



STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

@MAKLARHUSETALAND
+358 18 27660

ÅRSREDOVISNING

01.01.2024-31.12.2024

BOSTADS AB ASKUDDVÄGEN 1 I MARIEHAMN

FO-NUMMER: 0144978-2

UPPGJORT AV: MÄKLARHUSET ÅLAND AB

STRANDGATAN 6, 22100 MARIEHAMN

DISPONENT@MAKLARHUSET.AX

TELEFON: 018-27682

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Verksamhetsberättelse för Bostads Ab Askuddsvägen 1 i Mariehamn 01.01.2024-31.12.2024	1
Information om bostadsbolaget.....	1
Bolagets styrelse.....	1
Allmänt	2
Årets resultat.....	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kalkyl.....	5
Datering och underskrift.....	6
Förteckning över använda bokföringsböcker och verifikationsslag.....	7
Budgetjämförelse	8
Budget 2025	9-10

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR BOSTADS AB ASKUDDSVÄGEN 1 01.01.2024 – 31.12.2024

INFORMATION OM BOSTADSBOLAGET

Adress:	Askuddsvägen 1
FO.nr:	0144978-2
Fastighetsbeteckning:	478-19-8-1
Antal byggnader:	4
Byggnadstyp:	Våningshus
Bostadsyta:	1 480 m ²
Byggnadens ibruktagningsår:	1974
Antal lägenheter:	28
Antal bilplatser:	28

BOLAGETS STYRELSE

Vid ordinarie bolagsstämma den 13 mars 2024 valdes till medlemmar i styrelsen Anna Wreeth, Anita Nyman, Maria Renman Kent Schåman och Bob Sundblom. Styrelsens ordförande har varit Bob Sundblom. Styrelsen har under verksamhetsåret sammanträtt tre (3) gånger.

Till verksamhetsgranskare valdes Märtha Danielsson.

Connys All har varit fastighetsskötare. Disponent har varit Mäklarhuset Åland Ab som också skött bokföringen.

LÖNER OCH ARVODEN

Till styrelsen har inte erlagts några arvoden.

Till Connys All har erlagts 6 218,46 € för fastighetsskötsel och städning.

Till Mäklarhuset Åland Ab har erlagts 8 467,65 € för disponentutgifter inklusive bokföring.

ALLMÄNT

Fastigheten har en fullvärdesförsäkring i Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag.

Fjärrvärmeförbrukning:		
År	MWh	€
2020	245,292	21 531,28
2021	267,319	22 977,58
2022	253,003	22 827,36
2023	269,061	24 786,96
2024	265,326	25 790,08

Vattenförbrukning:		
År	m3	€
2020	1 385	8 386,13
2021	1 400	8 656,05
2022	1 285	7 957,31
2023	1 170	7 479,83
2024	1 216	8 044,78

Elförbrukning:		
År	kWh	€
2020	60 057	9 840,55
2021	62 972	9 885,42
2022	57 916	13 262,50
2023	55 342	14 438,14
2024	53 847	11 307,50

DEN KOMMANDE UTVECKLINGEN

SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Skulder mot vilka inteckningar i fastighet ställts som säkerhet

Kapitallån i Andelsbanken för Åland 295 340,25 €

Kapitallån i Andelsbanken för Åland 75 528,85 €

Företagskonto i Andelsbanken för Åland 3 939,32 €

Inteckningar som säkerhet 1 800 000,00 €

ÅRETS RESULTAT

Bolagsvederlaget har varit 3,80 €/m²/ månad. Kapitalvederlag för stambyte 3,12 €/m² och kapitalvederlag för tomtköp 0,84 €/m²/månad. Bolagets finansiella ställning framgår av bifogad resultat- och balansräkning. Styrelsen föreslår att årets vinst 4 415,28 € kvarlämnas på vinst- och förlustkontot.

