



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

Radhuslägenhet

Ringvägen 68G

220 000 euro

Mycket fint läge!

Omsorgsfullt och löpande underhållen radhuslägenhet med bl.a. renoverat kök och badrum. Egen trädgård, garage och bastu.

Korta fakta

STORLEK 	4 rum & kök, ca 99 m ² enligt bolagsordningen
IBRUKTAGNINGÅR 	1968
ADRESS 	Ringvägen 68 G,, 22100 Mariehamn
VÅNING 	Radhuslägenhet i två plan
UTEPLATS 	Altan med, anslutande egen trädgård mot parkområde i österläge samt mindre gårdsyta mot väster.
BILPLATS 	Eget garage i bostaden
BASTU 	Ja, egen i bostaden.
GEMENSAMMA UTRYMMEN 	Bastu, tvättstuga och cykelrum
FIBER 	Ja
VÄRMESYSTEM 	Fjärrvärme
VEDERLAG 	375 euro/månad (inkl. kapitalvederlag om 50 euro/månad hänförande till andel av bolagets kapitallån).
BOSTADSBOLAG 	Bostads Ab Mariehamns Ringvägen
ANDEL AV BOLAGSLÅN 	Ca 4 180 euro (bortbetalningsbart)
FASTIGHETSSKÖTSEL 	Servicefirma
DISPONENT 	Mäklarhuset Åland Ab
TILLTRÄDE 	1 mars 2024
VISNING 	Enligt överenskommelse
UTGÅNGSPRIS 	220 000 euro (skuldfritt pris ca 224 180 euro)
KOSTNADER 	Köpare svarar för överlåtelseskatt samt för kostnader för överlåtelens registrering och administration (250 €). Överlåtelseskatten utgör 2 % av köpesumman och erläggs i samband med köpebrevet. Köpare mellan 18 och 40 år och köper sin första egna bostad (minst 1/2) är befriad från att betala överlåtelseskatt.
ANSVARIG MÄKLARE 	Robert Gustafsson ^{AFM} Tel. 018-27617 Mobil. 0457 344 6440 E-post: robert.gustafsson@maklarhuset.ax

Beskrivning

Ringvägen 68 har ett lugnt läge direkt invid större park-/grönområde, tillika ett bekvämt läge med nära avstånd till såväl stadskärnan som till skolor, daghem, butik och idrottsplats i Västernäs. Tullarns äng, med dess promenadstråk och stränder finns direkt på andra sidan parkområdet, endast ca 200 meter från den egna trädgården tillhörande lägenheten.

Entréplanet inrymmer gästrum/hobbyrum, garage, hall och badrum med bastu. I anslutning till garaget finns praktiska förrådsutrymmen.

Det övre våningsplanet inrymmer hall, badrum, kök, vardagsrum och två sovrum. Det större sovrummet har tidigare utgjort två separata sovrum, vilka med fördel kan återskapas om köpare har behov av ytterligare rum.

Lägenheten är ca 99 m² enligt bolagsordningen. Den faktiska ytan är ca 105 m² exklusive garaget (och bakomliggande förrådsutrymmen) på grund av att gästrummet/hobbyrummet inkorporerats i bostaden sedan byggnationen.

Köket är renoverat ca 2005 och försett med inredning från Marbodal och vitvaror från Siemens utgörande inbyggingsugn och mikrovågsugn i ergonomisk höjd, diskmaskin, kyl/frys (från Zanussi), fläkt och keramikhäll. De flesta vitvaror har sedan renoveringen förnyats. Köket har plats för mindre matbord och härifrån ansluter även altanen och det egna trädgårdsområdet mot öster. Trädgården är vårdad med gräsmatta och prydnadsbuskar samt mot grannar och parkområde med avgränsande med häckar och plank.

Badrummet är rymligt och renoverat ca 2007. Det är helkaklat och försett med duschplats med svängbara duschörrar, wc, handfat i stor kommod med gott om underskåp, stort spegelskåp samt härutöver anslutningar för tvättmaskin.

Det nedre badrummet är byggt ca 1993 och omfattar helkaklat duschrum med wc och handfat samt anslutande bastu med el-spis.

De invändiga yttskikten domineras av tapetserade väggar och målade betonginnertak. Golven är parkettklädda i det övre våningsplanet med undantag av sovrummen vilka har laminatgolv. I slutnings-/entréplanet är golven lagda med plastmattor.

