

BOLAGSORDNINGEN

Företags- och organisationsnummer: 0724798-9
Handelsregisternummer: 421.356

Bolag: Bostads Ab Klintvägen 1

Handläggande byrå: Länsstyrelsen på Åland
Magistratsavdelning
Pb 58 (Torggatan 16)
22101 Mariehamn, tel. 018 - 635270

Avskriftens innehåll:
Gällande bolagsordning 09.06.2005
Giltighetstid 09.06.2005 -

Lagen om utlänningars samt vissa sammanslutningars rätt att äga och besitta fast egendom och aktier har upphävts 1.1.1993. På denna lag grundade bestämmelser i bolagsordningen och stadgarna och med stöd därav gjorda anteckningar är ogiltiga.

Uppgifterna har utmatats maskinellt från handelsregistrets datasystem. Om handlingen har utmatats på patent- och registerstyrelsens papper är den ett original även om den saknar underskrift.

BOLAGSORDNING

för Bostads ab Klintvägen 1

1 § Firma och hemort

Bolagets firma är Bostads Ab Klintvägen 1 och dess hemort är Mariehamn.

2 § Verksamhetsföremål

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och besitta tomt 1, 12 kvarteret, Klinten i Mariehamn, jämte på tomten uppförda byggnader. I byggnaderna är mer än hälften av lägenheternas sammanlagda golvyta reserverad för bostadslägenheter i aktieägarnas besittning.

3 § Aktiekapital

Bolagets aktiekapital är 167.582,45 euro och aktiernas nominella belopp 67,74 euro. Nominellt värde är inte ett exakt värde.

4 § Aktierna

Aktierna berättigar med de befogenheter och skyldigheter denna bolagsordning samt gällande lag föreskriver till innehav och disposition av lägenheter i bolagets byggnader på den i 2 § nämnda fastigheten enligt nedanstående fördelning:

Läg nr	Läg typ	Läg yta	Antal aktier	Aktiernas nummer
1	2 r+k	54,0	108	1- 108
2	1 r+k	56,0	112	109- 220
3	2 r+k	59,5	119	221- 339
4	2 r+k	59,5	119	340- 458
5	2 r+k	59,5	119	459- 577
6	2 r+k	59,5	119	578- 696
7	2 r+k	54,0	108	697- 804
8	2 r+k	54,0	108	805- 912
9	2 r+k	59,5	119	913-1031
10	2 r+k	59,5	119	1032-1150
11	2 r+k	59,5	119	1151-1269
12	2 r+k	59,5	119	1270-1388
13	1 r+k	43,0	86	1389-1474
14	1 r+kv	21,0	42	1475-1516
15	1 r+k	43,5	87	1517-1603
16	1 r+k	43,0	86	1604-1689
17	1 r+k	48,0	96	1690-1785
18	1 r+kv	18,0	36	1786-1821
19	1 r+k	43,0	86	1822-1907
20	2 r+kv	44,5	89	1908-1996
21	1 r+kv	32,0	64	1997-2060
22	3 r+k	58,5	117	2061-2177
23	1 r+kv	29,0	58	2178-2235
24	1 r+kv	32,0	64	2236-2299
25	3 r+k	58,5	117	2300-2416
26	1 r+kv	29,0	58	2417-2474

1237,0 2474

Aktiebrev, som trycks på ett tryckeri som har godkänts för tryckning av bostadsaktiebolags aktiebrev, skall förses med löpande nummer och datum samt undertecknas av ett för beslutförhet tillräckligt antal styrelseledamöter. Varje aktiebrev förses med anteckning om att det berättigar till viss lägenhet i bolagets byggnader. Över aktierna skall styrelsen föra en aktiebok.

5 § Bolagsvederlag

Bolagsstämman fastställer årligen det vederlag varje aktieägare skall erlægga för sin lägenhet.

Detta vederlag skall utgå proportionellt för varje lägenhet enligt arealen i kvadratmeter. Om bolagsstämman ej besluter annat erläggs vederlaget senast den 5:e vardagen varje månad till ett av styrelsen anvisat bankkonto.