BOSTADS AB ASKUDDSVÄGEN 1

Styrelsen

RESULTATRÄKNING

	31.12.2024	31.12.2023
INTÄKTER AV FASTIGHET		
VEDERLAG	67 488,00	67 488,00
SERVICEINTÄKTER	16 666,93	18 924,67
ÖVRIGA INTÄKTER AV FASTIGHETEN	4,08	0,00
RABATTER	0,00	-4,26
INTÄKTER AV FASTIGHET SAMMANLAGT	84 159,01	86 408,41
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL		
FÖRVALTNING	-9 065,23	-9 067,92
DRIFT OCH UNDERHÅLL	-3 303,92	-4 450,78
SKÖTSEL AV GÅRDSOMRÅDEN	-6 218,46	-5 829,24
STÄDNING	-8,56	-26,91
VÄRME	-25 790,08	-24 786,96
VATTEN OCH AVLOPP	-8 044,78	-7 479,83
EL	-11 307,50	-14 438,14
AVFALLSHANTERING	-9 313,80	-8 934,93
SKADEFÖRSÄKRINGAR	-2 519,99	-2 390,17
FASTIGHETSSKATT	-3 459,75	-2 985,85
REPARATIONER	0,00	-18 241,17
ERHÅLLNA FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING	0,00	11 049,17
ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER	-724,79	-813,25
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL SAMMANLAGT	-79 756,86	-88 395,98
FASTIGHETSBIDRAG	4 402,15	-1 987,57
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN		
RÄNTEINTÄKTER	280,72	252,68
ÖVR. FINANSIELLA INTÄKTER	20 430,18	16 680,80
RÄNTEKOSTNADER	-20 658,57	-18 790,91
ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER	-39,20	-929,20
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN SAMMANLAGT	13,13	-2 786,63
VINST FÖRE BOKSLUTSD. O. SKATT	4 415,28	-4 774,20
RESULTATRÄKNING SAMMANLAGT	4 415,28	-4 774,20

BALANSRÄKNING

	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA		
BESTÅENDE AKTIVA		
JORD- OCH VATTENOMRÅDEN	159 897,28	159 897,28
BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER	1 175 057,77	1 175 057,77
ÖVR AKTIER OCH ANDELAR	12 761,00	12 761,00
BESTÅENDE AKTIVA SAMMANLAGT	1 347 716,05	1 347 716,05
RÖRLIGA AKTIVA		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
FÖRSÄLJNINGSFORDRINGAR	5 298,36	5 347,98
RESULTATREGLERINGAR	2 162,85	2 087,43
KORTFRISTIGA FORDRINGAR SAMMANLAGT	7 461,21	7 435,41
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	7 461,21	7 435,41
AKTIVA SAMMANLAGT	1 355 177,26	1 355 151,46
PASSIVA		
EGET KAPTITAL		
AKTIEKAPITAL	13 600,00	13 600,00
FONDER	944 253,90	865 701,82
VINST/FÖRLUST FRÅN TID.RÄK.PER	-30 465,10	-25 690,90
RÄKENSKAPSPER. VINST/FÖRLUST	4 415,28	-4 774,20
EGET KAPTITAL SAMMANLAGT	931 804,08	848 836,72
ACCUMULERADE BOKSLUTSDISPOSIT		
AVSKRIVNINGSDIFFERENSER	38 087,68	38 087,68
ACCUMULERADE BOKSLUTSDISPOSIT SAMMANLAGT	38 087,68	38 087,68
FRÄMMANDE KAPITAL		
LÅNGFRISTIGA		
LÅN FRÅN KREDITINSTITUT	348 069,10	426 981,10
LÅNGFRISTIGA SAMMANLAGT	348 069,10	426 981,10
KORTFRISTIGA		
LÅN FRÅN KREDITINSTITUT	22 800,00	22 800,00
LEVERANTÖRSSKULDER	8 008,40	8 726,12
ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	3 979,32	7 724,56
RESULTATREGLERINGAR	2 428,68	1 995,28
KORTFRISTIGA SAMMANLAGT	37 216,40	41 245,96
FRÄMMANDE KAPITAL SAMMANLAGT	385 285,50	468 227,06
PASSIVA SAMMANLAGT	1 355 177,26	1 355 151,46

