

DISPONENTINTYG

22.3.2023

Ersätter REP 425.21 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum

30.09.2026

Bolagets namn och fastighetens adress

Bostads AB Fiskarvillan i Mariehamn, Fiskargränd 5

Företags- och organisationsnummer

2081109-7

Datum för införande i handelsregistret

05.01.2007

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

01.11.2023

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Robert Laaksonen

Fiskargränd 5D

22100 Mariehamn

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal

161-240

Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)

5C

Trappa (t.ex. A)

Våning (t.ex. 1.)

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

3 r+k

Antal rum enligt aktieägaren

Användningsändamål enligt bolagsordningen

Bostad

Användningsändamål enligt bygglovet

Area enligt bolagsordningen m²

80 m²

Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²

Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna

Lägenhet i 3-plan, totalt 124m²

Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösningsaktier av

☒ Bolaget ☐ Aktieägaren ☒ Övrig

Bolagets alla aktieägare

Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning

☐ Kommunen ☐ Hitas ☐ Änkans/änklingens besittningsrätt ☐ Övrigt

☐ Bolaget har beslutat att ta lokalen i besittning

Beslutsdatum

xx.xx.20xx

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



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

Underhålls- och ändringsarbeten**Datum****Bilaga**

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

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämman beslut och avtal gällande underhållsansvar**Datum****Bilaga**

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

Fel och brister**Bilaga**

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Skötselvederlag

550 €/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

Förfallna och obetalda vederlag för lägenheten, belopp

Förfallna och obetalda vederlag

Bilaga

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

Förfallna och obetalda övriga avgifter

Bilaga

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

Belopp

Användningsändamål

Lånet kan betalas av

34491 €

Solfilm & Värmepump

☐ Ja ☒ Nej

Bilaga

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

Konto

Limitbelopp

Andel som används

Datum

26007 €

28.09.2026

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

50.000,- euro

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

☒ Nej ☐ Ja ☐ Delvis

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring ☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal

5 st

Bostadslägenhetsaktiernas antal

400st

Bostadslägenheternas area

400m² m²

Antal affärslokaler och övriga lokaler

Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler

Area för affärslokaler och övriga lokaler

 m^2

Lägenheter i bolagets besittning

bostäder	st.	m ²
----------	-----	----------------

affärslokaler	st.	m ²

övriga	st.	m ²

totalt	st.	m ²
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

Antal bilplatser

2st

Förverkligade bilplatser

Garage-/hallplatser

Bilplatser under tak

5st

Övriga platser

med uttag för bilvärmare

övriga

Av dessa som aktier

I bolagets besittning

5st båtplatser i Lotsby Bryggförening

Förvaringsutrymmen

☐ Vinds-/källarförråd ☐ Kalla förvaringsutrymmen ☐ Övrigt förvaringsutrymme

Gemensamma utrymmen

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

☐ Simbassäng☐ Övrigt

Fastighetssignum

478-24-16-3

Fastighetens area

1262m² m²

Outnyttjad byggrätt

m²

☐ Egen tomt ☐ Arrendetomt

Årshyra

€

Granskningsgrund för hyra

☐ Index ☐ Övrigt

Hyresvärd

Hyrestiden går ut

Inlösningsrätt för tomt

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren

☐ Inlösningsrätt har använts för aktiegruppen

☐ Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra

Antal byggnader

1st

Byggnadernas ibruktagningsår

2007

Byggare/byggföretag

Typ av hus

Radhus

Huvudsakligt byggmaterial

Trä

Typ av tak

Valmat, plåt

Täckmaterial

Trä

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Bergvärme, vattenburet. (Tillsammans med BAB Västerläge)

Ventilationssystem

Frånluft

Antennsystem

☐ Gemensam antenn ☐ Kabel-TV ☐ Satellitantenn

Kommunikationssystem

☐ Telefonnät ☐ Universalkabling ☒ Fiber ☒ Övrigt

Älcom / IP Connect

Antal hissar

Våningsyta

m²

Volym

m³

Antal våningar

Antal trappuppgångar

Värmeförbrukning

tot. 36000 kWh / andel per lgh. 7200 kWh (år 2024) kWh/m³/år

Elförbrukning

tot. 2650 kWh / andel per lgh. 530 kWh (år 2024) kWh/m³/år

Vattenförbrukning

tot. 259m³ / andel per lgh. 52m³ (år 2024) m³/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

24.05.2026

Bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Presenterades vid bolagsstämman, datum

24.05.2026

Bilaga

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

☒ Ja ☐ Nej

Bilaga (på begäran)

Genomförda utredningar och granskningar av skick eller andra redogörelser

Bilaga (på begäran)

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

Tätat fönster läckage och kontroll av ev. fuktskada av konstruktion

Bilaga

Reparationer som föreslås av styrelsen

Bilaga

Reparationsbehov som uppkommit efter bolagsstämman

Bilaga

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent

☐ Disponentföretag ☒ Icke-yrkesmässig ☐ Ingen

Fastighetsskötselns organisation

☒ Fastighetsserviceföretag ☐ Gårdskarll ☐ Icke-yrkesmässig

Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

☒ Ja ☐ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet

☐ Ja ☐ Nej

☐ Aktiebrevet 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.

Datum för upprättande av certifikatet

06.10.2025

Sista giltighetsdatum för certifikatet

06.10.2035

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)

- ☐ 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 eller verksamheten

Beställare av disponentintyget
(namn och telefonnummer)

Bolagets representant
(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Robert Laaksonen 0400 869 448



6. BILAGOR

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

Utdrag ur aktieboken BAB Fiskarvillan

3) Bostadslägenhet 5c

Aktiegruppsetsbeteckning: KRLZKEU546YWAK95
Adress: Fiskargränd 5 5c
Aktier: 161-240
Antal aktier: 80
Registreringsdatum: 27.12.2023
Aktiernas form: Elektronisk ägaranteckning

Ägare införda i aktieboken

Ägarandel: 1/2
Ägare: Brattvall, Lars Åke Ingemar, 21.6.1957
Adress: Fiskargränd 5 bst. 3, 22100 MARIEHAMN
Datum för införlng i aktieboken: 12.5.2026

Ägarandel: 1/2
Ägare: Brattvall, Marie Susanne, 5.7.1960
Adress: Fiskargränd 5 bst. 3, 22100 MARIEHAMN
Datum för införlng i aktieboken: 12.5.2026



30.09.2026

Robert Laaksonen
Disponent BAB Fiskarvillan

