

DISPONENTINTYG

22.3.2023

Ersätter REP 425.21 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum

29.9.2024

Bolagets namn och fastighetens adress

Klintens Fastighets Ab
Klintvägen 12 & 14, Cedersvägen 3, 22100 Mariehamn

Företags- och organisationsnummer

0144962-4

Datum för införande i handelsregistret

5.11.1971

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

7.6.2019

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Din Fastighet Ab
Solbergsvägen 35, 22100 Mariehamn

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

Underhålls- och ändringsarbeten

Datum

Bilaga

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

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämmans 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

324,00 €/månad.

4,00 €/vederlagsgrund

Kapitalvederlag och låneandelar

€/kk	€/vederlagsgrund	Användningsändamål	Låneandel för läg.	Lånet kan betalas av
40,50 €	0,50 €/kvm	Låneandel som betalas bort vid försäljning.	9 065,16 €	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej

Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

Vederlag	Grund
Affärslokal	4,00 €/kvm/månad
Lagerlokal	2,00 €/kvm/månad

Bilaga

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt

Bolagsstämman

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

Övriga avgifter (ersättningar)	Grund	Likställs med vederlag enligt bolagsordningen
Hyra för P-plats med motorvärmare	6,00 €/månad	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej
Hyra av lager	80 €/månad	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej
Årlig bastuavgift	70 €/år	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej

Bilaga

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

Ca. 4 162,84 € per den 29.9.2024. (amorteras via det vanliga vederlaget)

Bilaga

Lån som inte har lyfts av bolaget och andel av dessa, om känt

Lån	Andel
Olyft del av ÅAB-lån nr 2: ca 99 450 € (totalt beviljat belopp: 360 000 €)	Ca 1 689,13 € (29.9.2024)

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
ÅAB-lån 1: 155 450,78 € (29.9.2024) €	Renovering (2002). Kapitallån. De lägenheter som har andel i detta lån, amorterar sin andel i samband med överlåtelse av lägenheten till ny aktieägare.	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej
ÅAB-lån 2: 245 093,42 € (29.9.2024) €	Rörbyte, trapphus, nya fjärrvärmecentraler m.m. Skötsellån som amorteras via det vanliga vederlaget.	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej

Bilaga

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

Konto	Limitbelopp	Andel som används	Datum
25 507,55 €	-		29.9.2024

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

740 300 €

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

Nej Ja Delvis

Försäkringar

Fullvärdesförsäkring Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag

Förvaringsutrymmen

Vinds-/källarförråd Kalla förvaringsutrymmen Övrigt förvaringsutrymme

Gemensamma utrymmen

Bastu Tvättstuga Torkrum Mangel Klubbrum Hobbyrum Förråd för friluftsutrustning Skyddsrum
 Simbassäng

Övrigt

Fastighetssignum

478-16-8-6 & 478-16-8-4

Fastighetens area

7 780 + 2 547 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

3 + 1

Byggnadernas ibruktagningsår

Cedersvägen år 1972, Klintvägen år 1974-75.

Byggare/byggföretag

Typ av hus

Våningshus

Huvudsakligt byggmaterial

Betong och trä

Typ av tak

Åstak

Täckmaterial

Plåt

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Fjärrvärme

Ventilationssystem

Frånluftsventilation

Antennsystem

Gemensam antenn Kabel-TV Satellitantenn

Kommunikationssystem

Telefonnät Universalkabling Fiber Övrigt

Kabel-tv från Ålcom, Fiber från IP Connect eller Ålcom

Antal hissar

Våningsyta

m²

Volym

m³

Antal våningar

tre eller fyra

Antal trappuppgångar

7 st

Värmeförbrukning

kWh/m³/år

Elförbrukning

kWh/m³/år

Vattenförbrukning

l/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

8.4.2024

Bilaga

Redovisas i bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

Presenterades vid bolagsstämman, datum

8.4.2024

Bilaga Redovisas i 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

Besiktning av balkonger

Bilaga (på begäran) Byggkontroll, 16.6.2023

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

Bilaga

Reparationer som föreslås av styrelsen

Bilaga

Reparationsbehov som uppkommit efter bolagsstämman

Bilaga

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent

Disponentföretag Icke-yrkesmässig Ingen

Fastighetsskötselns organisation

Fastighetsserviceföretag Gårdskar Icke-yrkesmässig

Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

Ja Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet

Ja Nej

Aktiebrev 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

29.11.2016

Sista giltighetsdatum för certifikatet

29.11.2026

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)

Trivselregler

Bolaget har en räddningsplan.