KALKYLER

VEDERLAGSFINANSIERINGSKALKYL		31.12.2024
SKÖTSELINTÄKTER		
Skötselvederlag	67 488,00	
Förbrukningsbaserade serviceintäkter	16 671,01	
Ränteintäkter	280,72	84 439,73
SKÖTSELKOSTNADER		
Skötselkostnader	-79 756,86	
Räntor	-267,59	-80 024,45
SKÖTSELVEDERLAGETS UNDERSKOTT		4 415,28
SKÖTSELVEDERLAGETS REST FRÅN FÖREGÅENDE ÅR		0,00
SKÖTSELVEDERLAGSÖVERSKOTT SOM ÖVERFÖRS		4 415,28
FINANSIERINGSKALKYL		
KAPITALINTÄKTER, stambyte		
Kapitalvederlag	78 331,61	78 331,61
KAPTALKOSTNADER		
Räntekostnader	-16 436,64	
Övriga finansiella kostnader	-9,20	
Låneamorteringar	-61 885,77	-78 331,61
KAPITALVEDERLAGETS ÖVERSKOTT		0,00
KAPITALVEDERLAGSREST FRÅN FÖREGÅENDE ÅR		0,00
KAPITALVEDERLAGSSÖVERSKOTT/UNDERSKOTT SOM ÖVERFÖRS		0,00
KAPITALINTÄKTER, tomtinköp		
Kapitalvederlag	20 650,65	20 650,65
KAPTALKOSTNADER		
Räntekostnader	-3 954,34	
Övriga finansiella kostnader	-30,00	
Låneamorteringar	-17 026,23	-21 010,57
KAPITALVEDERLAGETS ÖVERSKOTT		-359,92
KAPITALVEDERLAGSREST FRÅN FÖREGÅENDE ÅR		360,77
KAPITALVEDERLAGSSÖVERSKOTT/UNDERSKOTT SOM ÖVERFÖRS		0,85

DATERING OCH UNDERSKRIFT

Räkenskapsår 01.01.2024 – 31.12.2024

Mariehamn den 3 / 3 2025



Bob Sundblom



Maria Renman



Anna Wreeth



Anita Nyman



Kent Schåman



Åsa Dahlman, disponent

Mariehamn den 6 / 3 2025



Märtha Danielsson

Verksamhetsgranskare

Verksamhetsgranskningsberättelse

Jag har granskat Bostads Ab Askuddsvägen 1's bokföring, bokslut och förvaltning för räkenskapsperioden 01.01.2024 – 31.12.2024.

Bokslutet, som avgetts av styrelsen, omfattar verksamhetsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Bokföringen, de tillämpade redovisningsprinciperna och innehållet i bokslutet även som bokslutspresentationen har härvid granskats i tillräcklig omfattning för att få bekräftat att bokslutet inte innehåller väsentliga fel eller brister. Vid granskningen av förvaltningen har jag utrett huruvida styrelsen handhaft förvaltningen av bolagets angelägenheter i enlighet med stadgandena i aktiebolagslagen.

Enligt min mening är bokslutet uppgjort enligt bokföringslagen och övriga stadganden och bestämmelser om hur bokslut skall uppgöras. Bokslutet ger på sätt som avses i bokföringslagen riktiga och tillräckliga uppgifter om resultatet av bolagets verksamhet och ekonomiska ställning. Bokslutet kan fastställas och medlemmarna i styrelsen kan beviljas ansvarsfrihet för den av mig granskade räkenskapsperioden. Styrelsens förslag till disposition av förlusten beaktar stadgandena i aktiebolagslagen.

