

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Bolagets namn och fastighetens adress			Datum
Bostads Ab Sälgstigen, Sälgstigen 3-5, 22100 Mariehamn			16.09.2026
Företags- och organisationsnummer	Datum för införande i handelsregistret	Den gällande bolagsordningens registreringsdatum	
0724853-5	23.11.1988	25.03.2026	
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 ²
475-711, 237 st OHZSFA3YF3W5K318	4 r+k+garage	bostad	118,50 m ²
Aktielägenhetens nummer	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål en Kontrollmätt area enligt standarden	SFS 5139, om tillgänglig m ²
A 3		bostad	
Hus	Övriga utrymmen		
5 A	Förråd och garage		
Våning	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

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

355,50 €/mån

(3,00 €/m² och månad)

€/vederlagsgrund

Kapital och låneandelar

€/mån.

€/ved.grund

användningsändamål

låneandel för läg. €

☐ Bilagor

lånet ska betalas

☐ Ja

☐ Nej

☐ Ja

☐ Nej

☐ Ja

☐ Nej

Övriga vederlag och grunder för dessa

☐ Bilaga

Vatten/avloppsavgift enligt förbrukning av styrelsen fastställd taxa.

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

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

☐ Bilaga

☐ 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

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

☐ Bilaga

€

användningsändamål

lånet ska betalas

kapitallån

56.690 €

16.09.2026

vattentak hus B

☒ 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

1.350.000,00 €

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring

☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägen- heternas antal	Bostadslägenhets- aktiernas antal	Bostadslägen- heternas area	Lägenheter i bolagets besittning		
21	4028	2.014 m ²	bostäder	st.	m ²
			affärslokaler	st.	m ²
Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler	övriga	st.	m ²
			totalt	st.	m ²

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

Av dessa som aktier
I bolagets besittning
21

Förvaringsutrymmen	Gemensamma utrymmen		
☐ Vinds-/källarförråd	☐ Bastu	☐ Klubbrum	☐ Förråd för fritidsutrustning
☐ Kalla förvaringsutrymmen	☐ Tvättstuga	☐ Hobbyrum	☐
☐ Övrigt förvaringsutrymme	☐ Torkrum	☐ Skyddsrum	☐
	☐ Mangel	☐ Simbassäng	☐

Fastighetssignum
478-17-20-5

Fastighetens area m²
6.494 m²

Outnyttjad byggrätt m²

☐ Arrende tomt
☒ Egen 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
6

Täckmaterial

Typ av hus
Radhus

Huvudsakligt byggmaterial
Betong

Typ av tak
Sadeltak

Byggnadernas ibruktagningsår
1989

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Ei

Antennsystem

☐ Gemensam antenn

Kommunikationssystem

☐ Telefonnät

☒ Övrigt: [centralantenn](#)

Antal hissar

Våningsyta

[1.979 m²](#)

Värmeförbrukning MWh/

Elförbrukning kWh/

[3 390](#)

Ventilationssystem

[Ventilationsvärmeväxlare i varje lägenhet.](#)

☐ Kabel-TV

☐ Satellitantenn

☐ Allmän kabling

☐ Fiber

☐ Optisk kabel

Volym m³

[6.130 m³](#)

Antal trappuppgångar

Antal våningar

Vattenförbrukning m³/ [år 2025](#)

[1 292](#)

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 bolagsstämman, datum

[27.04.2026](#)

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Bilaga

☐ Presenterades vid bolagsstämman, datum

[27.04.2026](#)

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)

[Granskning av vattentak, Investigo 30.04.2025](#)

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](#)

Fastighetsskötseln

☐ Fastighetsskötare

☒ Fastighetsservice-

☐ Icke yrkesmässig

organisation

☐ Övrigt

företag [HP City Fastighetsservice Ab utomhus](#)

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

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

Bolaget har gällande ordningsbestämmelser

☒ Ja

☐ Nej

För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning

☐ Ja

☐ Nej

Bilplatser i bolagets besittning fördelas

Faktorer enligt kännedom som kan ha en väsentlig inverkan på ekonomin eller verksamheten

Stämman beslöt att år 2026 anlita Allbygg Ab som huvudentreprenör för byte av befintliga vattentakskonstruktioner hus B enligt offert om 87.850 € inkl. moms. Byte av befintliga vattentakskonstruktioner hus B utförs enligt anbudsförfrågan, administrativa föreskrifter och arbetsbeskrivning sammanställd av Sven-Erik Silvander 23 februari 2026. Stämman beslöt vidare att Sven-Erik Silvander anlitas kostnadsfritt som projektledare och kontrollant.

Finansiering föreslås med medel om cirka 30.000 € från bolagets bankkonto samt att bolaget upptar ett banklån i form av kapitalvederlagslån om maximalt 70.000 €. När byte av befintliga vattentakskonstruktioner hus B är avslutat fördelas den sammanlagda totalkostnaden för projektet per kvadratmeter och aktieägarna ges möjlighet att betala bort sin del kontant (cirka 33,96 €/m²) eller med separat kapitalvederlag som täcker ränta och amortering för banklån (cirka 0,56 €/m² och månad). Stämman gav styrelsen fullmakt att upphandla finansiering genom att uppta ett kapitalvederlagslån om max 70.000 € med lånetid ca 6 år samt att pantsätta bolagets fastighet (478-17-20-5) och vid behov ta ut ny inteckning enligt bankens villkor. Kostnaden aktiveras i bolagets balansräkning då det är en värdehöjande renovering med lång verkningstid.

Ev. behov av förnyande av isolering inte omfattas av Allbygg Ab:s anbud, utan är en tilläggskostnad om 62,75 € inkl. moms per kvadratmeter.

Stämman gav styrelsen i uppdrag att utreda och planera för fortsatt byte av tak för resterande hus. Stämman efterfrågade även målning av bland annat fönsterfoder och gav styrelsen i uppdrag att arbeta vidare i ärendet.

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Lyyski Fastigheter/Mathias Slotte

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)



Disponent Mäklarhuset Åland Ab gm. Sara Kalm

018-27682

6. BILAGOR

☒ Bokslut

☒ Styrelsens redogörelse för utförda

underhålls- och ändringsarbeten

☒ Verksamhetsberättelse

☒ Styrelsens redogörelse för

underhållsbehov

☒ Budget

☒ Energicertifikat

☐ Revisionsberättelse

☒ Bolagsordning (på begäran)

☒ Verksamhetsgranskings-

berättelse

☒ Bolagsstämmoprotokoll
