

Marknadsförare:

Fastighetsbyrå Karlsson Ab

Norra Esplanadg. 5, 22100 Mariehamn

Tel. 018/15675, 0457-5221634, E-post: sok@aland.net www.sokarlsson.net

Beskrivning av lägenhet



Bolag: Bostads Ab Kvarnsveden, 0144929-9
Adress: Diktargränd 3, Mariehamn
Aktierna n:ris: 1 – 59, som berättigar till besittning av lägenhet nr 1

Centralt belägen gavellägenhet om 59 kvm i markplanet vid återvändsgränd. Fönster mot öster och väster. Egen uteplats mot väster med träplattor.

Lägenheten består av kök med matplats, vardagsrum, sovrum med plats för litet skrivbord, badrum, rymlig hall med förrådsdel, vindfång.

Lägenheten är i huvudsak i originalskick, men välhållen. Genomgående plastmattor på golven i lägenheten. Badrum med plastmatta, kakel, badkar, plats för tvättmaskin. Ytterdörrar bytta år 2015.

Uppvärmning med vattenburen centralvärme från fjärrvärme.

Egen utmärkt bilplats på gården med motorvärmare (tillkommer en avgift). Egen förrådsskrubb i källaren, där det även finns gemensamma utrymmen såsom tvättstuga och bastu samt cykelrum.

Bolaget är skuldfritt. Bolagsvederlaget är nu 191,75 e/månad (3,25 e/kvm)

Bolaget har ut ett utrymme till Schackklubben för 220 e/månad.

Tillträde: Enligt överenskommelse

Pris: 120.000 euro (utgångspris)

Försäljningsvillkor:

1. Köpesumman erlägges då köpebrevet undertecknas, om ej annat överenskommets.
2. Äganderätten övergår på köparen då full betalning erlagts.
3. Tillträde sker enl. överenskommelse.
4. Lägenheten säljes i befintligt skick. Säljaren skall redovisa fel och brister och köparen är skyldig att inspektera lokalen.
5. Köparen svarar för överlåtelseskattens erläggande (2,0 % av köpeskillingen + eventuell skuldandel), vilket enligt lag skall ske i samband med köpet samt för köpebrevets upprättande.



Bilagor: disponentintyg, ritning, bokslut (ej ännu fastställt), fuktbesiktning.

DISPONENTINTYTG

Datering

15.4.2018

Bolagets namn och adress samt byggnadens adress, om annan BOSTANS AB KVADUJVEDEN DIKTARGBÄND 3 22100 KARIEHAN		Disponentens/ Styrelseordföranden namn och adressuppgifter BIRGITTA PETTELSSON DIKTARGBÄND 3 POST 6 22100 KARIEHAN	
Införd i handelsregistret, datum och reg.nr 08.06.1973	FO-nummer 0144929-9	Fastighetsbeteckning (kommun, stadsdel/by, kvarter, torn/egendom) 478-007-0003-0020H	Gällande bolagsordning daterad 1.12.2017

UPPLYSNINGAR OM LÄGENHET OCH AKTIER

1	Aktiernas nummer och antal 1-59 59	Trappa, lägenhet och våning POST 1 VÅN 1	Lägenhetstyp 2 r + kök	Övriga utrymmen	Area enligt bolagsordningen 59 m ²	Ev. kontrollmätt area m ²
2	Skötselvederlag och grunden för detta 191,75	Finansieringsvederlag och grunden för detta -	Övriga vederlag jämte grund (vatten, el, kabel-TV, vederlag för mervärdesskatt), se anvisning 45 EVES/JÄR MOTDR VÄRMLARE		Samma vederlagsgrund gäller för alla lägenheter <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	
3	Obetalda vederlag jämte ränta för tiden -	Andel av bolagets lån, belopp/datum; därav kan betalas, belopp/datum -			Lägenhetens användningsändamål enligt bolagsordningen BOSTAD	
4	I aktieboken införd ägare CLARISSE LOJANDER			Införd i aktieboken /	Lägenhet som makarnas gemensamma hem <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Vet inte	

