Disponentintyg

Bostadsbolagets namn och adress (byggnadens adress)	Disponentbyrå
Bostads Ab Akvarellen **Movägen 4, Sandåsvägen 1** **22100 Mariehamn**	**Mäklarhuset Åland Ab** **Strandgatan 6** **22100 Mariehamn** Telefonnummer **+3581827660** E-post **disponent@maklarhuset.ax**
	Disponent **Sara Kalm** Telefonnummer **+3581827682** E-post **sara.kalm@maklarhuset.ax**

Handelsregistermärknings datum	FO-nummer	Fastighetsbeteckning	I kraftvarande bolagsordnings datum
1972-02-25	**0145083-9**	**0478-0019-0004-0001**	**2010-12-16**

Uppgifter om lägenheten

Bostad	Våning	Lägenhetstyp	Yta m²	Användningsändamål enligt bolagsordningen	
Movägen 4 B 17	**III**	**1 r+k**	**33,60**	**Bostad**	
Användningsändamål enligt bygglovet			Justerad yta m²	Fördelade aktier	Antennsystem
Bostad					
Övriga utrymmen			Kontrollmätt yta m²	Vederlagsindex eller annan grund	Sökt som MVS-skyldig
Förråd					

Specifik ägande- eller finansieringsform	Märkbart fel	Begränsningar

Gjorda repoarationer	År
Stambyte tillägg	**2024**
tvättmaskinsuttag	
kommod	
tvättställsblandare	
golvkakel	
Stambyte tillägg	**2024**
installation av golvvärme	
tvättmaskinsuttag	
installation av takbelysning	
golvkakel	
se bilaga för mer	

Betalningar	Mängdens grund	Antal	Gånger	Å-pris €	Enhet	Summa €	Obetald €
Bolagsvederlag	**Yta**	**33,60**	**1**	**4,50**	**m2**	**151,20**	**0,00**
Kapitalvederlag 2, Stambyte 2024-2025	**Enheter med skuld**	**33,60**	**1**	**2,63**	**m2**	**88,37**	**0,00**
Kontots status 2026-11-13							

Aktier	Aktier in alles	Ägare	Anteckningsdatum	Ägoandel
Aktieserie 10107 - 10442	**336**		**2023-09-21**	**100,00%**
Ägomärkning i aktielägenhetsregistret	Aktiegruppsidentifierare			
Nej	**OHRLQA6CTLNLPS56**			

Lån 2026-11-13

Lägenhetens låneandelar	Skuldandelar	Grund	Kan betalas	Låneandel €
Kapitallån 2, Stambyte 2024-2025	**33,60**	**Yta**	**Ja**	**13 884,80**
		Lägenhetens låneandelar in alles €		**13 884,80**

Bolagets lån	Typ av lån	Lyft lån	Olyft lån	Kan betalas	Saldo €
Kapitallån 2, Stambyte 2024-2025	**Projektlån**	**644 579,10**	**0,00**	**Ja**	**586 789,84**
			Bolagets lån in alles €		**586 789,84**

Information om byggnaden

Namn	Byggnadstyp	Byggmaterial	Taktyp	Takmaterial
Movägen 4	**Våningshus**	**Sten**	**Åstak**	**Plåt**
Uppvärmningssystem	Ventilationssystem	Kylningssystem	Konditionsbesiktning	Byggnadsår
Fjärrvärme	**Mekanisk**			**1971**
Antennsystem	Bredbandssystem	PTS-konditionsb. tid	Energicertifikat	Våningarnas antal
Kabel TV	**Telefonnät**		**F (31.07.2017-31.07.2027)**	**3**

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä / Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijäntodistus / 26b2807c-977c-4df1-b79d-a3f8928d29cc / sivu/sida/page 1(38)

Disponentintyg

Byggnadens utrymmen	
Bostad	**18 St**
Garage	**7 St**
Hobbyrum	**2 St**
Parkeringsplats	**6 St**