Garaget erbjuder plats för en personbil med access dels genom garageportar, dels genom dörr till entréhallen. Från garaget nås vidare praktiska förrådsutrymmen i källarutrymmen.

Köksfönster och altandörr är förnyade 2018, vardagsrumsfönstret ca 2010 och resterande är bytta i slutet av 1980-talet. Genomgående erbjuder bostadsvåningen ett mycket fint ljusinsläpp från generösa fönsterpartier och takfönster i den centrala hallen.

Bostads Ab Mariehamns Ringvägen utgörs av två radhusbyggnader inrymmande totalt 18 lägenheter uppförda 1966. Till de gemensamma utrymmena hör bastu, tvättstuga och cykelförråd. Bolaget är anslutet till kabel-tv från Ålcom. Fiber finns anslutet till fastigheten men är inte anslutet till lägenheten.

Bolagsvederlaget utgör 325,00 €/månad och utöver bolagsvederlaget tillkommer kostnader för den egna elförbrukningen.

Bolaget har bland annat förnyat värmeregulator, vatten- och avloppsstammar samt yttertak. Redogörelse för genomförda reparationer och underhållsarbeten finns bilagt i slutet av prospektet.

Köpare uppmärksammas på att aktieägare i bolaget har ett förlängt ansvar gällande flera av byggnadens/bostadens beståndsdelar. Detta beskrivs närmare i bolagsordningen, vilken erhålls på begäran tillsammans med bokslut, stämmoprotokoll etc.



MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

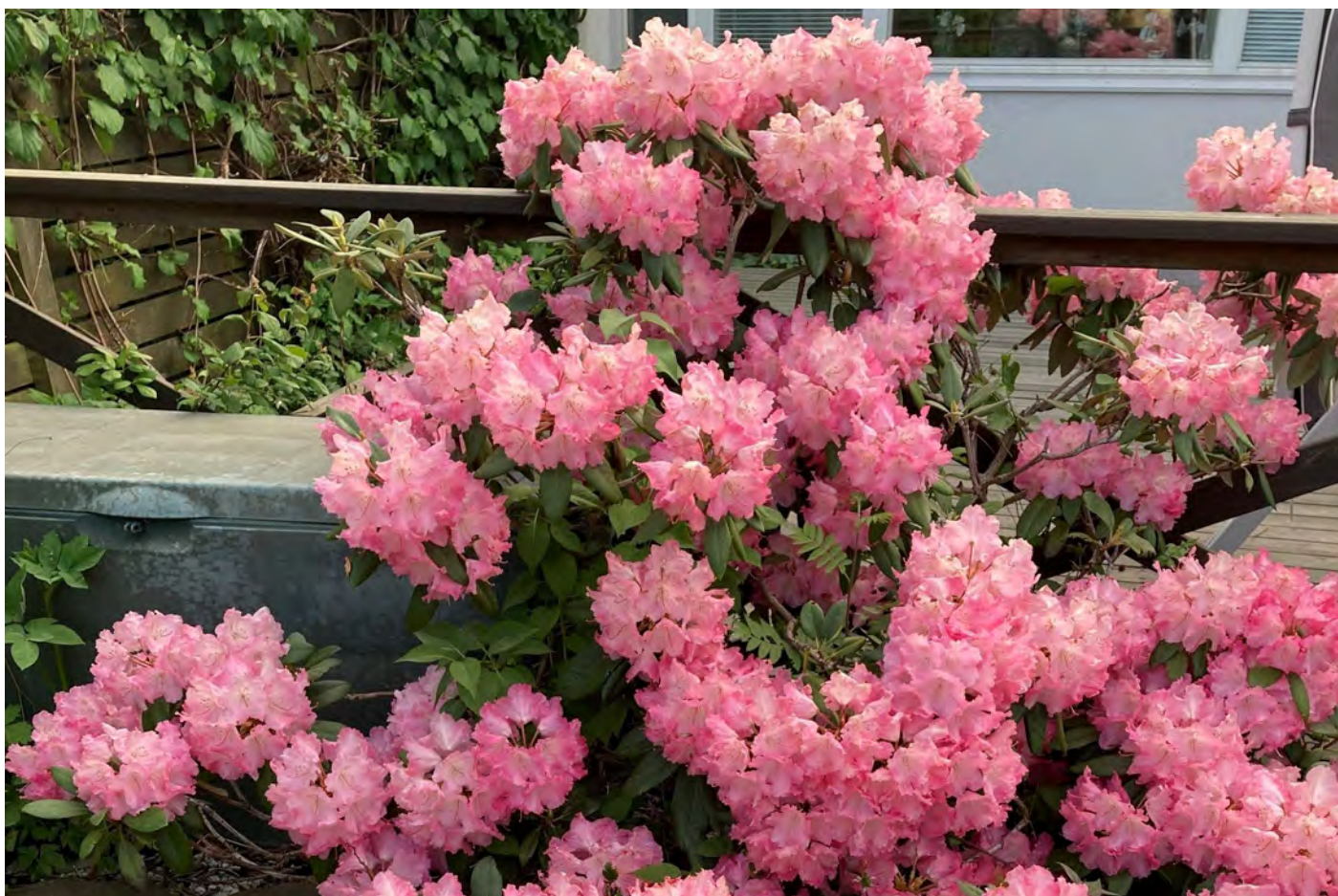
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland

G

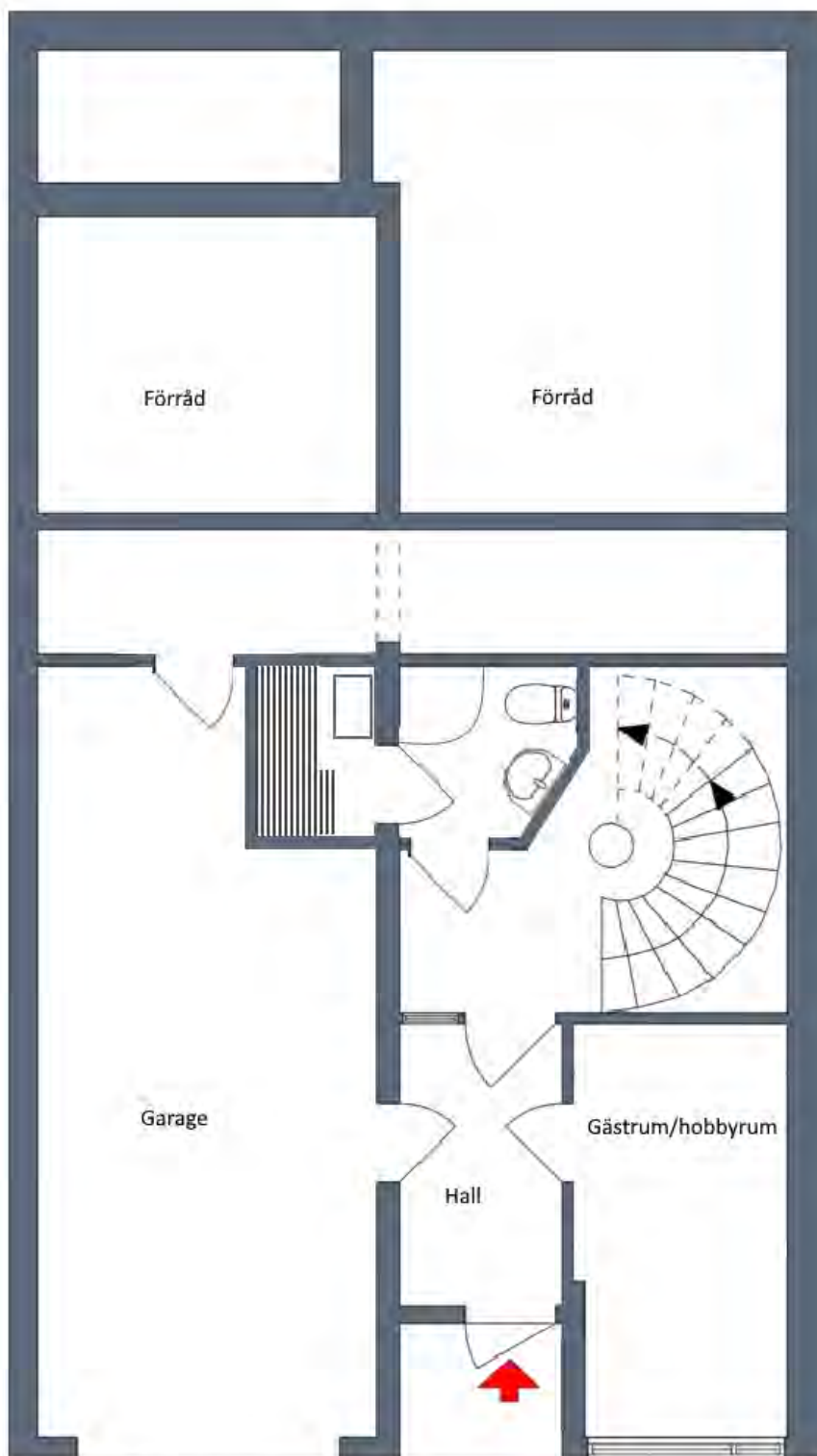




MÄKLARHUSET
Vi kan Åland