Styrelsen besluter om serviceavgifter och hyror för de utrymmen som är i bolagets besittning.

6 § Styrelse

Bolaget har en styrelse som består av minst tre (3) och högst åtta (8) ordinarie medlemmar.

Styrelsen utses vid bolagets ordinarie bolagsstämma för ett år i sänder för tiden intill utgången av nästa ordinarie bolagsstämma. Styrelsen utser inom sig ordförande och är beslutför då mer än hälften av dess medlemmar är närvarande. Ordföranden sammankallar styrelsen när detta behövs. Ordföranden skall sammankalla styrelsen om disponenten eller en styrelseledamot så kräver. Vid styrelsens sammanträden förs protokoll som undertecknas av samtliga närvarande styrelsemedlemmar.

7 § Disponent

Bolaget kan ha en disponent vilken utses av styrelsen. Disponenten kan vara medlem av styrelsen, men inte styrelsens ordförande.

8 § Firmateckning

Bolagets firma tecknas av disponenten och styrelseordföranden envar ensam eller av två styrelsemedlemmar gemensamt eller av den eller de personer styrelsen befullmäktigat att ensamma eller tillsammans teckna bolagets firma per procuram.

9 § Revisor

Bolaget har en ordinarie revisor och en revisorssuppleant. Revisorns och revisorssuppleantens mandattid utgår då den första bolagsstämman efter valet avslutas.

10 § Räkenskapsperiod

Bolagets räkenskapsperiod sammanfaller med kalenderåret.

11 § Tidpunkt för bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma hålls årligen på av styrelsen bestämd dag

inom sex (6) månader efter räkenskapsperiodens utgång.

Extra bolagsstämma hålls då styrelsen anser sådan nödvändig, då föregående stämma fattat beslut därom, då aktieägare vilka företräder minst en tiondel av bolagets aktier eller revisorn så yrkar med angivande av ändamålet för stämmans sammankallande.

12 § Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma tillkännages genom rekommenderade skrivelser till aktieägarnas i aktieboken antecknade adresser, eller på annat sätt bevisligen. Kallelsen skall utfärdas tidigast tre och senast en vecka före bolagsstämman.

13 § Ärenden på bolagsstämman

Vid ordinarie bolagsstämma skall:

framläggas

1. bokslut innefattande verksamhetsberättelse, resultaträkning och balansräkning,
2. revisionsberättelse,

beslutas

3. om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen,
4. om åtgärd föranledd av vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
5. om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar och disponenten,
6. om fastställande av bolagsvederlagets storlek,
7. om fastställande av budget,
8. om styrelsemedlemmarnas och revisorernas arvoden,
9. om fastställande av antalet styrelsemedlemmar

väljas

10. styrelsemedlemmar
 11. en revisor och en revisorssuppleant
- behandlas
12. övriga i kallelsen nämnda ärenden

14 § Övrigt

I övrigt länder gällande lag till efterrättelse.

BAB KLINTVÄGEN 1

FO-nr: 0724798-9

BALANSBOK

01.01.2017-31.12.2017

Uppgjord av:

Din Fastighet Ab

Storagatan 14, 22100 Mariehamn, Tfn. 0457-344 5222

Verksamhetsberättelse för Bostads Ab Klintvägen 1 01.01.2017 - 31.12.2017

Basfakta:

Bostads Ab Klintvägen 1 består av två hus, varav det ena om 20 lägenheter är byggt 1945 och det andra gårdshuset om 6 lägenheter är byggt 1954. Samtliga lägenheter används som bostadslägenheter och 62 % är uthyrda.

Bolagets styrelse:

Vid ordinarie bolagsstämma den 3 maj 2017 valdes till medlemmar i styrelsen: Elin Eriksson, Sölve Högman, Björn Lahti, Annea Forsström och Henrica Sjöblom. Styrelseordförande har varit Sölve Högman.

Styrelsen har under året sammanträffat tre (3) gånger.

Verksamhetsgranskare har varit Inga-Lill Borg och suppleant Ingemar Achrén.

Din Fastighet Ab har varit disponent och skött bokföringen för år 2017.