UPPLYSNINGAR OM BOLAGET

5	Bolagets lån, belopp/datum -		Varav statligt bostadslån <input type="checkbox"/> personligt <input type="checkbox"/> gårdens		Inteckningar			
6	Bostäder, antal 6	Area sammanlagt 378 m ²	Antal aktier 378	Affärs- o.a. lokaler, antal	Area sammanlagt m ²	Antal aktier	Bolaget har ansökt om mervärdesskattskyldighet <input type="checkbox"/> helt <input type="checkbox"/> dels	
7	Antal bilplatser enl. byggnadsplanen	Antal anlagda bilplatser 8	Antal garage/hallplatser	Antal övriga platser 8	Varav i form av aktier	I bolagets besittning <input type="checkbox"/> Gårdskarll <input type="checkbox"/> Annat, vad <input type="checkbox"/> Servicefirma		
8	Förvaringsrum <input checked="" type="checkbox"/> Vins/källarskrubb <input type="checkbox"/> Kallrum	Utrymmen i gemensam användning <input checked="" type="checkbox"/> Bastu <input type="checkbox"/> Klubbрум <input type="checkbox"/> Skyddsrum för personer <input checked="" type="checkbox"/> Tvättstuga <input type="checkbox"/> Hobbyrum <input type="checkbox"/> Simbassäng <input checked="" type="checkbox"/> Mangel <input checked="" type="checkbox"/> Förråd för ^{cyklar} inrednings		Aktiebrevet trycks i säkerhetstryck <input type="checkbox"/> Nej SETEL <input checked="" type="checkbox"/> Ja, var GEMANT	Antalet lägenheter i bolagets besittning bostäder st m ² affärslägenheter st m ² övriga st m ²			
9	Försäkringsbolag ALANDS ÖHÄSÖDICA	<input checked="" type="checkbox"/> Fullvärdesförsäkring		Fastighetsförsäkring	Övriga försäkringar, se anvisning			
10	<input checked="" type="checkbox"/> Egen fastighet <input type="checkbox"/> Arrenderad fastighet	Areal 1016 m ²	Arrendetid v	Årsarrende	Grund för arrendejustering <input type="checkbox"/> index <input type="checkbox"/> annan		Arrendetiden utlöper	
11	Antal byggnader 1	Antal trappuppgångar 3	Våningstal 3	Volym 1660 m ³	Arrendegivare			
12	Väningsyta 189 m ²	Lägenhetsyta 189 m ²	Outnyttjad byggnadsrätt m ²	Byggnadsår 1973	Hustyp FLEC-VÄRMLARE	Huvudsakligt byggnadsmaterial HETOP/TÄT	Taktyp PLÅT	
13	Uppvärmningssystem FASVÄRME	Ventilationssystem	Antennsystem MCA	Hissar	Värmeförbrukning 82,8 kWh 2017 kWh/m ² /år	Elförbrukning kWh 4213 2017 kWh/m ² /år	Vattenförbrukning l/person/dygn <input type="checkbox"/> Kabel-TV <input type="checkbox"/> Satellitantenn	
14	Beslutade eller med säkerhet förestående betydande reparationer, renoveringar och övriga förpliktelser				Utförda betydande reparationer, renoveringar och övriga förpliktelser KÄLDING AV PLÅTAR 2012 BYTTE AV VÄRMLARE 2015			

BEGRÄNSNINGAR AV FÖRFOGANDE OCH ÖVERLÅTELSE

15	Rätt till inlösen tillkommer <input type="checkbox"/> bolaget <input type="checkbox"/> aktieägarna <input type="checkbox"/> annan	Kommunens rätt till inlösen <input type="checkbox"/> Lag 235/91 <input type="checkbox"/> Hitas	Till bolaget meddelad begränsning av besittningsrätt till lägenhet <input type="checkbox"/> efterlevande makes/makas besittningsrätt <input type="checkbox"/> övrig begränsning, vilken
----	--	---	--

TILLÄGGSUPPGIFTER (SE IFYLLNINGSANVISNINGARNA)

16	Särskild form av ägande eller finansiering <input type="checkbox"/> Delägd bostad <input type="checkbox"/> Alfa <input type="checkbox"/> annan motsvarande form, vilken	Entré <input type="checkbox"/> Ja, se bolagsordningen	I bolagsordningen ingår från lagen om bostadsaktiebolag avvikande bestämmelser <input type="checkbox"/> Ja, se bolagsordningen	Betydande fel i lägenheten vilka bolaget känner till <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Konditionsundersökning i husbolaget har utförts <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
HOBBYRUM I KÄLDINGEN UTKYRD TILL ÅLANDS SCHACKKLUBB EN BILPLATS PÅ GÄRDSPLANEN PER AKTIELÄGENHET AVLIFTSBELAG MOTDR VÄRMLARE					
BILAGOR <input checked="" type="checkbox"/> Resultat- och balansräkning jämte bokslutsbilagor för år 2017 <input type="checkbox"/> Budget för år <input type="checkbox"/> Verksamhetsberättelse <input type="checkbox"/> Bolagsordning			Disponentintyget har beställts av CLARISSE LOJANDER Bolagets representants underskrift Birgitta Pettelsson		



Besiktningsobjekt Lägenhet vid Diktargränd 3 L 1.
Besiktningsdatum: 2018-04-12
Närvarande: Besiktare Jan Wahlsten och lägenhetsinnehavare.