Bilaga (på begäran)

Räddningsplan fastställd 28.2.2023

- 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)

Disponent, Lenita Fagerlund
Tel. +358 40-93 08 001

6. BILAGOR

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

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR KLINTENS FASTIGHETS AB 01.01.2023 – 31.12.2023

INFORMATION OM BOSTADSBOLAGET

Adress:	Cedersvägen 3, Klintvägen 12 och 14
FO.nr.	0144926-4
Fastighetsbeteckning:	478-16-8-6 och 478-19-8-4
Antal byggnader:	3 + 1
Byggnadstyp:	Våningshus
Bostadsyta:	4 769 m ²
Affärslokalsyta:	ca 404 m ²
Byggnadens ibruktagningsår:	1974-1975
Antal lägenheter:	83
Antal affärslokaler	2
Antal bilplatser:	80 + 44

BOLAGETS STYRELSE

Vid ordinarie bolagsstämma den 12 april 2023 valdes till medlemmar i styrelsen: Mikael Eriksson, Gun Åkerback, Caj Persson, Mikael Eriksson (Micke), Kaisa Moilanen och David Holmberg. Ordförande har varit Mikael Eriksson. Styrelsen har under året sammanträtt 5 (fem) gånger. Ordinarie revisor har varit Sixten Söderström GR och Erika Sjölund som suppleant.

Connys All var fastighetsskötare i januari, därefter anlätades Niklas fastighetstjänst. Ålands Städservice har skött städningen. Mäklarhuset Åland Ab har varit disponent och skött bokföringen.

LÖNER OCH ARVODEN

Till styrelsemedlemmarna har inte erlagts några arvoden.

Till Connys All har erlagts 1 133,63 € och till Niklas fastighetstjänst 14 853,96 € för fastighetsskötsel. 10 885,96 € har erlagts till Ålands Städservice för städning. Mäklarhuset Åland Ab har erlagts 11 700,00 € för disponentuppgifter inklusive bokföring.

Kostnaden för revision var 830,80 €.

ALLMÄNT

Under året har Byggkontroll besiktat balkongerna för 4 500,00 €.

Hamsafe har uppdaterat skyddsrummet för 3 473,14 €.

F:ma Kennet Johansson har renoverat Klintvägen 12:s trappa för 4 166,70

Cb Konstruktion har bytt 10 st källardörrar för 17 051,24 €

Bedris måleri har renoverat bastu och duschrum på Klintvägen 14 för 12 126,45 €.

Ålands lås har bytt lås och beslag för 4 185,50 € på Klintvägen 14.

Gripenbergs VVS har justerat ventilation i skyddsrummet för 2 127,95 €.

*5 567 kWh hör till 2021 pga att mätare stått stilla.

Fjärrvärmeförbrukning:		
År	MWh	€
2019	743,100	63 315,93
2020	592,854	51 413,65
2021	648,006	55 638,11
2022	682,742	61 197,07
2023	657,398	60 476,51

Vattenförbrukning:		
År	m3	€
2019	5 398	32 517,72
2020	5 482	34 812,42
2021	5 562	34 271,93
2022	5 515	33 932,92
2023	5 402	33 522,32

Elförbrukning:		
År	kWh	€
2019	46 395	8 949,58
2020	47 820	9 506,30
2021	42 328	9 241,08
2022	54 545*	12 386,45
2023	46 549	13 540,48

Fastigheten har en fullvärdesförsäkring i Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag.

DEN KOMMANDE UTVECKLINGEN

Fastighetsbolaget planerar under den kommande femårsperioden att renovera sina balkonger.

SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Skulder mot vilka inteckningar i fastighet ställts som säkerhet

Kapitallån Ålandsbanken Abp 162 369,79 €

Skötsellån Ålandsbanken Abp 246 440,93 €

Inteckningar som säkerhet 740 000,00 €

(84 000,00 + 151 300,00 + 250 000,00 + 255 000,00)

ÅRETS RESULTAT

Bolagsvederlaget har varit 4,00 €/m² och månad och kapitalvederlaget höjdes från 0,20 € till 0,40 €/m² 01.07.2023 och sedan till 0,50 €/m² och månad 01.11.2023. Hyra för p-plats med motorvärmare har varit 6,00 €/månad.

Bolagets finansiella ställning framgår av resultat- och balansräkningen. Styrelsen föreslår att årets förlust 24 869,29 € kvarlämnas på vinst- och förlustkontot.

KLINTENS FAB

Styrelsen

RESULTATRÄKNING

	31.12.2023	31.12.2022
INTÄKTER AV FASTIGHET		
VEDERLAG	240 776,00	233 605,20
HYROR	2 904,00	2 725,32
RABATTER	0,00	-3,06
INTÄKTER AV FASTIGHET SAMMANLAGT	243 680,00	236 327,46
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL		
FÖRVALTNING	-13 493,22	-14 304,54
DRIFT OCH UNDERHÅLL	-6 351,66	-8 380,46
SKÖTSEL AV GÅRDSOMRÅDEN	-15 987,59	-12 699,70
STÄDNING	-12 694,05	-10 024,49
VÄRME	-60 476,51	-61 197,07
VATTEN OCH AVLOPP	-33 522,32	-33 932,92
EL	-13 540,48	-12 386,45
AVFALLSHANTERING	-33 566,25	-31 303,83
SKADEFÖRSÄKRINGAR	-4 201,20	-3 980,21
FASTIGHETSSKATT	-10 999,54	-10 282,86
REPARATIONER	-47 630,98	-3 069,04
ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER	-6 472,97	-7 623,37
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL SAMMANLAGT	-258 936,77	-209 184,94
FASTIGHETS BIDRAG	-15 256,77	27 142,52
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN		
ÖVR. FINANSIELLA INTÄKTER	6 341,67	1 958,98
RÄNTEKOSTNADER	-15 934,99	-4 741,76
ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER	-19,20	-19,20
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN SAMMANLAGT	-9 612,52	-2 801,98
VINST FÖRE BOKSLUTSD. O. SKATT	-24 869,29	24 340,54
RESULTATRÄKNING SAMMANLAGT	-24 869,29	24 340,54