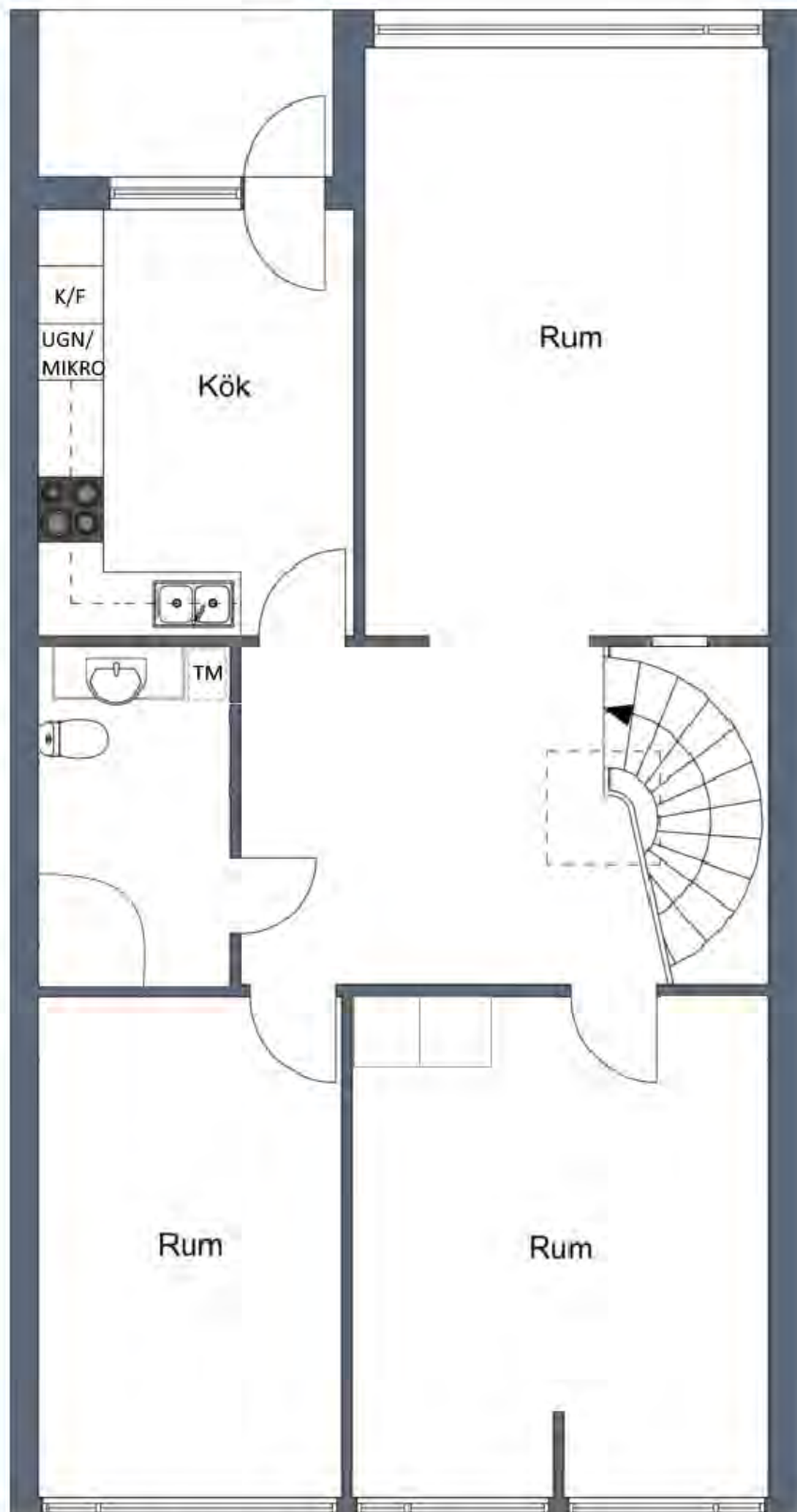


Entréplan



Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.