Firma Tom Mattsson har haft hand om fastighetsskötsel. Nongnut Lahti har haft hand om trapphusstädning.

Löner och arvoden:

Till styrelsemedlemmarna har inte erlagts några arvoden.

Tom Mattsson har erlagts 12 890 € för fastighetsskötsel. Kompaniet Ab har erlagts 682 € för plogning.

För städning av trapphus har Nongnut Lahti erlagts 2 180,70. Din Fastighet Ab har erlagts 4 181,28 €

för bokföring och disponentuppgifter. Inga-Lill Borg har erlagts 250,00 euro för verksamhetsgranskning.

Allmänt:

Värmeförbrukning under de senaste bokföringsperioderna:

År	kg pellets	€
2013	41 130	10 854,33
2014	36 410	11 592,23
2015	39 700	12 497,41
2016	44 610	14 091,67 *
2017	31 370	11 343,13

* temperaturen har varit förhöjd pga. problem med kyla i flera lägenheter

Förbrukning av vatten och avloppsvatten:

År	m ³ (ca)	€
2013	1 554	6 186,37
2014	1 554	7 738,20
2015	902	4 723,89
2016	1 103	5 982,29
2017	1 102	6 218,05

Elförbrukning:

År	KWh	€
2013	20 140	4 717,86
2014	25 331	4 259,31
2015	32 536	5 233,08
2016	24 964	4 114,72
2017	24 627	4 048,45

Uppgifter om bolagets försäkringar:

Fastigheten är försäkrad i Pohjola fastighetsförsäkring.

Händelser under året:

Under året har fasadrenoveringen färdigställd. Citybygg utförde arbetet till en total kostnad om 407 900 €, varav ca 3 326 € var kostnader för kontrollanten, Byggkontroll Ab. Fastighetsskötaren har tvättat fasaden på gårdshuset och cykelhusen. Han har även målat fönster och balkonger på gårdshuset. Vid årsskiftet 2017/2018 har badrum D25 och D26 har renoverats pga. konstaterade brister i våtrumsisoleringen. AB Server Union har utfört renoveringen till en kostnad om totalt 11 687 €.

Årets resultat:

Bolagsvederlaget har under året varit 7,00 €/m² och månad, varav 3,63 € utgör driftsvederlag och 3,37 € utgör kapitalvederlag.

Hyra för bilplats med motorvärmare har varit 50 €/år. Hyra för förråd var 50 €/år.

Bolagets finansiella ställning framgår av resultat- och balansräkningen. Styrelsen föreslår att kvarlämna årets vinst om 0,00 € på vinst och förlustkontot.

Bolaget har en checkkredit om 900 000 € hos Handelsbanken. Kontoställningen var per den 31.12.2017: -790 300,67 €.

Styrelsen för Bostads Ab Klintvägen 1

BAB KLINTVÄGEN 1

RESULTATRÄKNING	Not	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
OMSÄTTNING			
Intäkter av fastighet			
Bostadsvederlag		103 657,90	103 698,00
Hyra för förråd och motorvärmare		600,00	569,27
S:a intäkter av fastighet		104 257,90	104 267,27
Övriga rörelseintäkter			
Försäkringsersättningar		0,00	0,00
S:a övriga rörelseintäkter		0,00	0,00
BRUTTO VINST		104 257,90	104 267,27
Kostnader av fastighetens skötsel			
Personalkostnader		-2 638,32	-1 965,62
Avgifter bokföring		-250,00	-200,00
Disponenttjänster		-4 181,28	-4 824,79
Jurist- o dyl. administration		-154,00	-151,00
Vatten och avfallsvatten		-6 218,05	-5 982,29
Avfallsservice		-6 160,79	-6 121,79
Fastighetsförsäkring		-1 236,03	-1 118,55
El		-4 048,45	-4 114,72
Värme (pellets)		-11 343,13	-14 091,67
Fastighetsskatt		-900,21	-900,50
Reparation och underhåll		-40 527,36	-43 660,06
Elunderhåll		0,00	-213,94
VVS-underhåll		0,00	-1 287,66
Skötsel av gårdsområden		-13 571,98	-9 419,30
Telefon och andra telecom avgifter		-324,54	-374,54
MCA		-2 254,80	-2 250,60
Bankkostnader		-2 161,80	-1 870,77
S:a kostnader för fastighetsskötsel		-95 970,74	-98 547,80
Fastighetsbidrag		8 287,16	5 719,47