Sottunga den 6/3 2025



Märtha Danielsson

verksamhetsgranskare

FÖRTECKNING ÖVER ANVÄNDA BOKFÖRINGSBÖCKER OCH VERIFIKATIONSSLAG

Egentliga bokföringsböcker

Balansbok

Dagbok (datalista)

Huvudbok (datalista)

Hjälpböcker

Kundreskontra (datalista)

Leverantörsreskontra (datalista)

Verifikationsslag och förvaringssätt

Huvudbokföringsverifikat	1 - 32
Bokslutsverifikat	31 - 36
Leverantörsreskontra	1 - 180
Kundreskontra	1 - 1025

BUDGETJÄMFÖRELSE

RESULTATRÄKNING	RESULTAT 2024	BUDGET 2024	DIFF
INTÄKTER AV FASTIGHET			
VEDERLAG	67 488,00	67 488,00	0,00
SERVICEINTÄKTER	16 666,93	19 650,00	-2 983,07
RABATTER	4,08	0,00	4,08
INTÄKTER AV FASTIGHET SAMMANLAGT	84 159,01	87 138,00	-2 978,99
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL			
FÖRVALTNING	-9 065,23	-9 450,00	384,77
DRIFT OCH UNDERHÅLL	-3 303,92	-4 650,00	1 346,08
SKÖTSEL AV GÅRDSOMRÅDEN	-6 218,46	-6 000,00	-218,46
STÄDNING	-8,56	-30,00	21,44
VÄRME	-25 790,08	-26 000,00	209,92
VATTEN OCH AVLOPP	-8 044,78	-7 700,00	-344,78
EL	-11 307,50	-14 880,00	3 572,50
AVFALLSHANTERING	-9 313,80	-9 350,00	36,20
SKADEFÖRSÄKRINGAR	-2 519,99	-2 550,00	30,01
FASTIGHETSSKATT	-3 459,75	-3 000,00	-459,75
ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER	-724,79	-850,00	125,21
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL SAMMANLAGT	-79 756,86	-84 460,00	4 703,14
FASTIGHETSBIDRAG	4 402,15	2 678,00	1 724,15
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN			
RÄNTEINTÄKTER	280,72	0,00	280,72
ÖVR. FINANSIELLA INTÄKTER	20 430,18	18 040,00	2 390,18
RÄNTEKOSTNADER	-20 658,57	-18 000,00	-2 658,57
ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER	-39,20	-40,00	0,80
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN SAMMANLAGT	13,13	0,00	13,13
VINST FÖRE BOKSLUTSD. O. SKATT	4 415,28	2 678,00	1 737,28
RESULTATRÄKNING SAMMANLAGT	4 415,28	2 678,00	1 737,28

BUDGET

	RESULTAT	BUDGET
RESULTATRÄKNING	2024	2025
INTÄKTER AV FASTIGHET		
VEDERLAG	67 488,00	72 668,00
SERVICEINTÄKTER	16 666,93	17 040,00
RABATTER	4,08	0,00
INTÄKTER AV FASTIGHET SAMMANLAGT	84 159,01	89 708,00
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL		
FÖRVALTNING	-9 065,23	-9 605,00
DRIFT OCH UNDERHÅLL	-3 303,92	-3 450,00
SKÖTSEL AV GÅRDSOMRÅDEN	-6 218,46	-6 400,00
STÄDNING	-8,56	-10,00
VÄRME	-25 790,08	-27 080,00
VATTEN OCH AVLOPP	-8 044,78	-8 450,00
EL	-11 307,50	-11 350,00
AVFALLSHANTERING	-9 313,80	-8 480,00
SKADEFÖRSÄKRINGAR	-2 519,99	-2 600,00
FASTIGHETSSKATT	-3 459,75	-3 500,00
REPARATIONER	0,00	-5 400,00
ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER	-724,79	-750,00
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL SAMMANLAGT	-79 756,86	-87 075,00
FASTIGHETSBIDRAG	4 402,15	2 633,00
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN		
RÄNTEINTÄKTER	280,72	0,00
ÖVR. FINANSIELLA INTÄKTER	20 430,18	14 090,00
RÄNTEKOSTNADER	-20 658,57	-14 500,00
ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER	-39,20	-40,00
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN SAMMANLAGT	13,13	-450,00
VINST FÖRE BOKSLUTSD. O. SKATT	4 415,28	2 183,00
RESULTATRÄKNING SAMMANLAGT	4 415,28	2 183,00

Styrelsen ber stämman om fullmakt att debitera två extra månadsvederlag vid behov.