BALANSRÄKNING

	31.12.2023	31.12.2022
AKTIVA		
BESTÅENDE AKTIVA		
ÖVR UTGIFTER M LÅNG VERKN.TID	120 785,53	120 785,53
JORD- OCH VATTENOMRÅDEN	32 589,61	32 589,61
BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER	881 773,39	881 773,39
MASKINER OCH INVENTARIER	9 729,00	9 729,00
ÖVR AKTIER OCH ANDELAR	10 542,02	10 542,02
BESTÅENDE AKTIVA SAMMANLAGT	1 055 419,55	1 055 419,55
RÖRLIGA AKTIVA		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
FÖRSÄLJNINGSFORDRINGAR	8 373,81	354,00
LÅNEFORDRINGAR	1 184,00	8 890,00
KORTFRISTIGA FORDRINGAR SAMMANLAGT	9 557,81	9 244,00
KASSA OCH BANK	24 469,49	30 052,22
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	34 027,30	39 296,22
AKTIVA SAMMANLAGT	1 089 446,85	1 094 715,77
PASSIVA		
EGET KAPTITAL		
AKTIEKAPITAL	132 626,00	132 626,00
BYGGNADSFOND	507 195,01	478 721,51
VINST/FÖRLUST FRÅN TID.RÄK.PER	39 235,46	14 894,92
RÄKENSKAPSPER. VINST/FÖRLUST	-24 869,29	24 340,54
EGET KAPTITAL SAMMANLAGT	654 187,18	650 582,97
FRÄMMANDE KAPITAL		
LÅNGFRISTIGA		
LÅN FRÅN KREDITINSTITUT	399 310,72	407 833,62
LÅNGFRISTIGA SAMMANLAGT	399 310,72	407 833,62
KORTFRISTIGA		
LÅN FRÅN KREDITINSTITUT	9 500,00	9 500,00
LEVERANTÖRSSKULDER	25 260,84	23 623,81
RESULTATREGLERINGAR	1 188,11	3 175,37
KORTFRISTIGA SAMMANLAGT	35 948,95	36 299,18
FRÄMMANDE KAPITAL SAMMANLAGT	435 259,67	444 132,80
PASSIVA SAMMANLAGT	1 089 446,85	1 094 715,77

KALKYLER

VEDERLAGSFINANSIERINGSKALKYL		31.12.2023
SKÖTSELINTÄKTER		
Skötselvederlag	240 776,00	
Hyror	2 904,00	243 680,00
SKÖTSELKOSTNADER		
Skötselkostnader	-258 936,77	
Räntor och finansiella kostnader	-9 612,52	
Amorteringar	0,00	-268 549,29
SKÖTSELVEDERLAGETS UNDERSKOTT		-24 869,29
SKÖTSELVEDERLAGETS REST FRÅN FÖREGÅENDE ÅR		11 774,44
SKÖTSELVEDERLAGETS UNDERSKOTT SOM ÖVERFÖRS		-13 094,85
FINANSIERINGSKALKYL A		31.12.2023
KAPITALINTÄKTER		
Kapitalvederlag A	34 815,17	34 815,17
KAPTALKOSTNADER		
Räntekostnader	-6 332,07	
Övriga finansiella kostnader	-9,60	
Låneamorteringar	-23 876,28	-30 217,95
KAPITALVEDERLAGETS ÖVERSKOTT		4 597,22
KAPITALVEDERLAGSREST FRÅN FÖREGÅENDE ÅR		2 098,42
KAPITALVEDERLAGSSÖVERSKOTT SOM ÖVERFÖRS		6 695,64
LÅNEKAPITAL 31.12.2023		162 369,79

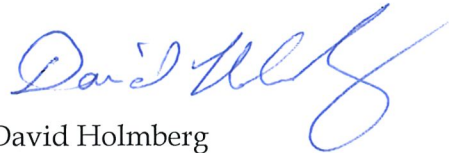
DATERING OCH UNDERSKRIFT

Räkenskapsår 01.01.2023 – 31.12.2023

Mariehamn den 29/2 2024

Ordf. Mikael Eriksson

David Holmberg



Caj Persson



Mikael "Micke" Eriksson



Gun Åkerback

Kaisa Moilanen



Camilla Vainio

Disponent

Revisorspåteckning:

