Docusign Envelope ID: 448AE171-B3E1-8872-808E-581AD2EA60DD

DISPONENTINTYG

Ersätter dokumentet
REP 425.22 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum	28.09.2026
Bolagets namn och fastighetens adress	Bostadsaktiebolaget Utsikten i Jomala
Företags- och organisationsnummer	2868252-5
Datum för införande i handelsregistret	04.12.2017
Den gällande bolagsordningens registreringsdatum	dd.mm.åååå
Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress	[redacted] Michaela Gustafsson, 0405199527 Styrelsemedlem Mikael Bergwall, 0445489748

Asiakirjan lataaja: Michaela Gustafsson 28.9.2026. Asiakirjapohjan tai sen osien kopiointi tai muuntelu on kielletty.

Docusign Envelope ID: 448AE171-B3E1-8872-808E-581AD2EA60DD

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal

998

Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)

D

Trappa (t.ex. A)

Våning (t.ex. 1.)

Antal rum enligt bolagsordningen (t.ex. 2 r + k)

Antal rum enligt aktieägaren

Användningsändamål enligt bolagsordningen

Användningsändamål enligt bygglovet

Area enligt bolagsordningen m²

99,8

Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²

Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna

Bilplats, biltak, förråd

Ägare som antecknats i aktieboken

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

dd.mm.åååå

Besittningstagandets varaktighet (från när, till när)

xx.xx.20xx - xx.xx.20xx

Bolaget har hyrt lägenheten

○ Ja ○ Nej

Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren

Arbete	Anmälningsdatum	Före 1.7.2010	Bilaga
	dd.mm.åååå	☐	

Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts av bolaget i lägenheten samt datum för arbetenas utförande

Underhålls- och ändringsarbeten	Datum	Bilaga

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämmans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lägenheten

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämmans beslut och avtal gällande underhållsansvar	Datum	Bilaga

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

Asiakirjan lataaja: Michaela Gustafsson 28.9.2026. Asiakirjapohjan tai sen osien kopiointi tai muuntelu on kielletty.

TS/lokakuu 2025/Rakennustieto Oy © Kiinteistömedia Oy ja Rakennustietosäätiö RTS sr 2025

Docusign Envelope ID: 448AE171-B3E1-8872-808E-581AD2EA60DD

Fel och brister

Bilaga

Asiakirjan lataaja: Michaela Gustafsson 28.9.2026. Asiakirjapohjan tai sen osien kopiointi tai muuntelu on kielletty.

Docusign Envelope ID: 448AE171-B3E1-8872-808E-581AD2EA60DD

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Skötselvederlag

149,70 €/månad.

€/vederlagsgrund

Kapitalvederlag och låneandelar

€/kk	€/vederlagsgrund	Användningsändamål	Låneandel för läg.	Lånet kan betalas av
			€	○ Ja ○ Nej

Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

Vederlag	Grund

Bilaga

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

Övriga avgifter (ersättningar)	Grund	Likställs med vederlag enligt bolagsordningen
		○ Ja ○ Nej

Bilaga

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

Bilaga

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

Lån	Andel

Bilaga

Andel av reparationsvederlag och övriga vederlag som bolaget samlat in i förväg

Vederlag	Andel

Bilaga

Lokalen är mervärdesskattepliktig

○ Nej ○ Ja

Asiakirjan lataaja: Michaela Gustafsson 28.9.2026. Asiakirjapohjan tai sen osien kopiointi tai muuntelu on kielletty.

