026 "Byggnadsåtgärder med tanke på Folkhälsan???" ännu ingenting konkret.

Styrelsen följer grannfastighetens byggnadsplaner.

**Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)**

Lyyski Fastigheter/Pontus Eriksson

**Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)**

Disponent Mäklarhuset Åland Ab gm. Sara Kalm

018-27682

## 6. BILAGOR

Bokslut

Styrelsens redogörelse för utförda

Verksamhetsberättelse

Budget

Revisionsberättelse

Verksamhetsgransknings-  
berättelse

underhålls- och ändringsarbeten

Styrelsens redogörelse för  
underhållsbehov

Energicertifikat

Bolagsordning (på begäran)

Bolagsstämmoprotokoll

---