Över utförd revision har idag avgivits berättelse

Mariehamn den 14/3 2024



Sixten Söderström

GR

BUDGETJÄMFÖRELSE

	RESULTAT 2023	BUDGET 2023	DIFF.
RESULTATRÄKNING			
INTÄKTER AV FASTIGHET			
VEDERLAG	240 776,00	239 544,00	1 232,00
HYROR	2 904,00	3 120,00	-216,00
INTÄKTER AV FASTIGHET SAMMANLAGT	243 680,00	242 664,00	1 016,00
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL			
FÖRVALTNING	-13 493,22	-14 320,00	826,78
DRIFT OCH UNDERHÅLL	-6 351,66	-6 300,00	-51,66
SKÖTSEL AV GÅRDSOMRÅDEN	-15 987,59	-15 910,00	-77,59
STÄDNING	-12 694,05	-8 500,00	-4 194,05
VÄRME	-60 476,51	-63 500,00	3 023,49
VATTEN OCH AVLOPP	-33 522,32	-34 650,00	1 127,68
EL	-13 540,48	-13 500,00	-40,48
AVFALLSHANTERING	-33 566,25	-31 700,00	-1 866,25
SKADEFÖRSÄKRINGAR	-4 201,20	-4 200,00	-1,20
FASTIGHETSSKATT	-10 999,54	-10 285,00	-714,54
REPARATIONER	-47 630,98	-6 000,00	-41 630,98
ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER	-6 472,97	-6 150,00	-322,97
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL SAMMANLAGT	-258 936,77	-215 015,00	-43 921,77
FASTIGHETSBIDRAG	-15 256,77	27 649,00	-42 905,77
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN			
ÖVR. FINANSIELLA INTÄKTER	6 341,67	3 940,00	2 401,67
RÄNTEKOSTNADER	-15 934,99	-14 000,00	-1 934,99
ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER	-19,20	-20,00	0,80
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN SAMMANLAGT	-9 612,52	-10 080,00	467,48
VINST FÖRE BOKSLUTSD. O. SKATT	-24 869,29	17 569,00	-42 438,29
RESULTATRÄKNING SAMMANLAGT	-24 869,29	17 569,00	-42 438,29

BUDGET

	RESULTAT 2023	BUDGET 2024
RESULTATRÄKNING		
INTÄKTER AV FASTIGHET		
VEDERLAG	240 776,00	241 392,00
HYROR	2 904,00	2 904,00
INTÄKTER AV FASTIGHET SAMMANLAGT	243 680,00	244 296,00
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL		
FÖRVALTNING	-13 493,22	-14 060,00
DRIFT OCH UNDERHÅLL	-6 351,66	-6 550,00
SKÖTSEL AV GÅRDSOMRÅDEN	-15 987,59	-16 200,00
STÄDNING	-12 694,05	-12 700,00
VÄRME	-60 476,51	-63 500,00
VATTEN OCH AVLOPP	-33 522,32	-34 550,00
EL	-13 540,48	-13 950,00
AVFALLSHANTERING	-33 566,25	-35 000,00
SKADEFÖRSÄKRINGAR	-4 201,20	-4 290,00
FASTIGHETSSKATT	-10 999,54	-11 100,00
REPARATIONER	-47 630,98	0,00
ÖVRIGA SKÖTSELKOSTNADER	-6 472,97	-6 480,00
KOSTNADER FASTIGHETENS SKÖTSEL SAMMANLAGT	-258 936,77	-218 380,00
FASTIGHETS BIDRAG	-15 256,77	25 916,00
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN		
ÖVR. FINANSIELLA INTÄKTER	6 341,67	8 700,00
RÄNTEKOSTNADER	-15 934,99	-20 000,00
ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER	-19,20	-20,00
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTN SAMMANLAGT	-9 612,52	-11 320,00
VINST FÖRE BOKSLUTSD. O. SKATT	-24 869,29	14 596,00
RESULTATRÄKNING SAMMANLAGT	-24 869,29	14 596,00
BERÄKNAD AMORTERING PÅ SKÖTSELLÅN 2024		-2 580,00

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

Bolagsvederlag

Lägenhet	4,00 €/m ²	4769 m ²	12 månader	228 912,00 €
Affärslokal	4,00 € / mån	220 m ²	12 månader	10 560,00 €
Affärslokal	2,00 € / mån	80 m ²	12 månader	1 920,00 €

Hyror

Lager	80,00 € /månad	12 månader	960,00 €
Parkeringsplats	6,00 €/månad	12 månader	1 944,00 €

STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETEN

Utförda reparationer/underhåll

2005	Nya fönster Cedersvägen 3	<i>Fenestra</i>
2008	Nya fönster Klintvägen 12 och 14	<i>Fenestra</i>
2008	Nya balkongdörrar och fönster i Cedersvägen 3	<i>Fenestra</i>
2012	Reparation av cirkulationspumpar	
2012	Montering av nya portar och yttertrappor	
2015	Dränering av Klintvägen 14	<i>Sixtens Gräv</i>
2015	Byte av lägenhetsdörrar Cedersvägen 3	<i>Ålands Lås</i>
2015	Byte av vattenledningar kök Klintv 14 A3, A6, A9	<i>VVS Kylcenter</i>
2016	Byte av lägenhetsdörrar Klintvägen 14	<i>Ålands Lås</i>
2016	Installation av kodlås på samtliga portar	<i>Ålands Lås</i>
2017	Byte av lås Klintvägen 14	<i>Ålands Lås</i>
2017	Byte av lägenhetsdörrar och lås Klintvägen 12	<i>Ålands Lås / Skaala</i>
2017	Dragning av nya kall- & varmvattenrör i trapphus 12 B, då lägenheter renoverar sina badrum och kök kan de koppla in sig på de nya vattenledningarna	<i>VVS Kylcenter</i>
2018	Dragning av nya varm- och kallvattenrör, Cedersvägen 3	<i>VVS Kylcenter</i>
2020	Dragning av nya kall- & varmvattenrör, Klintvägen 12 & 14	<i>VVS Gripenberg</i>
2020	Nya fjärrvärmecentraler i respektive hus	<i>Bomansons & Co</i>
2020	Renovering av samtliga trapphus	<i>CB Konstruktion Ab</i>
2021	Installation av nya toppventilatorer på Klintvägen 12 & 14	<i>VVS Gripenberg</i>
2021	Installation av friluftsventiler i samtliga lägenheter	<i>CB Konstruktion Ab</i>
2021	Målning av samtliga yttertak	<i>CB Konstruktion Ab</i>
2023	Uppdatering av skyddsrummen enligt lagstadgade krav	<i>Hamsafe Ab</i>
2023	Byte av källardörrar på Klintvägen 14	<i>CB Konstruktion Ab</i>
2023	Besiktning av balkonger	<i>Byggkontroll Ab</i>
2023	Byte av lås och beslag	<i>Ålands Lås & Säkerhet Ab</i>
2023	Justering av ventilation i skyddsrum	<i>Gripenbergs VVS</i>
2023	Renovering av bastu på Klintvägen 14	<i>Bedris Måleri</i>

Planerade reparationer/underhåll

2024	Renovering av bastu Klintvägen 12 & Cedersvägen 3
2025	Renovering av balkonger
2026	
2027	

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klintens Fastighets Ab

Revision av bokslutet

Uttalande

Vi har utfört en revision av bokslutet för Klintens Fastighets Ab (fo-nummer 0144926-4) för räkenskapsperioden 1.1–31.12.2023. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning och noter till bokslutet.

Enligt vår uppfattning ger bokslutet, som uppvisar en förlust om 24 869,29 euro, en rättvisande bild av bolagets ekonomiska ställning samt av resultatet av dess verksamhet i enlighet med i Finland ikraftvarande bestämmelser gällande upprättande av bokslut och det uppfyller de lagstadgade kraven.

Grund för uttalandet

Vi har utfört vår revision i enlighet med god revisionsred i Finland. Vårt ansvar enligt god revisionsred beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet*. Vi är oberoende i förhållande till bolaget enligt de etiska kraven i Finland som gäller den av oss utförda revisionen och vi har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och disponentens ansvar för bokslutet

Styrelsen och disponenten ansvarar för upprättandet av bokslutet och för att bokslutet ger en rättvisande bild i enlighet med i Finland ikraftvarande bestämmelser gällande upprättande av bokslut samt uppfyller de lagstadgade kraven. Styrelsen och disponenten ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett bokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av bokslutet ansvarar styrelsen och disponenten för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om man avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida bokslutet som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i bokslutet.

Som del av en revision enligt god revisionsred använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som

beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och disponenten använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i bokslutet, däribland upplysningarna, och om bokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi kommunicerar med dem som har ansvar för bolagets styrning avseende, bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den, samt betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat under revisionen.

Övriga rapporteringsskyldigheter

Övrig information

Styrelsen och disponenten ansvarar för den övriga informationen. Den övriga informationen omfattar verksamhetsberättelsen. Vårt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

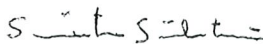
Vår skyldighet är att läsa den övriga informationen i samband med revisionen av bokslutet och i samband med detta göra en bedömning av om det finns väsentliga motstridigheter mellan den övriga informationen och bokslutet eller den uppfattning vi har inhämtat under revisionen eller om den i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Det är ytterligare vår skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

Enligt vår uppfattning är uppgifterna i verksamhetsberättelsen och bokslutet enhetliga och verksamhetsberättelsen har upprättats i enlighet med gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

Om vi utgående från vårt arbete på den övriga informationen, drar slutsatsen att det förekommer en väsentlig felaktighet i verksamhetsberättelsen, bör vi rapportera detta. Vi har ingenting att rapportera gällande detta.

Mariehamn den 14.3.2024

GR Samfundet Hermans & Revisorernas Ab


Sixten Söderström, GR

Torggatan 5

22100 Mariehamn

BOLAGSORDNING

§ 1 Bolagets firma är Klintens Fastighets Ab och dess hemort är Mariehamns stad.

§ 2 Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och besitta tomt nr 4 och 6 i VIII kvarteret av stadsdelen Klinten i Mariehamns stad samt att äga och besitta de på nämnda tomt uppförda byggnaderna.

§ 3 Bolagets aktiekapital är etthundratrettitvå tusensexhundratjugosex (132.626,00) euro. Aktiernas nominella belopp är 26 euro.

