



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*4 rum & kök*  
*Solbergsvägen 2B*

*395 000 euro*

*Fantastisk utsikt!*

*Rymlig fyra om 99 m<sup>2</sup> från 2014, i tredje våningen och med inglasad balkong i västerläge. Hiss finns!*





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*



# Korta fakta

<b>STORLEK  </b>	4 rum & kök, ca 99 m <sup>2</sup>
<b>IBRUKTAGNINGÅR  </b>	2014
<b>ADRESS  </b>	Solbergsvägen 2 B 12, 22140 Mariehamn
<b>VÅNING  </b>	3 (av 5)
<b>UTEPLATS  </b>	Inglasad balkong om ca 12 m <sup>2</sup> i västerläge
<b>HISS  </b>	Ja
<b>BILPLATS  </b>	Ingen egen. Parkering sker på bolagets omarkerade parkeringsplatser.
<b>GEMENSAMMA UTRYMMEN  </b>	Bastuavdelning, tvättstuga, torkrum, gym, gästrum
<b>FIBER  </b>	Ja
<b>VÄRMESYSTEM  </b>	Bergvärme (förberett för solpaneler)
<b>BOSTADSBOLAG  </b>	Bostads Ab Solhöjden i Jomala
<b>VEDERLAG  </b>	247,75 euro/månad exkl. hushållsel och vatten vilka erläggs enligt egen förbrukning. (Förslag till höjning till 272,53 fr.o.m. 1 juli 2024)
<b>ANDEL AV BOLAGSLÅN  </b>	Skuldfritt bolag
<b>FASTIGHETSSKÖTSEL  </b>	Servicefirma
<b>DISPONENT  </b>	Mäklarhuset Åland Ab
<b>TILLTRÄDE  </b>	Inom en månad från köpslut
<b>VISNING  </b>	Enligt överenskommelse
<b>UTGÅNGSPRIS  </b>	395 000 euro (skuldfritt pris)
<b>KOSTNADER  </b>	Köpare svarar för överlåtelseskatt samt för kostnader för överlåtelsens registrering och administration (250 €). Överlåtelseskatten utgör 1,5 % av köpesumman och erläggs i samband med köpebrevet.
<b>ANSVARIG MÄKLARE  </b>	Robert Gustafsson <sup>AFM</sup> Tel. 018-27617 Mobil. 0457 344 6440 E-post: robert.gustafsson@maklarhuset.ax





MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*



## Beskrivning

Lägenheten är en fyra rum och kök om ca 99 m<sup>2</sup> med ett eftertraktat söder-/västerläge med generöst ljusinsläpp från stora fönsterpartier med vacker havsutsikt över Slemmern mot Mariehamns stad. Bostaden är belägen i det tredje av fem våningsplan (fyra våningar ovan marknivå). Hiss finns naturligtvis i trapphuset.

Lägenheten inrymmer rymlig entréhall, förråd, tre sovrum, badrum, gästtoalett samt vardagsrum och kök med matplats i semi-öppen planlösning. Från vardagsrummet nås stor inglasad balkong i västerläge, med finns sjöutsikt.

Lägenheterna har en mycket god rymd med 2,74 m tak-höjd och stora fönsterpartier med smygar av Ölandssten. Väggar och tak är målade i ljus kulör. Innergolven lagda med 14 mm mattlackad ekparkett i alla rum förutom i badrum och toalett som har eluppvärmda klinkergolv. Väggar i vårummen är kaklade. Ägarna har härutöver lagt klinker på balkonggolvet.

Köken är utrustade med vitvaror från Siemens och lokalproducerad köksinredning i neutralt utförande från Inred. Kaklad väggyta mellan bänk och överskåp. Badrummen är försedda med avskiljande glasduskvägg, spegel samt handfat i inredning med förvaring. Badrummet är även utrustat med tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare.