Bolagsvederlag

Lägenhet	3,80 € / m ²	1480 m ²	5 månader	28 120,00 €
Lägenhet	4,30 € / m ²	1480 m ²	7 månader	44 548,00 €

Kapitalvederlag

Stambyte	3,12 € / m ²
Tomt	0,84 € / m ²

Avgifter

Bastu	4,00 €
Tvättstuga	2,00 €
Tork	2,00 €
Vatten	Enl. förbrukning
El	Enl. förbrukning

Resultaträkning 01.01.2024 - 31.12.2024

01449782

	2024	2023
RESULTATRÄKNING		
INTÄKTER AV FASTIGHET		
VEDERLAG		
3010 Från lägenhet	67 488,00	67 488,00
VEDERLAG SAMMANLAGT	67 488,00	67 488,00
SERVICEINTÄKTER		
3310 Vatten o avlopp	7 543,10	7 321,31
3320 Bastuavgifter	108,00	48,00
3330 Tvättstugeavgifter	336,00	94,00
3360 El avgifter	8 679,83	11 461,36
SERVICEINTÄKTER SAMMANLAGT	16 666,93	18 924,67
ÖVRIGA INTÄKTER AV FASTIGHETEN		
3710 Intäkter för underhåll	0,00	0,00
ÖVRIGA INTÄKTER AV FASTIGHETEN SAMMANLAGT	0,00	0,00
RABATTER		
3800 Bev rabatter	4,08	-4,26
RABATTER SAMMANLAGT	4,08	-4,26
INTÄKTER AV FASTIGHET SAMMANLAGT	84 159,01	86 408,41
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL		
FÖRVALTNING		
6200 Förvaltningskostnader	-50,00	-120,00
6210 Bokföring- och disponenttjänster	-8 467,65	-8 096,40
6250 Medlemsavgifter	-206,00	-206,00
6290 Övrig förvaltning	-341,58	-645,52
FÖRVALTNING SAMMANLAGT	-9 065,23	-9 067,92
DRIFT OCH UNDERHÅLL		
6300 Drift o underhåll fastighet	-959,90	-1 612,82
6310 Drift o underhåll inventarier	-273,56	-177,74
6330 Elunderhåll	-297,00	-756,85
6340 VVS-underhåll	-1 520,41	-1 551,56
6360 Gårdsplan, underhåll	-253,05	-351,81
DRIFT OCH UNDERHÅLL SAMMANLAGT	-3 303,92	-4 450,78
SKÖTSEL AV GÅRDSOMRÅDEN		
6400 Skötsel av gårdsområden	-6 218,46	-5 829,24
SKÖTSEL AV GÅRDSOMRÅDEN SAMMANLAGT	-6 218,46	-5 829,24
STÄDNING		
6470 Städtillbehör	-8,56	-26,91
STÄDNING SAMMANLAGT	-8,56	-26,91
VÄRME		
6520 Fjärrvärme	-25 790,08	-24 786,96
VÄRME SAMMANLAGT	-25 790,08	-24 786,96
VATTEN OCH AVLOPP		
6570 Vatten och avlopp	-8 044,78	-7 479,83
VATTEN OCH AVLOPP SAMMANLAGT	-8 044,78	-7 479,83
EL		
6580 El	-11 307,50	-14 438,14
EL SAMMANLAGT	-11 307,50	-14 438,14
AVFALLSHANTERING		
6610 Skötsel av avfallsmaterial	-9 313,80	-8 934,93
AVFALLSHANTERING SAMMANLAGT	-9 313,80	-8 934,93
SKADEFÖRSÄKRINGAR		
6680 Brand- och försäkr.avg.fastigh	-2 519,99	-2 390,17
SKADEFÖRSÄKRINGAR SAMMANLAGT	-2 519,99	-2 390,17
FASTIGHETSSKATT		
6780 Fastighetsskatt	-3 459,75	-2 985,85
FASTIGHETSSKATT SAMMANLAGT	-3 459,75	-2 985,85
REPARATIONER		
6810 Rep. av byggnader	0,00	-11 049,17
6870 Rep. av specialapparater	0,00	-7 192,00