Namn	Byggnadstyp	Byggmaterial	Taktyp	Takmaterial
Sandåsvägen 1	**Våningshus**	**Sten**	**Åstak**	**Plåt**
Uppvärmningssystem	Ventilationssystem	Kylningssystem	Konditionsbesiktning	Byggnadsår
Fjärrvärme	**Mekanisk**			**1971**
Antennsystem	Bredbandssystem	PTS-konditionsb. tid	Energicertifikat	Våningarnas antal
Kabel TV	**Telefonnät**		**F (31.07.2017-31.07.2027)**	**3**

Byggnadens utrymmen	
Bostad	**18 St**
Garage	**8 St**
Hobbyrum	**2 St**
Parkeringsplats	**6 St**

Uppgifter om tomten

Adress	Tomtens ägande	Hyresvärd	Årshyra €
Movägen 4	**Egen**		
Hyrestiden	Hyreshöjning	Yta m^2	Oanvänd byggrätt m^2
-		**1 905,00**	
Stad	Stadsdel	Kvarter	Tomt
478	**19**	**4**	**1**
Övrig administrationsbegränsning		Aktieägares förköpsrätt	

Adress	Tomtens ägande	Hyresvärd	Årshyra €
Sandåsvägen 1	**Egen**		
Hyrestiden	Hyreshöjning	Yta m^2	Oanvänd byggrätt m^2
-		**3 196,00**	
Stad	Stadsdel	Kvarter	Tomt
478	**19**	**5**	**1**
Övrig administrationsbegränsning		Aktieägares förköpsrätt	

Uppgifter om bostadsbolaget

MVS-skyldigt bolag	Fastighetsservicesystem	Servicefirma
Inte	**Servicefirma**	**Enviro**

Åtgång år	Vatten	El	Värme
2025	**1 675,00m^3**	**29 235,00kWh**	**431,51MWh**

Inteckningar €	Antal byggnader	Aktiebreven har har säkerhetsprintats	Tryckt av
1 600 800,00	**2**	☒	**Setec**

Försäkring	Försäkringsbolag	Övriga försäkringar	Försäkringsvärde
Fullvärdesförsäkring	**Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag**		

Avvikande bolagsordning	☐
Arava-finansierad	
Lägenhetsdatasystemet	☒
Lägenhetsförteckningen är ändrad efter 1.5.1972	
Alla lägenheter har samma vederlagsgrund	☒

Privatägda utrymmen	Mängd St	Aktier St	Total yta m^2
Bostad	**36**	**22416**	**2 241,60**

Bostadsbolagets övriga utrymmen	Mängd St
Garage	**15**
Hobbyrum	**4**
Parkeringsplats	**12**
Vindsutrymmen	**4**
Bastu	**2**
Simbassäng	**ur bruk!**
Tvättstuga och mangel	**2**
Skyddsrum	**1**
Hobbyutymme	**1**

Övriga byggnadsuppgifter	
Trappuppgångarnas antal	**4 St**
Hissarnas antal	**0 St**
Volym	**19600 m^3**

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä / Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijäntodistus / 26b2807c-977c-4df1-b79d-a3f8928d29cc / sivu/sida/page 2(38)