§ 4 Aktierna berättigar med de befogenheter och skyldigheter denna bolagsordning samt gällande lag om aktiebolag i övrigt föreskriver till innehav och disposition av lägenheter och lokaler i bolagets förenämnda hus enligt nedanstående förteckning:

Lägenhetens/ lokalens nummer	Lägenhetens/ lokalens typ	Lägenhetens/ lokalens yta	Antal aktier	Aktiernas nummer
Cedersvägen 3A1	bostad 3r+k	81	81	1-81
Cedersvägen 3A2	bostad 1r+kv	26	26	82-107
Cedersvägen 3A3	bostad 1r+kv	26	26	108-133
Cedersvägen 3A4	bostad 2r+k	61	61	134-194
Cedersvägen 3A5	bostad 3r+k	81	81	195-275
Cedersvägen 3A6	bostad 2r+kv	50	50	276-325
Cedersvägen 3A7	bostad 2r+k	61	61	326-386
Cedersvägen 3A8	bostad 3r+k	81	81	387-467
Cedersvägen 3A9	bostad 2r+kv	50	50	468-517
Cedersvägen 3A10	bostad 2r+k	61	61	518-578
Cedersvägen 3B1	bostad 2r+k	61	61	579-639
Cedersvägen 3B2	bostad 1r+kv	26	26	640-665
Cedersvägen 3B3	bostad 1r+kv	26	26	666-691
Cedersvägen 3B4	bostad 3r+k	81	81	692-772
Cedersvägen 3B5	bostad 2r+k	61	61	773-833
Cedersvägen 3B6	bostad 2r+kv	50	50	834-883
Cedersvägen 3B7	bostad 3r+k	81	81	884-964
Cedersvägen 3B8	bostad 2r+k	61	61	965-1025
Cedersvägen 3B9	bostad 2r+kv	50	50	1026-1075
Cedersvägen 3B10	bostad 3r+k	81	81	1076-1156
Klintvägen 12A1	bostad 2r+k	61	61	1157-1217
Klintvägen 12A2	bostad 1r+kv	26	26	1218-1243
Klintvägen 12A3	bostad 1r+kv	26	26	1244-1269
Klintvägen 12A4	bostad 3r+k	81	81	1270-1350
Klintvägen 12A5	bostad 2r+k	61	61	1351-1411
Klintvägen 12A6	bostad 2r+kv	50	50	1412-1461
Klintvägen 12A7	bostad 3r+k	81	81	1462-1542
Klintvägen 12A8	bostad 2r+k	61	61	1543-1603
Klintvägen 12A9	bostad 2r+kv	50	50	1604-1653
Klintvägen 12A10	bostad 3r+k	81	81	1654-1734
Klintvägen 12A11	bostad 2r+k	61	61	1735-1795
Klintvägen 12A12	bostad 2r+kv	50	50	1796-1845
Klintvägen 12A13	bostad 3r+k	81	81	1846-1926

Klintvägen 12B1	bostad	2r+k	70	70	1927-1996
Klintvägen 12B2	bostad	1r+kv	26	26	1997-2022
Klintvägen 12B3	bostad	1r+kv	26	26	2023-2048
Klintvägen 12B4	bostad	2r+k	61	61	2049-2109
Klintvägen 12B5	bostad	3r+k	81	81	2110-2190
Klintvägen 12B6	bostad	1r+kv	26	26	2191-2216
Klintvägen 12B7	bostad	1r+kv	26	26	2217-2242
Klintvägen 12B8	bostad	2r+k	61	61	2243-2303
Klintvägen 12B9	bostad	3r+k	81	81	2304-2384
Klintvägen 12B10	bostad	2r+kv	50	50	2385-2434
Klintvägen 12B11	bostad	2r+k	61	61	2435-2495
Klintvägen 12B12	bostad	3r+k	81	81	2496-2576
Klintvägen 12B13	bostad	2r+kv	50	50	2577-2626
Klintvägen 12B14	bostad	2r+k	61	61	2627-2687
Klintvägen 12B15	lagerlokal		144	72	4620-4691
Klintvägen 14A1	bostad	2r+k	61	61	2688-2748
Klintvägen 14A2	bostad	2r+kv	50	50	2749-2798
Klintvägen 14A3	bostad	3r+k	81	81	2799-2879
Klintvägen 14A4	bostad	2r+k	61	61	2780-2940
Klintvägen 14A5	bostad	2r+kv	50	50	2941-2990
Klintvägen 14A6	bostad	3r+k	81	81	2991-3071
Klintvägen 14A7	bostad	2r+k	61	61	3072-3132
Klintvägen 14A8	bostad	2r+kv	50	50	3133-3182
Klintvägen 14A9	bostad	3r+k	81	81	3183-3263
Klintvägen 14A10	bostad	2r+k	61	61	3264-3324
Klintvägen 14A11	bostad	2r+kv	50	50	3325-3374
Klintvägen 14A12	bostad	3r+k	81	81	3375-3455
Klintvägen 14B1	bostad	2r+kv	45	45	3456-3500
Klintvägen 14B2	bostad	2r+k	53	53	3501-3553
Klintvägen 14B3	bostad	2r+k	53	53	3554-3606
Klintvägen 14B4	bostad	2r+kv	45	45	3607-3651
Klintvägen 14B5	bostad	2r+kv	45	45	3652-3696
Klintvägen 14B6	bostad	2r+k	53	53	3697-3749
Klintvägen 14B7	bostad	2r+k	53	53	3750-3802
Klintvägen 14B8	bostad	2r+kv	45	45	3803-3847
Klintvägen 14B9	bostad	2r+kv	45	45	3848-3892
Klintvägen 14B10	bostad	2r+k	53	53	3893-3945
Klintvägen 14B11	bostad	2r+k	53	53	3946-3998
Klintvägen 14B12	bostad	2r+kv	45	45	3999-4043
Klintvägen 14B13	bostad	2r+kv	44	44	4692-4735
Klintvägen 14B14	bostad	2r+kv	53	53	4736-4788
Klintvägen 14B15	bostad	2r+kv	53	53	4789-4841
Klintvägen 14C1	bostad	2r+k	81	81	4044-4124
Klintvägen 14C2	bostad	2r+kv	50	50	4125-4174
Klintvägen 14C3	bostad	3r+k	61	61	4175-4235
Klintvägen 14C4	bostad	2r+k	81	81	4236-4316
Klintvägen 14C5	bostad	2r+kv	50	50	4317-4366
Klintvägen 14C6	bostad	3r+k	61	61	4367-4427
Klintvägen 14C7	bostad	2r+k	81	81	4428-4508
Klintvägen 14C8	bostad	2r+kv	50	50	4509-4558
Klintvägen 14C9	bostad	3r+k	61	61	4559-4619
Klintvägen 14C10	kontors/		220+80	260	4842-5101