Resultaträkning 01.01.2024 - 31.12.2024

01449782

	2024	2023
REPARATIONER SAMMANLAGT	0,00	-18 241,17
ERHÅLLNA FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING		
6897 Erhållna försäkringsersättning	0,00	11 049,17
ERHÅLLNA FÖRSÄKRINGSERSÄTTNING SAMMANLAGT	0,00	11 049,17
ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER		
6940 Kontorsmaterial	-238,45	-291,97
6950 Bankkostnader	-464,67	-478,76
6962 Postkostnader	-21,67	-42,52
ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER SAMMANLAGT	-724,79	-813,25
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL SAMMANLAGT	-79 756,86	-88 395,98
FASTIGHETSBIDRAG	4 402,15	-1 987,57
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN		
RÄNTEINTÄKTER		
8100 Ränteintäkter	280,72	252,68
RÄNTEINTÄKTER SAMMANLAGT	280,72	252,68
ÖVR. FINANSIELLA INTÄKTER		
8400 Kapitalvederlag	98 982,26	36 483,12
8410 Fonderade vederlag	-78 552,08	-19 802,32
ÖVR. FINANSIELLA INTÄKTER SAMMANLAGT	20 430,18	16 680,80
RÄNTEKOSTNADER		
8500 Räntekostnader	-20 658,57	-18 790,91
RÄNTEKOSTNADER SAMMANLAGT	-20 658,57	-18 790,91
ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER		
8900 Övr. finansiella kostnader	-39,20	-29,20
8920 Exp.kostn. f. främmande kap.	0,00	-900,00
ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER SAMMANLAGT	-39,20	-929,20
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN SAMMANLAGT	13,13	-2 786,63
VINST FÖRE BOKSLUTSD. O. SKATT	4 415,28	-4 774,20
RESULTATRÄKNING SAMMANLAGT	4 415,28	-4 774,20

Balansräkning 31.12.2024

01449782

	2024	2023
AKTIVA		
BESTÅENDE AKTIVA		
JORD- OCH VATTENOMRÅDEN		
1113 Tomter	159 897,28	159 897,28
JORD- OCH VATTENOMRÅDEN SAMMANLAGT	159 897,28	159 897,28
BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER		
1120 Byggnader	1 175 057,77	1 175 057,77
BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER SAMMANLAGT	1 175 057,77	1 175 057,77
ÖVR AKTIER OCH ANDELAR		
1442 Övriga aktier och andelar	12 761,00	12 761,00
ÖVR AKTIER OCH ANDELAR SAMMANLAGT	12 761,00	12 761,00
BESTÅENDE AKTIVA SAMMANLAGT	1 347 716,05	1 347 716,05
RÖRLIGA AKTIVA		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
FÖRSÄLJNINGSFORDRINGAR		
1700 Försäljningsfordringar	5 298,36	5 347,98
FÖRSÄLJNINGSFORDRINGAR SAMMANLAGT	5 298,36	5 347,98
RESULTATREGLERINGAR		
1791 Förutbetalda fastigh.förs.prem	2 162,85	2 087,43
RESULTATREGLERINGAR SAMMANLAGT	2 162,85	2 087,43
KORTFRISTIGA FORDRINGAR SAMMANLAGT	7 461,21	7 435,41
KASSA OCH BANK		
1910 ANDB	0,00	0,00
KASSA OCH BANK SAMMANLAGT	0,00	0,00
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	7 461,21	7 435,41
AKTIVA SAMMANLAGT	1 355 177,26	1 355 151,46

