

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Datum

17.06.2026

Bolagets namn och fastighetens adress

Bostads Ab Köpmansgården i Mariehamn, Köpmansg 16, Ålandsvägen 32, 22100 Mariehamn

Företags- och

Datum för införande

Den gällande bolagsordningens

organisationsnummer

i handelsregistret

registreringsdatum

1771084-2

2002-09-05

2019-11-21

Disponentens eller styrelseordförandes namn och adress

Mäklarhuset Åland Ab, Strandgatan 6, 22100 Mariehamn

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer
och antal

1059-2126, 1068 st

OHFE2B8Q3EH3D533

Antal rum enligt bolags-
ordningen

affärslokal

Användningsändamål
enligt bygglov

Area enligt bolagsordningen m²

106,8 m²

Aktielägenhetens
nummer

102

Antal rum enligt
aktieägaren

Användningsändamål
enligt bolagsordningen

affärslokal

Kontrollmätt area enligt standarden
SFS 5139, om tillgänglig m²

Trappa

Ålandsvägen 32

Övriga utrymmen

Våning

|

Ägare som antecknats i aktieboken

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

Installation av utsugningsfläkt

Anmälningdatum

2020-09-29

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

478,80 €/mån (4,50 €/m² 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

Övriga vederlag och grunder för dessa

Bilaga

Stämman gav styrelsen fullmakt att vid större oförutsedda utgifter debitera aktieägarna två extra mån.vederlag

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

Bilaga

Avgift för hyra av p-plats enligt prislista, f n 20 € /mån (f.n. 1 plats per bostadslägenhet)

Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordningen

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

Bilaga

ca. 22.386,00 € den 17.06.2026, kan ej betalas bort

Andel av checkräkningskredit ca 245,00 € 17.06.2026 , kan ej betalas bort

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

Bilaga

33.500 € olyft, andel okänd p.g.a. ej klar totalkostnad.

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
skötsellån 186.631,10 €	17.06.2026	renoveringar	Ålandsbanken Abp	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej

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

Bilaga

Checkräkningskredit limit: 25.000 €, -2042,02 € utnyttjas per 17.06.2026

Lån som inte har lyfts av bolaget enligt användningsändamål och avbetalningsrättigheter samt uppskattning av tidpunkten för lyftande av lån

Bilaga

Bolagsstämman gav styrelsen fullmakt att uppta ett banklån i form av kapitalvederlagslån om maximalt 40.000 euro.

Bolaget har lyft 6.500 € av detta, där det återstår 33.500 € som inte har lyfts av bolaget i dagsläget.

När värmesystemsprojektet inkl. OVK är avslutat fördelas det sammanlagda kapitalvederlagslånet och aktieägarna ges möjlighet att betala sin andel kontant eller med ett separat kapitalvederlag som täcker ränta och amortering för banklånet (se bolagsstämmoprotokoll i bilaga). Uppskattning för tidpunkt för lyftande av lån: Under hösten 2026.

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt

Bolagsstämman

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

Ja

Nej

Delvis

Inteckningar, totalt belopp

350.000,00 €

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		
10	7444	744,4	bostäder	st.	m ²
			affärslokaler	3 st.	202,6 m ²
Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler	totalt	st.	m ²
5	3582	ca 250 m ²			
Antal bilplatser enligt planen	Förverkligade bilplatser	Garage-/hallplatser	Bilplatser under tak med uttag för bilvärmare	Övriga platser övriga	
15	10				
Av dessa som aktier	I bolagets besittning				
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 type="checkbox"/> Hobbyrum	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Övrigt förvaringsutrymme:	<input type="checkbox"/> Torkrum	<input type="checkbox"/> Skyddsrum	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> Mangel	<input type="checkbox"/> Simbassäng	<input type="checkbox"/>		
Fastighetssignum	Fastighetens area m ²	Outnyttjad byggrätt m ²	<input checked="" type="checkbox"/> Egen tomt		
478-3-12-16	1205 m ²		<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					
Antal byggnader	Typ av hus	Huvudsakligt byggmaterial	Typ av tak		
2	Våningshus	Sten och trä	Valmat		
Täckmaterial	Byggnadernas ibruktagningsår				
Plåt	1935/1945, renov 2003				
Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem		Ventilationssystem			
Bergvärme (uppdateras år 2026 till fjärrvärme)		Mekanisk			

Antennsystem Gemensam antenn Kabel-TV [Alcom](#) Satellitantenn
Kommunikationssystem Telefonnät Allmän kabling Fiber Optisk kabel
 Övrigt:
Antal hissar Våningsyta Volym m³ Antal trappuppgångar Antal våningar
2 III
Värmeförbrukning MWh/ Elförbrukning kWh/ Vattenförbrukning m³/ år 2025
66 851 483

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 [14.04.2026](#)

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

Bilaga

Presenterades vid bolagsstämma [14.04.2026](#)

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)

[Byggkontroll Ab, underhållsplan 2017-2026](#)

[Byggkontroll Ab takbesiktning 2024](#)

[Pernord Engineering , jämförelse mellan installation av värmepump och fjärrvärme](#)

[Pernord Engineering , lösningsalternativ för elanslutning](#)

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

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet Ja Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet Ja Nej

Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetsstryck

X 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
Delar av fastigheten

Bolaget har gällande ordningsbestämmelser Ja Nej

För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning Ja Nej

Bilplatser i bolagets besittning fördelas
enligt styrelsens beslut , f n 1 plats per bostadslägenhet på gården

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

Bolagsstämman den 14.04.2026 godkände att fastighetens värmesystem förnyas under år 2026 , detta genom att ansluta BAB Köpmansgårdens fastighet till fjärrvärme. Därtill anlitas Ålands VVS Kylcenter att genomföra OVK under år 2026. Den totala kostnaderna för ovanstående åtgärder uppgår till 24.624,75 euro inkl. moms. Finansiering sker genom att bolaget upptar ett kapitalvederlagslån om maximalt 40.000 euro. **Projektet är pågående och ej slutfört.** När åtgärderna är avslutade fördelas det sammanlagda kapitalvederlagslånet och aktieägarna ges möjlighet att betala sin andel kontant (maximalt ca 44,92 €/m²) eller med ett separat kapitalvederlag som täcker ränta och amortering för banklånet (maximalt ca 0,44 €/m²).

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Mathias Slotte , Lyyski Fastigheter Ab

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)


Disponent Mäklarhuset Åland Ab , Malin Eriksson 018-27212

6. BILAGOR

- Bokslut Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten
- Verksamhetsberättelse Styrelsens redogörelse för underhållsbehov
- Budget Energideklaration
- Revisionsberättelse Bolagsordning (på begäran)
- Verksamhetsgranskningsberättelse Bolagsstämmoprotokoll
- Underhållsplan Byggkontroll Ab
- Takbesiktning Byggkontroll Ab
- Jämförelse mellan installation av värmepump och fjärrvärme