Disponentintyg

Reparationer	Läge/År
Förnyande av takarmaturer inne i garagen	**I underhållsplanen/2029**
Byte av termostatventiler	**I underhållsplanen/2028**
Installation av vattenmätare i samtliga lägenheter	**I underhållsplanen/2027**
Åtgärd av anmärkningar OVK	**I underhållsplanen/2027**
Installation av avfuktare el. liknande i torkrum Movägen 4	**Färdig/2026**
Reparation av stamavloppsrör på gården Sandåsvägen 1	**Färdig/2025**
Stambyte etapp II: Sandåsvägen 1	**Färdig/2025**
Stambyte etapp I: Movägen 4	**Färdig/2024**
Förnyande av anslutningsslang till samtliga toalettstolar	**Färdig/2023**
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	**Färdig/2022**
Renovering/tapetsering efter vattenskada lgh 1, Mov. 4	**Färdig/2022**
Renovering vattenskada lgh 25, Sandåsv. 1	**Färdig/2021**
Renovering vattenskada i badrum o. sovrum lgh 4, Mov. 4	**Färdig/2021**
Ny bastuspis på Movägen 4	**Färdig/2020**
Slutbesiktning VVS-system	**Färdig/2020**
Nya avstängningsventiler o. cirkulationspump, Sandåsv. 1 -Byte av avstängningsventiler för varm- o. kallvatten i pannrummet o. tvättstugan. -Förnyande av cirkulationspump och ställdon	**Färdig/2019**
Uppgradering/renovering pannrum o. montering plastskenor fönster -Sanering av pannrum inkl. byte av värmeväxlare. -Byte av avstängningar på stamledningar i pannrum. - Utbyte av 2 st expansionskärl -Montering av plastskenor i fönster på östra fasaderna	**Färdig/2019**
Ny torktumlare o. montering av toalettstol, Sandåsv. 1 Montering av toalettstol i bastuavdelning	**Färdig/2018**
Ny tvättmaskin o. torktumlare, Mov. 4	**Färdig/2018**
Utbyte av klocka till dörrlåsen	**Färdig/2018**
Ny bastuspis på Sandåsvägen 1	**Färdig/2017**
Uppgörande energicertifikat o. inventering av teknisk apparatur	**Färdig/2017**
Installation ny automatik på östra sidan, Sanådv 1	**Färdig/2016**
Ny cirkulationspump för pool, Mov. 4	**Färdig/2016**
Byte av tak på båda hus	**Färdig/2016**
Installation eluttag i förråd	**Färdig/2015**
Förnyande av shunt o. automatik, Mov. 4	**Färdig/2015**
Ny marksten o. plantering samt ny cirkulationspump, Sandåsv. 1 Marksten mellan parkering och ytterportar, plantering av rosor och träd. Ny cirkulationspump.	**Färdig/2015**
Asfaltering, ny flaggstång o. nya förråd Asfaltering av nya p-platser (58 kvm). Gjutning av flaggstångsfot och montering a ny flaggstång. Ombyggnation av kylrum till lägenhetsförråd.	**Färdig/2014**
Reparation av poolfläkt, Mov. 4	**Färdig/2014**
Förnyande av vvc-pump, Sandåsv. 1	**Färdig/2014**
Reparation vattenrör, breddning plattgång o. avlägsning flaggstänger Reparation av vattenrör mellan huset samt breddning av plattgång. Bortmontering flaggstänger.	**Färdig/2013**
Montering av nya fönster och persienner i poolrummet	**Färdig/2012**
Plantering av rosor och träd Mov. 4	**Färdig/2012**
Ny cirkulationspump, Sandåsv. 1	**Färdig/2012**
Stenläggning, asfaltering o. dränering, Mov. 4 Marksten mellan gata och ytterportar, trappstenar nära gatan vid port 4B och kullersten längs vägg. Ny asfaltyta på parkering, infart till parkering samt ytor väster om huset. Omdränering	**Färdig/2011**
Ventilationsrengöring o. Nya garageportar	**Färdig/2010**
Ny värmekulvert	**Färdig/2004**
Renovering bastuavdelning	**Färdig/2003**
Nya WC-stolar	**Färdig/1999**
Omläggning av garagetak	**Färdig/1998**

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä / Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijäntodistus / 26b2807c-977c-4df1-b79d-a3f8928d29cc / sivu/sida/page 3(38)

Disponentintyg

Sopstation	**Färdig/1997**
Utvändiga renoveringar	**Färdig/1994**
Nytt yttertak, fasad, tilläggsisolering, ytterportar och balkonginglasning. Nya fönster mot öster, söder och norr.	