Vid fuktmätning används Trotec T2000-givare. Fuktindikator TS 300 SDI relativ fuktmätare art 5131. Fuktbesiktningen utfördes okulärt eller med ytterst som ingrepp i konstruktionen då följande kunde konstateras. Kalibrering av instrument sker med jämna mellanrum. Walles bygg har 25 År inom byggnadsbranschen samt har behörighet för våtrum och gått Svenska Byggingenjörers kurs i fukt, riskkonstruktioner och fuktmätning med godkänt prov den 4 maj 2011, även utbildad av företaget corroventa i fukt och torkteknik.

BESIKTNINGSRAPPORT Insida lägenhet.

Kök:

- ✓ Inget speciellt att anmärka på då besiktningen utfördes.

Vardagsrum:

- ✓ Inget speciellt att anmärka på då besiktningen utfördes.

Sovrum:

- ✓ Inget speciellt att anmärka på då besiktningen utfördes.

Badrum:

- ✓ Klämringen vid golvbrunnen tätar inte korrekt emot plastmattan vilket utgör en risk för att fukt kan söka sig upp under plastmattan, var torrt då besiktningen utfördes.
- ✓ Värmeelementet är monterat under fönster i våtzone 1 (dusch zonen) kommer ut rör genom väggen och silikonet tätar inte korrekt runt rören, bör åtgärdas, idag vid en renovering måste detta göras om då det inte skall finnas genomföringar i vägg i våtzone 1.
- ✓ Dörrarna på inredningen har fuktskador.
- ✓ Badrummet är till åren med gammal standard, en köpare får räkna med att en renovering kommer att behöva göras inom kort.

2018-04-12

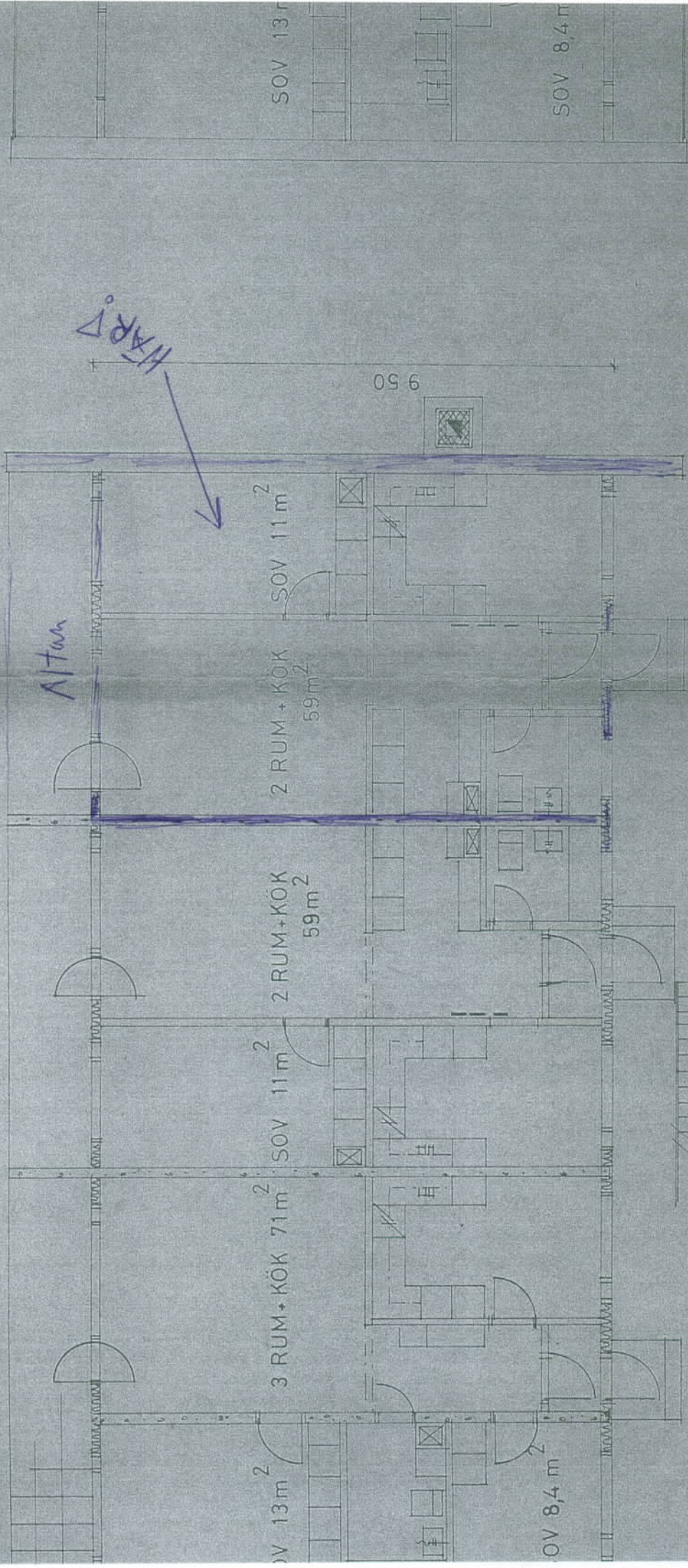
Walles Bygg ansvarar endast för de mätningar som finns angivna i fuktbesiktningsprotokollet, och trots denna fuktbesiktning har köparen fortfarande ansvaret för undersökningsplikten. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt besiktningsprotokollet från namn givet projekt. Denna besiktning friskriver inte köparen från sin undersöknings plikt av detta besiktnings projekt.