BAB KLINTVÄGEN 1

RESULTATRÄKNING	Not	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
Avskrivningar och nedskrivningar		0,00	0,00
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0,00	0,16
Räntekostnader		-8 287,16	-5 719,63
S:a finansiella intäkter och kostnader		-8 287,16	-5 719,47
Vinst/förlust före extraord.post		0,00	0,00
Vinst/förlust före bokslutsdisp o skatter		0,00	0,00
Räkenskapsperiodens vinst/förlust		0,00	0,00

BAB KLINTVÄGEN 1

BALANSRÄKNING	Not	31.12.2017	31.12.2016
A K T I V A			
Bestående aktiva			
Materiella tillgångar			
Tomtmark		16 818,79	16 818,79
Byggnader		318 598,49	318 598,49
Grundförbättring	1	492 579,47	492 579,47
Fasadrenovering		343 594,10	195 427,01
Maskiner och inventarier		3 286,03	3 286,03
Cykel/väderskydd		6 079,96	6 079,96
Grundförbättring gård		4 855,13	4 855,13
S:a materiella tillgångar		1 185 811,97	1 037 644,88
S:a bestående aktiva		1 185 811,97	1 037 644,88
Rörliga aktiva			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordran	2	4 799,71	7 311,40
Övriga fordringar	3	9 170,20	79,00
S:a kortfristiga fordringar		13 969,91	7 390,40
Bankkonton			
Bankkonto HANDB		0,00	0,00
S:a bankkonton		0,00	0,00
S:a rörliga aktiva		13 969,91	7 390,40
SUMMA AKTIVA		1 199 781,88	1 045 035,28

BAB KLINTVÄGEN 1

BALANSRÄKNING	Not	31.12.2017	31.12.2016
P A S S I V A			
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		-167 582,45	-167 582,45
Byggnadsfond		-236 404,95	-236 404,95
Bundet eget kapital		-403 987,40	-403 987,40
Resultat från tidigare räkenskapsår		-140,20	-140,20
S:a eget kapital		-404 127,60	-404 127,60
Räkenskapsperiodens resultat		0,00	0,00
FRÄMMANDE KAPITAL			
Långfristigt främmande kapital			
Checkräkning med kredit, Handb		-790 300,67	-635 222,39
S:a långfristigt främmande kapital		-790 300,67	-635 222,39
Kortfristigt kapital			
Skulder till leverantörer	4	-4 690,71	-3 949,29
Resultatregleringar	5	-662,90	-1 736,00
S:a kortfristigt kapital		-5 353,61	-5 685,29
S:a främmande kapital		-795 654,28	-640 907,68
SUMMA PASSIVA		-1 199 781,88	-1 045 035,28

BAB KLINTVÄGEN 1

NOTER	31.12.2017	31.12.2016
1 Byggnader		
Restvärde 01.01	1 006 604,97	0,00
Anskaffning	148 167,09	194 125,01
Avskrivning 0 %	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Restvärde 31.12	1 154 772,06	1 006 604,97
Maskiner och inventarier		
Restvärde 01.01	3 286,03	3 286,03
Anskaffning	0,00	0,00
Avskrivning 0 %	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Restvärde 31.12	3 286,03	3 286,03
Cykel/väderskydd		
Restvärde 01.01	6 079,96	6 079,96
Anskaffning	0,00	0,00
Avskrivning 0 %	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Restvärde 31.12	6 079,96	6 079,96
RÖRLIGA AKTIVA		
2 Hyresfordran		
Aktieägare 1 (obetalt vederlag hela 2016)	5 919,20	4 759,90
Aktieägare 2 (ersättning för skada 2015)	297,50	297,50
Aktieägare 3 (obetalt vederlag januari 2016)	2 250,50	2 051,00
Aktieägare 4 (obetalt vederlag januari 2016)	0,00	203,00
Aktieägare 5 (obetalt vederlag juli 2017)	203,00	0,00
Obetalda förråds och motorvärmrhyror	<u>500,00</u>	<u>0,00</u>
S:a hyresfordran	9 170,20	7 311,40
3 Övriga fordringar		
Hamsafe brandsläckare 2015	79,00	79,00
Balkong till lägenhet C15	4 712,00	0,00
ArPL-premie Alandia Försäkring 2017	<u>8,71</u>	<u>0,00</u>
S:a övriga fordringar	4 799,71	79,00
Skulder mot vilka inteckningar i fastigheter ställs för säkerhet		
Checkräkning med kredit, Handelsbanken	<u>-635 222,39</u>	<u>-635 222,39</u>
S:a lån	-635 222,39	-635 222,39