Balansräkning 31.12.2024

01449782

	2024	2023
PASSIVA		
EGET KAPTITAL		
AKTIEKAPITAL		
2000 Aktiekapital	13 600,00	13 600,00
AKTIEKAPITAL SAMMANLAGT	13 600,00	13 600,00
FONDER		
2020 Uppskrivningsfond	84 093,96	84 093,96
2025 Amorteringsfond	702 868,49	624 316,41
2010 Byggnadsfond	2 344,21	2 344,21
2030 Fond för grundlig förbättring	154 947,24	154 947,24
FONDER SAMMANLAGT	944 253,90	865 701,82
VINST/FÖRLUST FRÅN TID.RÄK.PER		
2080 Vinst/förlust fr.tid.räk.per	-30 465,10	-25 690,90
VINST/FÖRLUST FRÅN TID.RÄK.PER SAMMANLAGT	-30 465,10	-25 690,90
RÄKENSKAPSPER. VINST/FÖRLUST	4 415,28	-4 774,20
EGET KAPTITAL SAMMANLAGT	931 804,08	848 836,72
ACCUMULERADE BOKSLUTSDISPOSIT		
AVSKRIVNINGSDIFFERENSER		
2200 Avskrivningsdifferens, byggnader	38 087,68	38 087,68
AVSKRIVNINGSDIFFERENSER SAMMANLAGT	38 087,68	38 087,68
ACCUMULERADE BOKSLUTSDISPOSIT SAMMANLAGT	38 087,68	38 087,68
FRÄMMANDE KAPITAL		
LÅNGFRISTIGA		
LÅN FRÅN KREDITINSTITUT		
2530 Lån Andb FI33 5578 0481 0264 18	295 340,25	357 226,02
2535 Lån Andb FI54 5578 0481 0768 68	75 528,85	92 555,08
2537 Följande års amortering	-22 800,00	-22 800,00
LÅN FRÅN KREDITINSTITUT SAMMANLAGT	348 069,10	426 981,10
LÅNGFRISTIGA SAMMANLAGT	348 069,10	426 981,10
KORTFRISTIGA		
LÅN FRÅN KREDITINSTITUT		
2730 Följande års amortering	22 800,00	22 800,00
LÅN FRÅN KREDITINSTITUT SAMMANLAGT	22 800,00	22 800,00
LEVERANTÖRSSKULDER		
2760 Leverantörsskulder	8 008,40	8 726,12
LEVERANTÖRSSKULDER SAMMANLAGT	8 008,40	8 726,12
ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
2900 Checkräkning Andb	3 939,32	7 724,56
2938 Nyckelpant	40,00	0,00
ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER SAMMANLAGT	3 979,32	7 724,56
RESULTATREGLERINGAR		
2991 Inkomstförskott	2 428,68	1 995,28
RESULTATREGLERINGAR SAMMANLAGT	2 428,68	1 995,28
KORTFRISTIGA SAMMANLAGT	37 216,40	41 245,96
FRÄMMANDE KAPITAL SAMMANLAGT	385 285,50	468 227,06
PASSIVA SAMMANLAGT	1 355 177,26	1 355 151,46

**Styrelsen redogörelse över underhållsbehov och utförda större underhålls- och ändringsarbeten**

Bolag: Bostads Ab Askuddsvägen 1 i Mariehamn

Address: Askuddsvägen 1

Enligt bostadsaktiebolagslagen (1599/2009) ska bostadsaktiebolagets styrelse vid ordinarie årsstämman varje år lämna ett skriftligt utlåtande om behovet av sådant underhåll av bolagets byggnader och fastigheter under de fem åren efter bolagsstämman, som väsentligt påverkar nyttjandet av bostadsrätten, vederlagsavgiften eller andra kostnader som uppkommer vid nyttjandet av aktielägenheten. Dessutom ska styrelsen lämna en skriftlig rapport om de betydande underhålls- och ändringsarbeten som utförts i bolaget och datumen för deras genomförande.

STYRELSENS REDOGÖRELSE TILL BOLAGSTÄMMA ÖVER UNDERHÅLLSBEHOV DE KOMMANDE 5 ÅREN

Tidpunkt	Åtgärd	Status	Konditionsbedomningsklass
2029	Obligatorisk ventilationskontroll	Underhållsplan	
2028	Snörasskydd	Underhållsplan	
2027	Fasadmålning hus A	Underhållsplan	
2026	Energideklaration	Underhållsplan	
2026	Balkongrenovering	Underhållsplan	
2026	Fasadmålning hus C	Underhållsplan	
2025	Reparation av ventilation till skyddsrum	Underhållsplan	
2025	Åtgärda hål under fasad pga skadedjur	Underhållsplan	