affärslokal + lager

I bolagets omedelbara besittning förblir tvättstuga och bastu samt hobbyrum och skyddsrum och 41 små förrådsutrymmen på Cedersvägen 3 om sammanlagt 550 m² samt vid Klintvägen 12, en bastu om ca 25 m² samt tvättstuga och 26 förrådsutrymmen om sammanlagt 150 m². Vid Klintvägen 14 förblir i bolagets omedelbara besittning hobbyrum om ca 50 m², torkrum om ca 25 m², skyddsrum, tvättstuga och bastu samt 56 förråd totalt ca 700 m². Dessutom finns ett separat förråd för cyklar om ca 50 m².

§ 5 Bolagsstämman bestämmer storleken av det vederlag, som aktieägaren betalar åt bolaget för den lägenhet, affärs-/kontorslokal eller lager han besitter. Vederlaget är uppdelat i underhållsvederlag och finansieringsvederlag. Underhållsvederlaget uppbärs för att täcka kostnaderna för bolagets löpande skötsel och allmänna kostnader. Finansieringsvederlaget uppbärs för att täcka kostnaderna för bolagets lån, finansierings- och övriga kapitalutgifter samt amorteringar.

Såväl underhålls- som finansieringsvederlag skall utgå proportionellt för varje lägenhet, affärs-/kontorslokal eller lager enligt arealen i kvadratmeter. För lagerlokaler utgår underhållsvederlag enligt halva (1/2) vederlaget per kvadratmeter. Sättet och tiden för vederlagets erläggande fastställs av styrelsen.

§ 6 Aktieägare är berättigade att till bolaget betala enligt lägenheternas golvyta i kvadratmeter beräknad andel av bolagets långfristiga lån.

Styrelsen skall på ansökan av aktieägare uträkna storleken av ifrågavarande lägenhets resterande låneandel. Från aktieägarna mottagna låneandelsrater skall bolaget utan dröjsmål använda till amortering av bolagets lån i enlighet med betalningsavsikten.

I aktieboken skall antecknas när låneandel erlagts i sin helhet. På begäran av aktieägare skall aktiebrev förses med motsvarande anteckning om erlagd betalning av hela bolagslåneandelen. Det vederlag som uppbäres av aktieägare som helt återbetalt sin låneandel, uträknas så, att det motsvarar hans andel i bolagets utgifter, dock ej utgifter som förorsakats av bolagets långfristiga lån. Då aktieägare har inbetalt endast en del av sin låneandel, bestäms hans bolagsvederlag, att dit räknas förutom den andel, som orsakas av övriga utgifter, de utgifter som förorsakas bolaget av aktieägarnas ännu obetalda låneandel.

§ 7 Bolaget har en styrelse bestående av minst tre och högst sex ordinarie medlemmar.

Mandattiden går ut vid slutet av närmast följande ordinarie bolagsstämma efter valet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och är beslutsför då mer än hälften av dess medlemmar är närvarande.

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll som undertecknas



av sammanträdets ordförande samt minst en (1) av styrelsen därtill utsedd medlem.

§ 8 Bolaget kan ha en disponent som utses av styrelsen och som sköter bolagets löpande angelägenheter enligt styrelsen direkt och anvisningar.

Disponenten får inte verka som bolagets styrelseordförande. Styrelsen bestämmer disponentens arvode.

§ 9 Bolagets firma tecknas av styrelsens ordförande och disponenten var för sig eller av den eller de inom eller utom styrelsen, som styrelsen därtill utser.

§ 10 Bolaget har en ordinarie revisor och en revisorssuppleant.

Revisorns och revisorssuppleantens mandattid utgår då den första ordinarie bolagsstämman efter valet avslutas.

