

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Datum
01.06.2026

Bolagets namn och fastighetens adress
Företagarnas Bostads Ab, Backavägen 2, 22100 Mariehamn

Företags- och organisationsnummer
0145103-0

Datum för införande i handelsregistret
1969-06-06

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum
05.03.2025

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 m²
1209-1261, 53 st OHVFR8Z3P354AN85	2 r+k	bostad	53,0 m²

Aktielägenhetens nummer	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål enligt bolagsordningen	Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²
A 10	2 r+k	bostad	

Trappa	Övriga utrymmen
A	Förråd

Våning	Ägare som antecknats i aktieboken
III	

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

Installation av tvättmaskinsuttag och elgolvvärme i badrum

19.11.2016

☐
☐
☐
☐

Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts i bolagets lägenhet samt datum för arbetenas utförande

☐ Bilagor

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lokalen

☐ Bilagor

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

☐ Bilagor

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Bolagsvederlag

206,70 €/mån (3,90 €/m² och månad)

€/vederlagsgrund

Kapital och låneandelar

☐ Bilagor

€/mån.

121,37 €

€/ved.grund

2,29 €/m²

användningsändamål

Stambyte

låneandel för läg. €

13.944,45 € den 01.06.2026

lånet ska betalas

☒ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☐ Nej

Övriga vederlag och grunder för dessa

☐ Bilaga

Stämman har befullmäktigat styrelsen att vid oförutsedda kostnader få debitera aktieägarna två extra bolagsvederlag, varav ett extra månadsvederlag har fakturerats ut i april 2026.

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

☐ Bilaga

Nyckelpant 20,00 € per nyckel. Avgift tvättstuga 120 €/år, avgift bastu 5,00 €/timme och garage 45,00 €/månad samt pant 100,00 € för garagenyckel.

☐ Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordningen

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

☐ Bilaga

ca 2.720,00 € per 01.06.2026, går ej att betala bort

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

skötsellån 15.399,73

01.06.2026

Förnyande av fönster

Andelsbanken på Åland

☒ Ja ☐ Nej

Byggnation av takfot mm

skötsellån 74.000,76

01.06.2026

Trapphusrenovering

Andelsbanken på Åland

☒ Ja ☐ Nej

kapitallån 282.991,85

01.06.2026

Stambyte

Andelsbanken på Åland

☒ 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

1.200.800 €

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring

☐ Annan, specificera

Försäkringsbolag

Op Försäkring Ab

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägen- heternas antal	Bostadslägenhets- aktiernas antal	Bostadslägen- heternas area	Lägenheter i bolagets besittning		
36	1746	1746 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 med uttag för bilvärmare	Övriga platser övriga
		17		

Av dessa som aktier I bolagets besittning
20

Förvaringsutrymmen Gemensamma utrymmen

☒ Vinds-/källarförråd

☒ Bastu

☐ Klubberum

☐ Förråd för fritidsutrustning

☐ Kalla förvaringsutrymmen

☒ Tvättstuga

☐ Hobbyrum

☒ Cykelgarage

☐ Övrigt förvaringsutrymmen

☒ Torkrum

☒ Skyddsrum

☒ Sopstation

☒ Mangel

☐ Simbassäng

☐

Fastighetssignum

478-19-1-1

Fastighetens area m²

3.837 m²

Outnyttjad byggrätt m²

☒ Egen tomt

☐ Arrende tomt

Arshyra €

Granskningsgrund för hyra

☐ Index

☐ Övrigt

Hyresvärd

Hyrestiden går ut

Inlösningsrätt för tomt

Inlösningsrätten har utnyttjats

Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra

☐ Bolaget

☐

☐

☐ Aktieägaren

Antal byggnader	Typ av hus	Huvudsakligt byggmaterial	Typ av tak
1	Våningshus	Sten	Ås
Täckmaterial	Byggnadernas ibruktagningsår		
Plåt	1969		
Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem		Ventilationssystem	
Fjärrvärme		Självdrag	
Antennsystem	☐ Gemensam antenn	☐ Kabel-TV	
Kommunikationssystem	☒ Telefonnät	☐ Allmän kabling	☒ Fiber
	☐ Övrigt:	☐ Optisk kabel	
Antal hissar	Våningsyta	Volym m³	Antal trappuppgångar
			3
Värmeförbrukning MWh/	Elförbrukning kWh/	Vattenförbrukning m³/	Antal våningar
142558	6 546	1 738	III

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 bolagsstämma, datum 23.04.2026

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum 23.04.2026

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)

Framtida behov för renovering i fastigheten Backavägen 2, ML Byggservice Ab/Sten-Åke Häggblom
Besiktningsprotokoll 2-3.12.2015 och 4.1.2016 med kostnadskalkyl, Besiktningshuset Ab/Johannes Wikblom
OVK-intyg och besiktningsprotokoll 4.9.2024, Ålands Plåt- och Ventilationsteknik AB

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

Fastighetsskötselns organisation ☐ Fastighetsskötlare ☒ Fastighetsservice-företag ☐ Icke yrkesmässig

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 energicertificat, 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

Rökförbud på husets trappor och balkonger.

☒ Bilplatser i bolagets besittning fördelas

Garageplats enligt kölista

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

☐ Bilaga

Talan gällande bolagsordningens oskälighet o.d.

☐ Bilaga

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

Bolagsstämman beslöt ånyo den 23 april 2026 om planering för åtgärd av ventilation.

OVK-intyg ej godkänt, styrelsen arbetar aktivt för åtgärd av anmärkningar från den obligatoriska ventilationsbesiktningen inför nästa kontroll.

Stämman den 23 april 2026 gav styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att omvandla skötsellån till kapitallån.

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Fastighetskonsult/Fellman

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

☒ Revisionsberättelse

☒ Verksamhetsgranskings-
berättelse

☒ Energicertifikat

☒ OVK-intyg och besiktningsprotokoll

☒ Bolagsordning (på begäran)

☒ Bolagsstämmoprotokoll

☒ Trivselregler