Master sovrum och entréhall har rikligt med garderober bakom skjutdörrar och dessutom finns separat klädkammare/förråd i lägenheten. Sovrummet som ansluter vardagsrummet är byggt efter lägenheten färdigställdes och kan med fördel öppnas upp igen i det fall ett större vardagsrum för fler sittgrupper och friare möblering önskas.

Datanätverk finns installerat i huset för en smidig användning av t.ex. IPTV, -telefoni och bredband. För säkerhet och komfort finns porttelefon med kamera placerad i entréhallen. Lägenheten har egen ventilation med återvinning (FTX).

Till lägenheten hör även eget förrådsutrymme i entréplanet, var även gemensam tvättstuga, bastuavdelning, gästrum och gym finns.

Driftsvederlaget är förmånliga 2,50 €/m<sup>2</sup>/månad och inrymmer samtliga kostnader inkl. värme med undantag av kostnader för el och vatten, där individuell mätning sker i varje lägenhet. Vid kommande bolagsstämma föreslås en höjning av bolagsvederlaget till fortfarande förmånliga 2,75 €/m<sup>2</sup>/månad.

Bostads Ab Solhöjden i Jomala färdigställdes 2014 och omfattar totalt 18 stycken lägenheter i fem våningsplan ovan suterrängplan. Byggnaden är uppförd i platsgjuten betongstomme.

Bostads Ab Solhöjden erbjuder ett boende med högt och soligt västerläge och vacker utsikt främst mot Mariehamn och dess östra småbåtshamn, men även horisonten över staden mot Ålands hav.

Det stadsnära läget strax utanför Mariehamn ger nära tillträde dels till arbetsplatser men också till skolor och daghem. Köpcenter och matvarubutiker finns bekvämt beläget ca 4,5 km från bostadsområdet. Nedanför Solberget finns badstrand.

Fastighetsskötsel sköts av servicefirma och disponent är Mäklarhuset Åland Ab.

Disponentintyg, bokslut och stämmoprotokoll mm. erhålles från mäklaren på begäran.