Docusign Envelope ID: 448AE171-B3E1-8872-808E-581AD2EA60DD

Förfallna och obetalda vederlag för lägenheten, belopp

Vederlag	Belopp

Bilaga

Förfallna och obetalda övriga avgifter för lägenheten (om de enligt bolagsordningen likställs med vederlaget), belopp

Vederlag	Belopp

Bilaga

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

Belopp	Användningsändamål	Lånet kan betalas av
€		○ Ja ○ Nej

Bilaga

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

Konto	Limitbelopp	Andel som används	Datum
			dd.mm.åååå

Bilaga

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

Lån	Användningsändamål	Avbetalningsrättigheter	Uppskattning av tidpunkten

Bilaga

Inteckningar, totalt belopp

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

○ Nej ○ Ja ○ Delvis

Försäkringar

◉ Fullvärdesförsäkring ○ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag

Asiakirjan lataaja: Michaela Gustafsson 28.9.2026. Asiakirjapohjan tai sen osien kopiointi tai muuntelu on kielletty.

Docusign Envelope ID: 448AE171-B3E1-8872-808E-581AD2EA60DD

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal	Bostadslägenheternas area	Bostadslägenhetsaktiernas antal
4	358 m²	3580

Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler
		m²

Lägenheter i bolagets besittning

bostäder	st.	m²
affärslokaler	st.	m²
övriga	st.	m²
totalt	st.	m²

Antal bilplatser	Förverkligade bilplatser
4	4

Garage-/hallplatser	Bilplatser under tak
	4

Övriga platser

med uttag för bilvärmare	övriga

Av dessa som aktier	I bolagets besittning

Förvaringsutrymmen

☐ Vinds-/källarförråd ☑ Kalla förvaringsutrymmen ☐ Övrigt förvaringsutrymme

Gemensamma utrymmen

☐ Bastu ☐ Tvättstuga ☐ Torkrum ☐ Mangel ☐ Klubbrum ☐ Hobbyrum ☐ Förråd för friluftsutrustning ☐ Skyddsrum ☐ Simbassäng

☐ Övrigt

Fastighetssignum

170-424-4-51

Fastighetens area	Outnyttjad byggrätt
1972 m²	m²

◉ Egen tomt ○ Arrendetomt

Inlösningsrätt för tomt

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren

☐ Inlösningsrätt har använts för aktiegruppen

☐ Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra

Antal byggnader

Asiakirjan lataaja: Michaela Gustafsson 28.9.2026. Asiakirjapohjan tai sen osien kopiointi tai muuntelu on kielletty.

Docusign Envelope ID: 448AE171-B3E1-8872-808E-581AD2EA60DD

3

Byggnadernas ibruktagningsår
2018

Byggare/byggföretag
MB Bygg Ab

Typ av hus
Radhus

Huvudsakligt byggmaterial
Trä

Typ av tak
Sadeltak

Täckmaterial
Plåt

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem
Luftvärmepump

Ventilationssystem
Mekanisk frånluftsventilation

Antennsystem
☐ Gemensam antenn ☐ Kabel-TV ☐ Satellitantenn

Kommunikationssystem
☐ Telefonnät ☐ Universalkabling ☐ Fiber ☐ Övrigt

Antal hissar

Våningsyta
420,9 m²

Volym
1386 m³

Antal våningar
1

Antal trappuppgångar

Värmeförbrukning
kWh/m³/år

Elförbrukning
kWh/m³/år

Vattenförbrukning
l/inv./dygn

Samägande av tomt eller byggnad, övriga samägare, ägarandelar, avtal om besittningsdelning och registreringsinformation om det

Bilaga

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

☐ Presenterades vid bolagsstämman,
datum

Bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☐ Presenterades vid bolagsstämman,
datum

Bilaga

Underhållsplan som bolaget låtit upprätta, t.ex. en långsiktig plan

○ Ja ○ Nej

Bilaga (på begäran)

Asiakirjan lataaja: Michaela Gustafsson 28.9.2026. Asiakirjapohjan tai sen osien kopiointi tai muuntelu on kielletty.