BAB KLINTVÄGEN 1

NOTER	31.12.2017	31.12.2016
-------	------------	------------

KORTFRISTIGT KAPITAL

5 Skulder till leverantörer

Elnät	299,81	275,05
Mariehamns Telefon	54,09	54,09
Kulmans Åkeri	882,45	882,45
Firma Tom Mattsson	1 300,00	1 019,00
Rundbergs Bil & Service	1 384,46	1 258,60
Bank avg.	17,70	18,90
Kompaniet Ab	192,20	21,70
Lön städning	0,00	220,00
Firma Holger Karlsson (stopp i kök B10)	560,00	199,50
S:a leverantörsskulder	4 690,71	3 949,29

6 Resultatregleringar

Lägenhet 4	0,00	-416,50
Lägenhet 5	0,00	0,00
Lägenhet 7	0,00	0,00
Lägenhet 15	-60,90	0,00
Lägenhet 16	-602,00	-301,00
Lägenhet 22	0,00	-409,50
Lägenhet 23	0,00	-609,00
	-662,90	-1 736,00

PANTSÄTTNINGAR

Inteckning i bolagets fastighet 478-16-12-1

Som säkerhet för lån finns inteckningar för 1 170 000,00 €

Pantbrev 3.7.2001/1951	100 000,00	100 000,00
Pantbrev 3.7.2001/1852	100 000,00	100 000,00
Pantbrev 9.10.2003/2027	100 000,00	100 000,00
Pantbrev 24.6.2009/726	230 000,00	230 000,00
Pantbrev 5.4.2016/221960	640 000,00	640 000,00
S:a pantbrev	1 170 000,00	1 170 000,00

Samtliga pantbrev är pantsatta hos Handelsbanken för Åland.

Under 2016 har samtliga lån flyttats över till en checkkredit om 900 000 € hos Handelsbanken med en låneränta om 1,10 %.

BUDGET 2018

Bostads Ab Klintvägen 1

	RESULTAT 2017	BUDGET 2018
Intäkter & Direkta kostnader		
Bolagsvederlag	103 657,90	103 698,00
Övriga hyror	600,00	700,00
S:a omsättning	104 257,90	104 398,00
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	0,00	0,00
S:a rörelsens intäkter	0,00	0,00
BRUTTOVINST	104 257,90	104 398,00
Kostnader av fastighetens skötsel		
Personalkostnader	-2 638,32	-2 650,00
Avgifter bokföring	-250,00	-250,00
Disponenttjänster	-4 181,28	-4 500,00
Jurist- o. dyl. administration	-154,00	-154,00
Vatten och avfallsvatten	-6 218,05	-5 300,00
Avfallsservice	-6 160,79	-6 200,00
Fastighetsförsäkring	-1 236,03	-1 250,00
EI	-4 048,45	-4 000,00
Värme 0%	-11 343,13	-11 000,00
Fastighetsskatt	-900,21	-900,00
Reparation och underhåll	-3 124,11	-1 000,00
Elunderhåll	0,00	0,00
VVS-underhåll	0,00	-2 500,00
Fasadrenovering	-37 403,25	0,00
Skötsel av gårdsområden	-13 571,98	-7 500,00
Telefon och andra telecom avgift	-324,54	-325,00
MCA	-2 254,80	-2 250,00
Bankkostnader	-2 161,80	-2 200,00
S:a rörelsekostnader	-95 970,74	-51 979,00
Rörelsevinst (+)/ Förlust (-)	8 287,16	52 419,00
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	0,16	0,00
Räntekostnader	-5 719,63	-8 500,00
S:a finansiella intäkter & kostnader	-5 719,47	-8 500,00
Räkenskapsperiodens vinst (+)/förlust (-)	2 567,69	43 919,00

Styrelsen ber stämman om fullmakt att debitera ett extra vederlag vid oförutsedda kostnader.