§ 11 Bolagets räkenskapsperiod är ett kalenderår.

§ 12 Ordinarie bolagsstämma skall hållas årligen på av styrelsen bestämd dag inom sex (6) månader efter räkenskapsperiodens utgång.

Extra bolagsstämma skall hållas när styrelsen anser skäl därtill föreligga eller när en revisor eller aktieägare med minst en tiondedel av det totala antalet aktier i bolaget skriftligen påyrkar detta för behandling av uppgivet ärende.

§ 13 Kallelse till bolagsstämma skall utfärdas till varje aktieägare per post eller e-post under de adresser som aktieägarna uppgivit i aktieboken eller genom annons i en på orten utkommande av styrelsen bestämd tidning eller annars bevisligen.

Kallelse till ordinarie och extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

§ 14 Vid ordinarie bolagsstämma skall:

framläggas

1. bokslutet omfattande resultat- och balansräkning, verksamhetsberättelse samt revisionsberättelsen;
2. styrelsens underhållsplan för de fem följande åren; samt styrelsens skriftliga redogörelse över större underhålls- och ändringsarbeten, som bolaget utfört och när detta skett;

beslutas om

3. fastställande av resultaträkningen och balansräkningen;
4. åtgärder som föranleds av vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
5. storleken av det bolagsvederlag, som aktieägarna skall erlægga till bolaget med betraktande av bestämmelserna i §§ 5 och 6 i denna bolagsordning;
6. ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar och disponenten;
7. det arvode som skall utgå till medlemmarna i styrelsen och grunderna för ersättande av kostnader;



8. budget och storleken av vederlag;
9. om fastställande av antalet styrelsemedlemmar;

väljas

10. styrelsemedlemmar samt en revisor och en revisorssuppleant;

behandlas

11. övriga i kallelsen till stämman nämnda ärenden.

§ 15 Vid bolagsstämman äger varje aktionär en röst för varje av honom företrädd aktie. Vid lika röstetal avgör ordförandens röst utom i fråga om val, där lotten avgör.

§ 16 I övrigt gälla stadgandena i gällande lag om aktiebolag och bostadsaktiebolag till efterrättelse.



Sammanfattning av

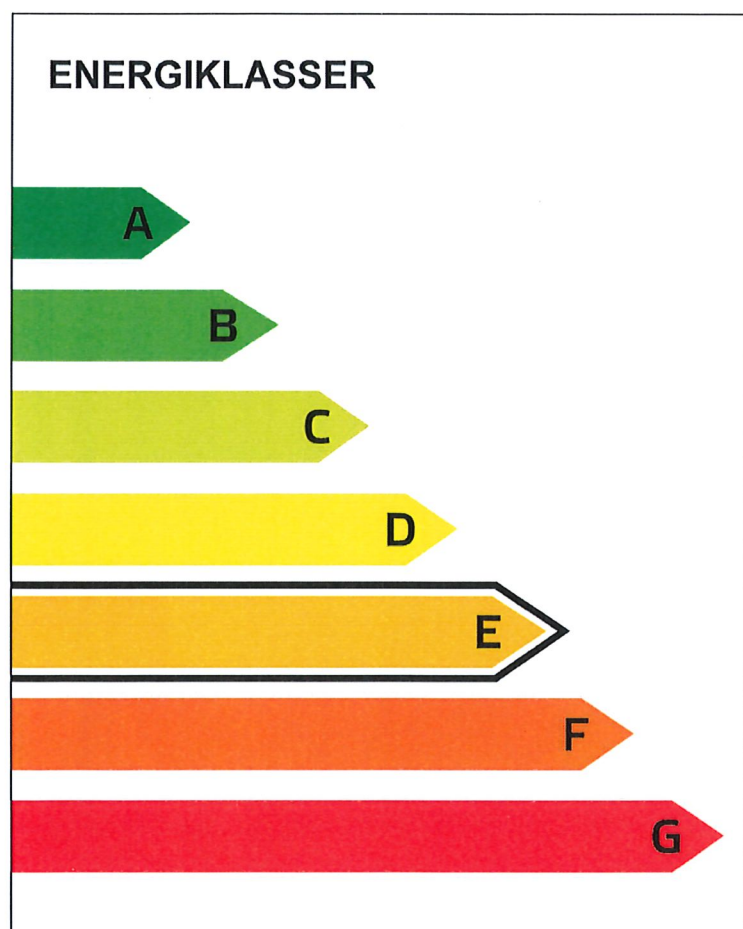
ENERGIDEKLARATION

Cedersvägen 3, Klintvägen 12 och 14, 221 00 Mariehamn

Mariehamn kommun

Nybyggnadsår: 1975

Energideklarations-ID: 44



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda:
128 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad [mars 2015]:**
Energi klass C, 80 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Inte utförd

Ventilationskontroll (OVK):
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Jan Kavander, Energiprestanda Ab,
2016-11-29

Energideklarationen är giltig till:
2026-11-29

**Energideklarationen i sin helhet
finns hos byggnadens ägare.**

För mer information:
www.regeringen.ax/energideklaration

Sammanfattningen är upprättad enligt Ålands
landskapslag (2014:31) om energideklaration
för byggnader