Vid besiktningarna eftersträvar man att hitta eventuella förhöjda/onormala fuktnivåer i besiktningsobjektet. För höga fuktnivåer kan leda till mikrobiell påväxt på organiska material såsom trä, papper m.m. Påväxten är beroende av fuktnivå, syrehalt, temperatur samt tillgång till organiskt material. Gamla, torra fukt-/vattenskador framkommer inte vid denna typ av fuktbesiktningar.

Walles Bygg
Jan Wahlsten



Walles Bygg ansvarar endast för de mätningar som finns angivna i fuktbesiktningsprotokollet, och trots denna fuktbesiktning har köparen fortfarande ansvaret för undersökningsplikten



HÄR?

Altan

SOV 13 m²

SOV 8,4 m²

9,50

SOV 11 m²

2 RUM + KÖK
59 m²

2 RUM + KÖK
59 m²

SOV 11 m²

3 RUM + KÖK
71 m²

SOV 13 m²

OV 8,4 m²

21,60

1. STA VÅNINGSPÄN

Resultaträkning 01.01.2017 - 31.12.2017

	2017	2016
RESULTATRÄKNING		
INTÄKTER AV FASTIGHET		
VEDERLAG	17 382,00	17 382,00
HYROR OCH ARRENDEN	240,00	0,00
SERVICEINTÄKTER	135,00	45,00
OMSÄTTNING	17 757,00	17 427,00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL	-17 039,09	-16 152,89
FASTIGHETS BIDRAG	717,91	1 274,11
AVSKRIVNINGAR, NEDSKRIVNINGAR	-593,62	-1 390,00
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	0,00	1,06
VINST FÖRE EXT.ORDINÄRA	124,29	-114,83
VINST FÖRE RESERVERINGAR O SKATT	124,29	-114,83
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST	124,29	-114,83

Balansräkning 31.12.2017

	2017	2016
AKTIVA		
BESTÄENDE AKTIVA		
MATERIELLA TILLGÅNGAR		
JORD- OCH VATTENOMRÅDEN	4 480,86	4 480,86
BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER	20 892,38	20 969,00
MASKINER OCH INVENTARIER	516,00	1 033,00
SUMMA MATERIELLA TILLGÅNGAR	25 889,24	26 482,86
PLACERINGAR	874,58	874,58
SUMMA BESTÄENDE AKTIVA	26 763,82	27 357,44
RÖRLIGA AKTIVA		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR	0,00	3,00
KASSA OCH BANKTILLGODOHAVANDEN	2 110,93	1 784,79
SUMMA RÖRLIGA AKTIVA	2 110,93	1 787,79
SUMMA AKTIVA	28 874,75	29 145,23

Balansräkning 31.12.2017

	2017	2016
PASSIVA		
EGET KAPITAL		
BUNDET EGET KAPITAL		
AKTIEKAPITAL	-15 136,91	-15 136,91
SUMMA BUNDET EGET KAPITAL	-15 136,91	-15 136,91
FRITT EGET KAPITAL		
ÖVRIGT EGET KAPITAL	-6 024,00	-6 024,00
RESULTAT FRÅN TIDIGARE RÅKENSKAPSÅR	-4 886,12	-5 000,95
RÅKENSKAPSPERIODENS VINST(-) EL FÖRLUST(+)	-124,29	114,83
SUMMA FRITT EGET KAPITAL	-11 034,41	-10 910,12
SUMMA EGET KAPITAL	-26 171,32	-26 047,03
ACK.BOKSLUTSDISPOSITIONER		
FRIVILLIGA RESERVERINGAR	-724,91	-724,91
SUMMA ACK.BOKSLUTSDISPOSITIONER	-724,91	-724,91
FRÄMMANDE KAPITAL		
KORTFRISTIGT FRÄMMANDE KAPITAL	-1 978,52	-2 373,29
SUMMA FRÄMMANDE KAPITAL	-1 978,52	-2 373,29
SUMMA PASSIVA	-28 874,75	-29 145,23