ENERGICERTIFIKAT

Byggnad

Typ av byggnad:

Flervåningsbostadshus (fler än 6 bostäder)

Byggnadsår:

1945, 1954

Adress:

Klintvägen 1
22100 Mariehamn









Byggnadsbeteckning:

*

Energicertifikatet har utfärdats som en del av ett disponentintyg.

Energicertifikatet grundar sig på uppgifter om den faktiska energiförbrukningen under året:

2012

EP-värde	Låg förbrukning	EP-klass
- 100		
101 - 120		
121 - 140		
141 - 180		
181 - 230		
231 - 280		
281 -		
Hög förbrukning		

Byggnadens energiprestandavärde (EP-värde, kWh/brm²/år):

146

Skala för klassificering av energiprestanda:

Stora bostadshus

*
*
*
*
*
*
*
*
*

BYGGNADENS ENERGIFÖRBRUKNING

Beräkning av enregiprestandavärde

Förbrukning av uppvärmningsenergi	217 375 kWh/år
Förbrukning av fastighetsel	14 110 kWh/år
Förbrukning av kylenergi	* kWh/år
Totalt	231 485 kWh/år
Byggnadens bruttoarea	1 586 brm ²
Byggnadens energiprestandavärde	146 kWh/brm²/år

Den faktiska förbrukningen av energi och vatten

Förbrukningsslag	Förbrukning	Enhet	År
Uppvärmningsenergi			
Pelletspanna+el+solenergi	224 249	kWh	2011
*	217 375	kWh	2012
Fastighetsel			
Uppmätt fastighetsel	14 110	kWh	2012
Kylenergi			
Fjärrkylning	*	kWh	*
Elförbrukning för kylning	*	kWh	*
Vattenförbrukning			
Total vattenförbrukning	1 555	m ³	2012
Förbrukning av varmt bruksvatten	507	m ³	2012

Omvandling av faktisk förbrukning för beräkning av energiprestandavärde

Jämförelseort:	Mariehamn
Graddagstalet på jämförelseorten under ett normalår:	3896
Årets 2012 graddagstal på jämförelseorten:	3803
Lokala korrigeringskoefficienten för Jyväskylä k2:	1,27
Verkningsgraden för värmeproduktionssystemet:	0,8
Energiinnehållet i varmvattnet (enl mätare) = 39.010 kWh	
Lokal normalårskorrigerig, värmen:	
$[(180.020 \cdot 0,8 + 8.472 + 10.910) - 39.010 = 137.092 \text{ kWh}]$	
Gradtalskorrigering: $3896/3803 \cdot 137.092 \text{ kWh} = 140.444 \text{ kWh}$	
Korrigerig mot Jyväskylä: $1,27 \cdot 140.444 \text{ kWh} = 178.365$	
*	
Slutligt värde för uppvärmningsenergi: $178.365 + 39.010 = 217.375$	
*	

Byggnadens inomhusklimat samt ventilations- och uppvärmningssystem

Självdraagsventilation	*	Uteluftsventiler	*
Mekanisk frånluftventilation	*	Filtrering av tilluften	*
Mekanisk tilluft- och frånluftventilation	*	Värmeåtervinning	*
Värmedistributionssätt: *		Kylning	*
Ventilationens luftflöden har uppmätts och konstaterats vara tillräckliga år			*
Ventilationssystemet har rengjorts och balanserats år			*
Kylanordningarnas skick och energiprestanda har balanserats år			*
Uppvärmningssystemet har balanserats år			*