Bostadsvåning



Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR BOSTADS AB MARIEHAMNS RINGVÄGEN 01.01.2022 – 31.12.2022

BOLAGETS STYRELSE

Vid ordinarie bolagsstämma den 14 juni 2022 valdes till medlemmar i styrelsen: Tina Sjövall, Michael Österlund, Carl-Magnus Gardberg och Johan Kvarnström. Som suppleanter valdes Jan Hermansson och Susann Öberg. Till ordinarie verksamhetsgranskare valdes Lars-Håkan Lahti och Lars Ingmar Johansson.

Styrelseordförande har varit Michael Österlund.

Styrelsen har under året sammanträtt tre (3) gånger.

Mäklarhuset Åland Ab har varit disponent och också skött bokföringen. Niklas Fastighetstjänst har skött fastighetskötseln.

LÖNER OCH ARVODEN

Till styrelsemedlemmarna har erlagts 700,00 € i arvoden.

Till Mäklarhuset Åland Ab har erlagts 6 380,00 € för disponentuppgifter inklusive bokföring. Till Niklas Fastighetstjänst 5 325,00 € för fastighetskötsel.

ALLMÄNT

Under året har Gripenbergs VVS Ab anlitas för asbestsanering och demontering av oljepannor, byte av värme- och kall/varmvattenrör samt radiatorbyte i pannrum och gemensamma utrymmen för en kostnad om ca 93.000 €. Gripenbergs VVS Ab har även förnyat varmvatten- och vvc stamrör samt kulvert fram till hus 68 för 15.500 €.

Firma Bengt Häggblom har anlitas för urgrävning av asfalt, stubbar samt grusning av parkeringsområde hus 66 för en kostnad om 5.332 € samt för byte av gemensamt rör till brunn.

Fjärrvärmeförbrukning:		
År	MWh	€
2018	355,769	30 727,38
2019	345,052	29 634,88
2020	299,398	26 584,27
2021	325,317	28 189,28
2022	300,510	27 555,26

Vattenförbrukning:		
År	m3	€
2018	1 432	8 418,20
2019	1 174	7 117,28
2020	1 321	8 023,03
2021	1 221	7 568,49
2022	1 001	6 231,78

Elförbrukning:		
År	kWh	€
2018	4 720	1 198,99
2019	4 721	1 241,93
2020	4 927	1 293,50
2021	5 251	1 305,36
2022	5 508	1 698,90

Fastigheten har en fullvärdesförsäkring i Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag.

DEN KOMMANDE UTVECKLINGEN

Akut förnyande av cirkulationspump har utförts för 4.250,51 € inkl. moms + installation.

SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Skulder mot vilka inteckningar i fastighet ställts som säkerhet

Kapitallån Ålandsbanken Abp 5 467,80 €

Kapitallån Ålandsbanken Abp 1 571,14 €

Skötsellån Ålandsbanken Abp 80 000,00 €

(Kapitallån från 01.01.2023)

Inteckningar

Pantbrev Ålandsbanken Abp 5.7.2000 30 000,00 30 000,00

Pantbrev Ålandsbanken Abp 1.10.2007 100 000,00 100 000,00

ÅRETS RESULTAT

Bolagsvederlaget har varit 325,00 €/lägenhet och månad.

Bolagets finansiella ställning framgår av resultat- och balansräkning.

Avskrivningar har gjorts på maskiner och inventarier för 1 931,23 €.

Avskrivningar har gjorts på byggnader för 6 031,86 €.

Bostadshusreservering har återförts 2 500,00 € har gjorts.

Styrelsen föreslår att årets resultat 0,00 € kvarlämnas på vinst- och förlustkontot.