STYRELSENS REDOGÖRELSE ÖVER UTFÖRDA STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETE

Tidpunkt	Åtgärd
2025	Förnyande av dagvattenrör anslutning till Mariehamns stad
2023	Nya innerdörrar i källaren (försäkringssättning, vattenskada)
2023	Rengöring och injustering av ventilation
2023	Köp av tomt
2022	Obligatorisk ventilationskontroll
2022	Målning av alla yttertak, (Coloria plåttak 247)
2021	Fasadmålning hus D + del av sophus
2021	Grusning av gångar och förhöjningsring på brunnar
2020	Reparation av kretskort vattenavläsning
2020	Fasadmålning av hus B
2020	Reparation av fuktskada i slits mellan lgh nr.7 och nr.9
2019	Förnyande av tätskikt på loftgångar
2019	Dränering hus B
2018	Tvätt hänggrännor, reparation av stuprör samt målning av rostfläckar på tak
2018	Förnyande av toppventilatorer
2018	Beskärning av lönnar
2017	Installation av dräneringspump
2016	Åtgärdat fuktskada i lgh D22



2016	Stambyte
2016	Förnyande av rör för inkommande vatten.
2016	Indragning av fiber till samtliga lägenheter, fiber TV
2016	Förnyande av en toppventilator
2015	Renovering av fuktskadade badrum lgh 26 & 28 till basnivå
2015	Reparation av betongtrappor samt läggning av klinker på loftgångar.
2015	Förnyat ställdon TAC M800
2014	Leverans o montage av Lumon balkong- o loftgångsräcken
2014	Målning av räcken o stolpar samt rappning loftgångar
2014	Öppnande av bastuavdelning
2014	Reparation av läckande vvc ventil
2013	Reparation av rörläckor
2012	Motorvärmarruttag
2011	Inbyggnad av sopstationen inkl. nytt tak över nuvarande servicebyggnad.
2010	Installation av gårdsbelysningsautomatik med klocka och skymningsbrytare
2010	Fasadmålning av hus A, cykelförråd och träbalkar mellan hus och förråd
2009	Nya trapptrallar till lägenheter i markplan
2009	Fasadmålning av hus C (närmast daghemmet)
2009	Plantering av tujahäck invid parkeringen
2009	Avlägsnande av avloppspump och installation av självfallsledning
2008	Fasadmålning av hus D (gaveln mot Askuddsvägen)
2007	Fasadmålning av hus B (invid parkering)
2007	Installation av elmätare i varje lägenhet
2007	Ombyggnad av vattenedtag från tak och stenläggning utförd längs ytterfasaderna
2005	Nya fönster och ytterdörrar
2002	Rengöring och injustering av ventilationssystem
1998	Fasadmålning av alla hus
1997	Nya träfasader med 50 mm tilläggsisolering
1995	Nykonstruktion av sadeltak med plåt

Syftet med redovisningen av underhållsbehovet är att uppmärksamma aktieägarna i bostadsbolaget samt styrelseledamöternas och disponentens uppmärksamhet på behovet av långsiktig fastighetsunderhåll och finansiering på framtida åtgärder. Behovet av underhåll ska utredas i enlighet med god fastighetsförvaltningssed och vid behov för utredning angående detta kan ett expertutlåtande inhämtas eller en konditionskontroll genomföras. Läsaren bör notera att denna underhållsbehovsredovisning är styrelsens uppfattning av underhållsbehov på kommande fem års period. Detta är inte en presentation av ett reparationsprogram. Beslut om eventuell planering av underhållsarbeten eller utförande samt finansiering behandlas separat på bolagsstämman.

Konditionsklassvärden enligt RT-kortet

5 ny, ingen åtgärd inom de närmaste 10 åren

4 bra, lätt reparation inom 6-10 år

3 / nöjaktig, lätt reparation inom 1-5 år eller grundreparation inom 6-10 år

2 duglig, grundrenovering inom 1-5 år eller förnyelse inom 6-10 år