TS/lokakuu 2025/Rakennustieto Oy © Kiinteistömedia Oy ja Rakennustietosäätiö RTS sr 2025

Docusign Envelope ID: 448AE171-B3E1-8872-808E-581AD2EA60DD

Genomförda utredningar och granskningar av skick eller andra redogörelser

Bilaga (på begäran)

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

Bilaga

Reparationer som föreslås av styrelsen

Bilaga

Reparationsbehov som uppkommit efter bolagsstämman

Bilaga

Asiakirjan lataaja: Michaela Gustafsson 28.9.2026. Asiakirjapohjan tai sen osien kopiointi tai muuntelu on kielletty.

TS/lokakuu 2025/Rakennustieto Oy © Kiinteistömedia Oy ja Rakennustietosäätiö RTS sr 2025

Docusign Envelope ID: 448AE171-B3E1-8872-808E-581AD2EA60DD

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent

☐ Disponentföretag ☑ Icke-yrkesmässig ☐ Ingen

Fastighetsskötselns organisation

☐ Fastighetsserviceföretag ☐ Gårdskarl ☑ Icke-yrkesmässig

Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

◉ Ja ○ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet

◉ Ja ○ Nej

☐ Aktiebreven bör tryckas som säkerhetstryck.

☐ Aktionären äger direkt eller indirekt mer än 9/10 delar av bolagets samtliga aktier och röster.

Bilaga (på begäran)

☐ Aktionärens direkta eller indirekta ägarandel har minskat så att den utgör högst 9/10 delar.

Bilaga (på begäran)

☐ Bolagets byggnad, där bostadslägenheten finns, har ett gällande energicertifikat i enlighet med lagen om energicertifikat för byggnader.

Bilaga (på begäran)

☐ Byggandet av bolaget inleddes före 1994.

☐ Asbestkartläggning har gjorts i bolagets byggnad/byggnader.

☐ Asbestkartläggning har låtit utföras i följande områden:

☐ Asbest har hittats i följande områden:

Bilaga (på begäran)

☐ Bolaget har gällande ordningsbestämmelser.

Bilaga (på begäran)

☐ Bolaget har en räddningsplan.

Bilaga (på begäran)

Asiakirjan lataaja: Michaela Gustafsson 28.9.2026. Asiakirjapohjan tai sen osien kopiointi tai muuntelu on kielletty.

TS/lokakuu 2025/Rakennustieto Oy © Kiinteistömedia Oy ja Rakennustietosäätiö RTS sr 2025

Docusign Envelope ID: 448AE171-B3E1-8872-808E-581AD2EA60DD

☐ I bolagets bolagsordning meddelas förbud mot tobaksrökning.

☐ För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning.

☐ Bolagsstämman har beslutat att av kommunens hälsoskyddsmyndighet ansöka om ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller på dess balkong eller gårdsplan.

☐ Kommunens hälsoskyddsmyndighet har påfört ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller dess balkong eller gårdsplan.

Bilaga (på begäran)

☐ Bilplatserna i bolagets besittning delas ut enligt inom bolaget bekräftade regler för bilplatser.

Bilaga (på begäran)

Information om bemyndigande att bevilja emissions-, options- och dylika rättigheter

Bilaga

Talan gällande bolagsordningens oskälighet o.d.

Bilaga

Faktorer enligt bolagets kännedom som kan ha en väsentlig inverkan på ekonomin, verksamheten eller användning av lägenheten

Beställare av disponentintyget
(namn och telefonnummer)
Pontus Eriksson, Lyyski Fastigheter

Bolagets representant
(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)
[redacted] Mikael Bergwall, 0445489748

Signed by:
B35A57B80D96422...

6. BILAGOR

- ☐ Bokslut
- ☐ Verksamhetsberättelse
- ☐ Budget
- ☐ Revisionsberättelse
- ☐ Verksamhetsgranskningsberättelse
- ☐ Bolagsordning
- ☐ Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten
- ☐ Styrelsens redogörelse för underhållsbehov
- ☐ Energicertifikat
- ☐ Ordningsbestämmelser

Asiakirjan lataaja: Michaela Gustafsson 28.9.2026. Asiakirjapohjan tai sen osien kopiointi tai muuntelu on kielletty.