Betalningar	Mängdens grund	À-pris €	Enhet
Bolagsvederlag	**Yta**	**4,50**	**m2**
Kapitalvederlag 2, Stambyte 2024-2025	**Enheter med skuld**	**2,63**	**m2**
Dröjsmålsränta 10,5%			

Bostadsbolagets bruk och överlåtelsebegränsningar

Kommunal inlösningsrätt	Aktieägarna har inlösningsrätt ☐
	Bostadsbolaget har inlösningsrätt ☐
Övrig inlösningsrätt	

Tilläggsuppgifter

Bolagets tilläggsuppgifter

-Checkräkningskredit med limit 20.000 €, outnyttjad 12.11.2026.

Bolagsstämman 18 april 2024 beslöt anlita Allbygg Ab som huvudentreprenör för stambyte enligt offert om 818.400 € inkl. moms för båda hus. Stambyte utförs enligt basnivå bilaga 1. Stambyte av kall/varmvatten och vvc rör från teknikrum till badrum och kök + övriga utrymmen. Rörstammar isoleras och kläs och avloppsrören från badrummen och kök byts till huvudstammen i källaren som är filmad och bedöms vara i ok skick.SilJan Konsult Ab/Sven-Erik Silvander anlitas för sammanställning av entreprenadavtal och Turing Ab som byggnadskontrollant (korr:VVS-kontrollant), båda med timkostnad 111,60 € inkl. moms.
Finansiering genom att bolaget upptar ett banklån i form av kapitalvederlagslån om maximalt 1.250.000 € med lånetid ca 20 år. När stambytet är avslutat fördelas det sammanlagda kapitalvederlagslånet och aktieägarna ges möjlighet att betala sin del kontant (ca 557,64 €/m²) eller med separat kapitalvederlag som täcker ränta och amortering för banklån (ca 3,70 €/m² och månad). Kostnaden aktiveras i bolagets balansräkning, eftersom det är en värdehöjande renoveringmed lång verkningstid.

Bolagsstämman befullmäktigade styrelsen att få debitera två extra vederlag vid större oförutsedda kostnader.
OVK med anmärkningar, ärendet hanteras av styrelsen.
Avgift för bastu, tvättstuga, el i lägenhetsförråd, motorvärmare och garage enl. prislista.
Garage och p-platser med motorvärmare fördelas enligt kölista.
Båda simbassänger är tagna ur bruk!

Extra bolagsstämma 16 september 2026 beslöt om byte av termostatventiler, termostat och returventiler inkl. luftning för max kostnad om 20.000 €, vilket finansieras med medel på bolagets bankkkonto. Ev. inbyggda termostater, ventiler ska göras tillgängliga av aktieägaren alt. på dennes bekostnad.

Ytterligare information om utrymmet

Bilagor

2020.02.21 Bolagsordning BAB Akvarellen.pdf
Bokslut 2025.pdf
2026 extra BOLAGSSTÄMMA Akvarellen.pdf
2026 BOLAGSSTÄMMA Akvarellen.pdf
Energideklaration_Sandåsvägen1.pdf
Energideklaration_Movägen4.pdf
2016 Trivselregler.pdf
OVK intyg Sandåsvägen 1.pdf
OVK intyg Movägen 4.pdf
2024-02 Bilaga 1 Akvarellen.pdf
Bolagetsreparationer-BostadsAbAkvarellen.pdf(1)

Beställare av disponentintyget	Bolagets representants underskrift
Lyyski Fastigheter/Thomas Nordström	**Sara Kalm**

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä / Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign / This document has been electronically signed using Avaa Sign
Isännöitsijäntodistus / 26b2807c-977c-4df1-b79d-a3f8928d29cc / sivu/sida/page 4(38)

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä
Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign
This document has been electronically signed using Avaa Sign

Päiväys / Datum / Date: 16.11.2026 09:25:22 (UTC +0200)

Sara Kalm

Vahvistettu ilman henkilötunnistusta (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: matala)
Bekräftad utan identifiering (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: låg)
Accepted without identification (eIDAS level of assurance: low)