BOSTADS AB MARIEHAMNS RINGVÄGEN

Styrelsen

STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Bostadsaktiebolag: Bostads Ab Mariehamns Ringvägen

FO-nummer: 0145108-1

Styrelsens handläggning: 02.02.2023

Presenterats för bolagsstämman:

Vid uppgörandet av redogörelsen har använts följande dokument samt rapporter:

Namnet på dokumentet	Upprättat av vem	Datum för uppgörande av dokument
Besiktning av tak, hus 66	Erik Hjärne	10.04.2013
Mottagningsbesiktning, hus 68	Erik Hjärne	01.10.2012
Teknisk beskrivning över dagvattenhantering	DEAB Konsult	30.04.2018

Behov av underhåll under de fem följande åren från bolagsstämman:

2023 Hus 66,68: Putsning av skorsten
Hus 66, 68: Sopstation

2024

2025 Hus 66, 68: Ventilationsrengöring
Hus 66, 68: Kontroll av lägenheternas elcentraler och elmontering, saneras vid behov.
Hus 66, 68: Renovering av bastu och omklädningsrum

2026

2027

Detta är styrelsens redogörelse för underhållsbehov för de kommande fem åren enligt Lag om bostadsaktiebolag 6 kap 3§. Underhållsbehovet påverkar väsentligt en aktielägenhets användning, bolagsvederlag eller övriga kostnader. Bolagsstämman antecknar redogörelsen till kännedom.

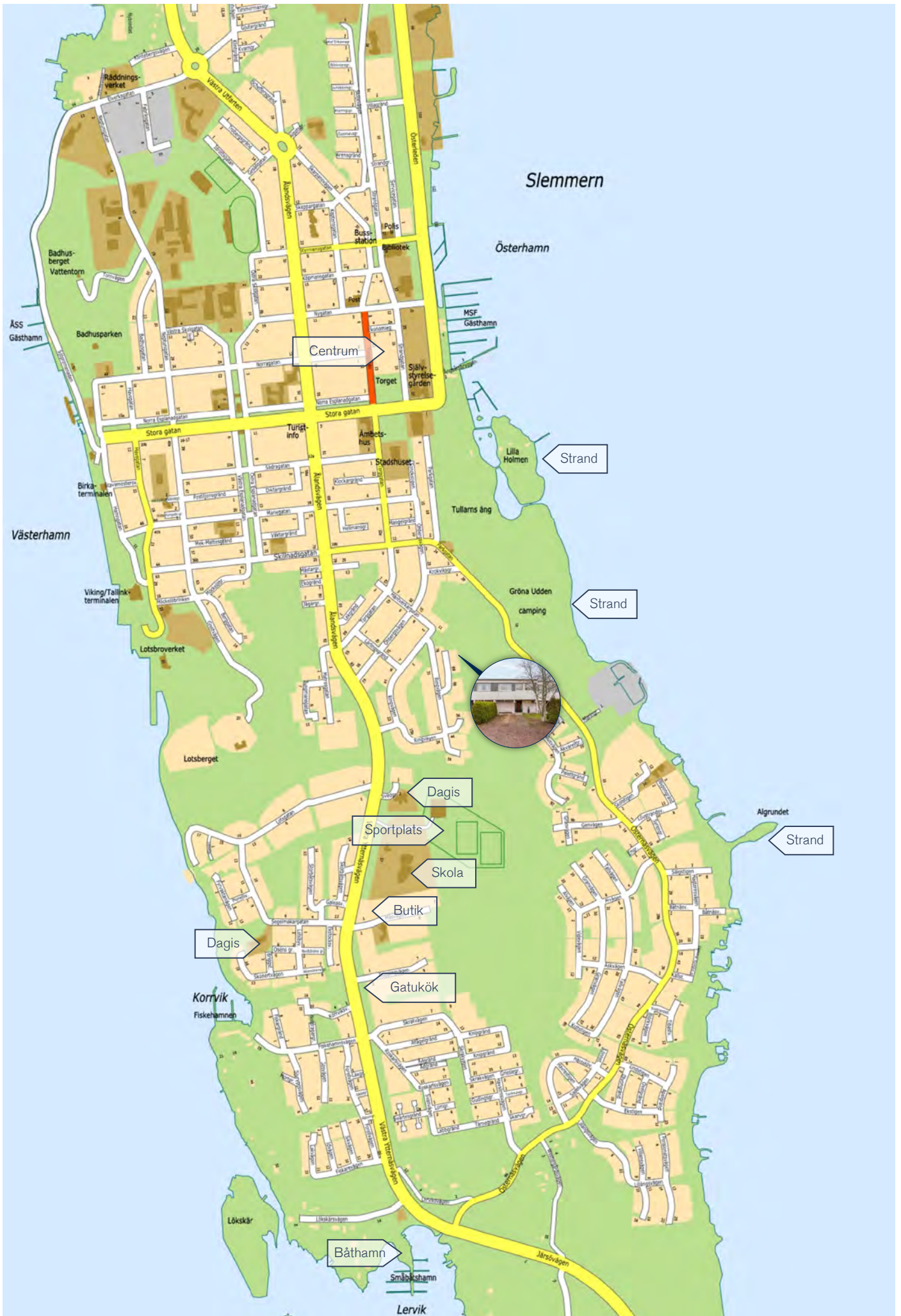
STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETEN

Det här är styrelsens redogörelse för större underhålls- och ändringsarbeten som bolaget utfört och när detta skett enligt Lag om bostadsaktiebolag 6 kap. 3§.

Bolagsstämman noterar redogörelsen till kännedom.

BAB MARIEHAMNS RINGVÄGEN
FO-NR 0145108-1
Byggnår 1966

ÅR	ÅTGÄRD	UTFÖRT AV VEM
2022	Asbestsanering o demontering av oljepannor, byte av värme- o kall/varmvattenrör samt radiatorbyte i pannrum och gemensamma utrymmen Hus 68: förnyande av varmvatten- o vvc stamrör samt kulvert fram till hus 68. Hus 66: Urgrävning av asfalt och grusning av parkering Förnyande av gemensamt rör till brunn.	Gripenbergs VVS Ab F:ma Bengt Häggblom
2021	Förnyande av värmeregulator	VVS Kylcenter Ab
2020	Ny värmeregulator Ny bastuspis	VVS Kylcenter Ab Harrys El
2019	Renovering av innertak i en lägenhet i hus 66	Baltic Bygg Alandia Ab
2018	Renovering av innertak i en lägenhet i hus 66 Installation av påfyllnadsventil tillhörande värmesystem	Baltic Bygg Alandia Ab Ålands VVS Kylcenter Ab
2017	Byte av lås till bastu och tvättstuga	Ålands Lås Ab
2016	Hus 66: Strykning av fasad 1 ggr. Hus 68: Byte av galvaniserad vattenstam i källare o kulvert	Bedris Måleri & Bygg Ab HP Kyla & Värme Ab
2015	Reparation av rör för inkommande vatten Reparation av vattenskada läg. 66F Förnyande av värmeväxlare Hus 66: Reparation och målning av sockel Hus 66: Strykning av fasad 1 ggr.	VVS Kylcenter Ab GA Byggservice Ab Epab Ab Baltic Bygg och talko GA Byggservice Ab
2014	Hus 66: Fasadrenovering inkl. tilläggsisolering, montering av musstoppare och förnyande av fasadarmaturer Hus 66: Nytt plåttak, stup- o hängrännor, rivning av skorsten Hus 66: Tilläggsisolering av tak Reparation av lägenhetsradiator samt läckage på värmerör i lägenhetsförråd.	GA Byggservice Ab Jannes Plåt Ålands Miljö och Ekoisolering EPAB Ab GA Byggservice Ab
2012	Hus 66: Förnyande av takgenomförningar Hus 68: Förnyande av tak och hängrännor	LM Plåt Ab JM Produkt Ab
2010	Byte av termostater och ventiler	EPAB Ab
2007	Hus 66: Renovering av stamrör	VVS Kylcenter Ab
2006	Hus 68: Fasadrenovering	Johnny Henriksson
2004	Installation av fjärrvärme	
2004	Renovering av stamrör	



Turistkarta från www.mariehamn.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

Välkommen till Mäklarhuset

I sökandet av ett nytt hem är det viktigt att kunna lita på din mäklare. Erfarenhet, ärlighet och kunskapen att skapa en god relation mellan mäklare, köpare och säljare är A och O för oss.

När du köper ditt boende via oss kan du alltid vara trygg i att du får den bästa kompetensen serverad i alla lägen. Hos oss kan du slappna av i ditt sökande utan att fundera på om bostaden är tillräckligt granskad eller om priset är rätt.

Vår seriositet, vår erfarenhet och vår kunskap har gjort oss till Ålands ledande fastighetsmäklare. Vilket också visas av den otroliga kundkrets av privatpersoner, företag och kommuner som flitigt rekommenderar oss. Välkomna, vi kan Åland.



MÄKLARHUSET

*Vi får säljare &
köpare att mötas.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland