

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Bolagets namn och fastighetens adress			Datum
Bostads Ab Solfjädern Jomala, Lovägen 2B, 22140 Mariehamn			21.07.2026
Företags- och organisationsnummer	Datum för införande i handelsregistret	Den gällande bolagsordningens registreringsdatum	
3223974-5	2021-09-08	2022-05-11	
Disponentens eller styrelseordförandes namn och adress			
Malin Eriksson c/o Mäklarhuset Åland, Strandgatan 6, 22100 Mariehamn			

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal	Antal rum enligt bolagsordningen	Användningsändamål enligt bygglovet	Area enligt bolagsordningen m²
53-100 , 48 st KRRHN4FYKZCQ9E98	2 r + kv + garage	bostad	48,60 m²
Aktielägenhetens nummer	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål en bolagsordningen	Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²
2	2 r + kv + garage	bostad	
Trappa	Övriga utrymmen		
	Garage nr 2, belägen i byggnaden		
	Förråd (ej enligt bolagsordning)		
Våning	Ägare som antecknats i aktieboken		
1			
Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösning 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	
		☐	
		☐	
		☐	
		☐	
		☐	
		☐	
		☐	
		☐	
Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts i bolagets lägenhet samt datum för arbetenas utförande			
☐ Bilagor			
Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämmans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lokalen			
☐ Bilagor			

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Bolagsvederlag

106,92 € / månad (2,20 €/kvadratmeter och månad) €/vederlagsgrund

Kapital och låneandelar

€/mån. €/ved.grund användningsändamål låneandel för låg. €

☐ Bilagor

lånet ska betalas

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

Övriga vederlag och grunder för dessa

☐ Bilaga

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

☐ Bilaga

Vatten enligt förbrukning; övernattningsrum enligt prislista

Udermätningstjänst till vattenmätarna faktureras ut till aktieägarna, kostnad 72 €/lägenhet. Faktureras årligen tio år framåt enligt beslut på bolagsstämma 16.04.2024.

☐ 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

Inkoppling av udermätningstjänst till vattenmätarna har ej fakturerats från Smart Vatten för år 2024, 2025 och 2026, kostnad 72 €/lägenhet per år.

Inkopplingsavgiften (uppskattat till en dags arbete) har även enligt stämmobeslut 16.04.2024 godkänts att fördelas ut per lägenhet.

Kostnad okänd, då bostadsbolaget ej erhållit fakturan.

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

€ användningsändamål

☐ Bilaga

lånet ska betalas

☐ Ja ☐ Nej

☐ 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

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		
19 st	1375 st	1384,50 m²	bostäder	st.	m²
Antal affärslokaler	Antal aktier för affärslokaler	Area för affärslokaler	affärslokaler	st.	m²
och övriga lokaler	och övriga lokaler	och övriga lokaler	övriga	st.	m²
			totalt	st.	m²

Antal bilplatser enligt planen	Förverkligade bilplatser	Garage-/ hallplatser 21 st	Bilplatser under tak	Övriga platser
-----------------------------------	-----------------------------	----------------------------------	----------------------	----------------

Av dessa som aktier
2 st

Förvaringsutrymmen

☒ Vinds-/källarförråd

☐ Kalla förvaringsutrymmen

☐ Övrigt förvaringsutrymme:

Gemensamma utrymmen

☐ Bastu

☐ Tvättstuga

☐ Torkrum

☐ Mangel

☐ Klubberum

☐ Hobbyrum

☒ Skyddsrum

☐ Simbassäng

☐ Förråd för fritidsutrustning

☒ Övernattningslägenhet/gästlägenhet

☐

☐

Fastighetssignum

170-431-8-85

Fastighetens area m²

4.298,50 m²

Outnyttjad byggrätt m²

☒ Egen tomt

☐ Arrendetomt

Bolaget äger 1/2 av fastigheten. Se besittningsavtal i bilaga.

Arshyra €

Granskningsgrund för hyra

☐ Övrigt

Hyresvärd

Hyrestiden går ut

☐ Övrigt

Inlösningsrätt för tomt

☐ Bolaget

☐ Aktieägaren

Inlösningsrätten har utnyttjats

☐

Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra

☐

Antal byggnader

1

Typ av hus

Våningshus

Huvudsakligt byggmaterial

betong

Typ av tak

pulpettak

Täckmaterial

plåt

Byggnadernas ibruktagningsår

2023

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Bergvärme (sommartid även frikyla till golven)

Badrum uppvärms med elslinga

Antennsystem

☐ Gemensam antenn

Ventilationssystem

Plan 1-7 och källaren har ett gemensamt till- och frånluftssystem

Plan 8 har ett separat till- och frånluftssystem

☐ Kabel-TV

☐ Satellitantenn

Kommunikationssystem	☐ Telefonnät	☐ Allmän kabling	☒ Fiber	☐ Optisk kabel
	☐ Övrigt:			
Antal hissar	Våningsyta	Volym m³	Antal trappuppgångar	Antal våningar
1	1800 m²	5730 m3	1	VII samt 3/4
Värmeförbrukning MWh/	Elförbrukning kWh/	Vattenförbrukning m³/		
	52 115	893	år 2025	

registreringsinformation om delningen av besittningen

☐ Bilaga

Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten inklusive datum för färdigställande

☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma, 21.04.2026

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma, 21.04.2026

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)

Utlåtande gällande vatteninträngning i parkeringshus och teknikrum , Investigo Oy Ab

Utlåtande gällande vatteninträngning i parkeringshus och teknikrum , Polygon

Protokoll från ettårssyn 27.01.2025 , allmänna anmärkningar, Byggkontroll Åland Ab

Protokoll från ettårssyn 27.01.2025 , gällande lägenhet nr 2 , Byggkontroll Åland Ab

Protokoll från tvåårssyn 20.11.2025 , Byggkontroll Åland Ab

Protokoll från slutsyn 10.06.2026 , ej godkänt

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 ☐ Fastighetsskötare ☐ Fastighetsservice- ☐ Icke yrkesmässig

organisation ☒ Övrigt

företag

Fastighetsskötseln sköts om av 2 st boende

Snöplogning och sandning gm. extern firma

Städning utförs av städfirma

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

☒ Ja ☐ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet

☒ Ja ☐ Nej

☐ Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetstryck

☐ Bolaget har ett giltigt energicertifikat

☐ 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

i bolagets trivselregler

☐ 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

Vatteninträngning i teknikrum och parkeringshus är reklamerat av styrelsen. Polygon och Investigo Oy Ab har gett utlåtanden.

Ev. ersättningskrav utreds vid återställandet.

Tvåårssyn har utförts 20.11.2025. Finns punkter som inte är åtgärdade, där eftersyn inte har hållits. Slutsynen som hölls den 10.06.2026 blev ej godkänd.

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Lyyski Fastigehter/Mathias Slotte

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)



Disponent Mäklarhuset Åland Ab gm. Sara Kalm

tel.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

☒ Trivselregler

☒ Besittningsavtal

☒ Information gällande vattenundermåtningsjänst, Smart Vatten