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*





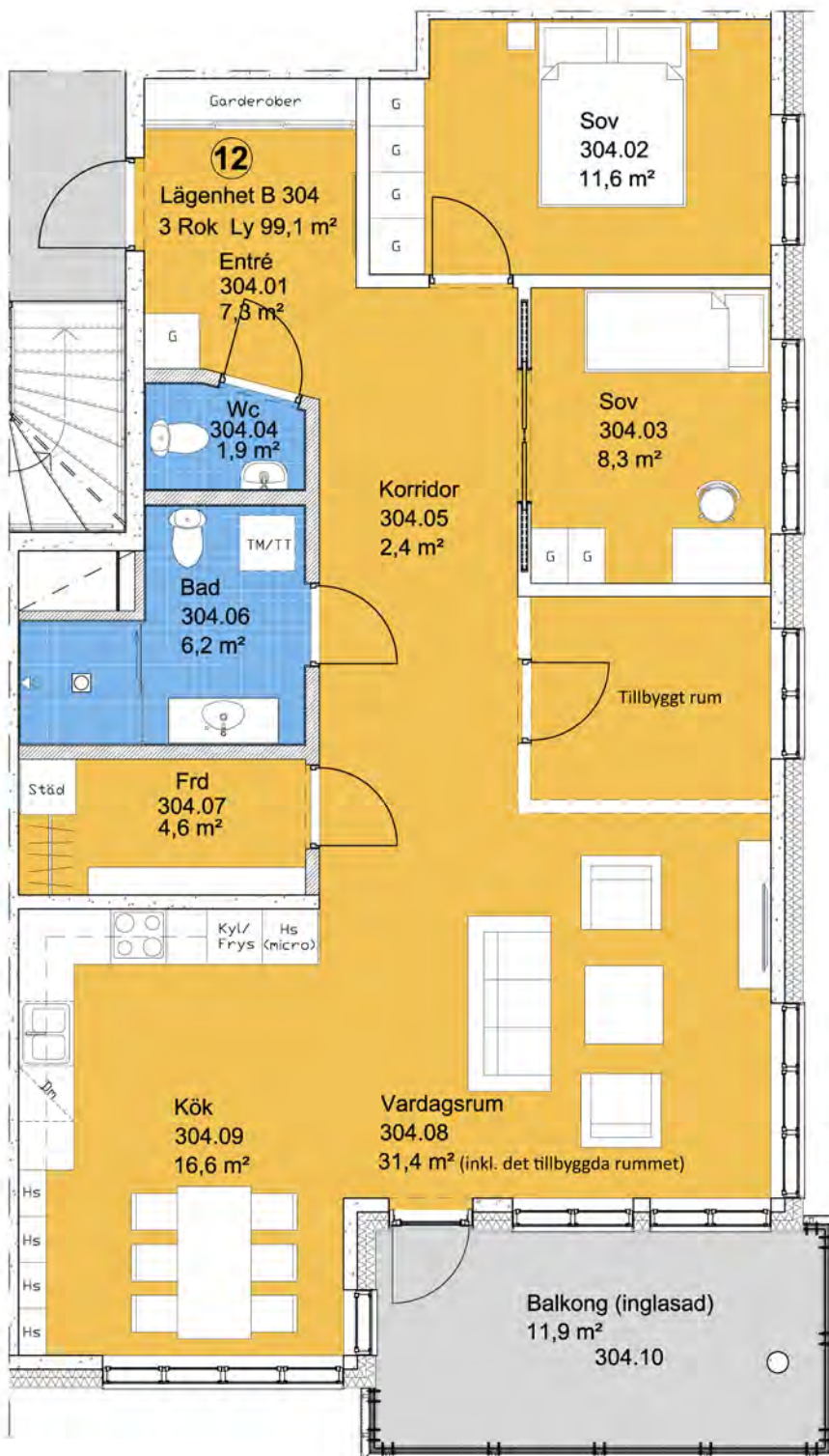


MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*









# STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETEN

Detta är redogörelsen enligt Lagen om bostadsaktiebolag 6 kap 3 §; styrelsen redogör för vilka större underhålls- och ändringsarbeten som bolaget låtit utföra och när dessa företagits.

Bolagsstämman noterar redogörelsen till kännedom.

**Bostads Ab Solhöjden i Jomala**  
**FO-nummer** 2556866-3  
**Färdigställt:** 15.12.2014  
**Handlagt** 05.03.2024

<b>ÅR</b>	<b>ÅTGÄRD</b>	<b>UTFÖRT AV VEM</b>
2023	Byte av sandfilter i kalkavskiljaren	VVS Kylcenter Ab
2022	Montering av skyddsplåt på syll/överliggare samt utbyte av rötskadade delar på uteplats	Ahlström Homestead Ab
	Reparation av takfot, montering av skyddsbräder och nät	Klingbergs Plåtslageri Ab
2021	Planteringar i slänten	Ålands Schakt Ab
2020	Installation av nödbelysning i trapphus	Klingbergs Ab
	Plåtbeslagning av mur vid entrén	Björkmans Plåtslageri Ab
	Målning av sophus	Nordbergs stugor Ab
	Inköp o montering av gräsklipparrobot	VVS Kylcenter Ab
2019	Plattläggning runt huset	Ålands Schakt Ab
	Förnyande av kompressor i värmesystem	VVS Kylcenter Ab
2017	Installation av avkalkningsfilter	VVS Kylcenter Ab
	Montering av snörasskydd på garage	Br Björkmans Plåtslageri
2016	Införskaffande av hjärtstartare	
	Planteringsanläggningar på gården	Ålands Schakt Ab

# STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETEN

Detta är redogörelsen enligt Lagen om bostadsaktiebolag 6 kap 3 §; styrelsen redogör för vilka större underhålls- och ändringsarbeten som bolaget låtit utföra och när dessa företagits.

Bolagsstämman noterar redogörelsen till kännedom.

**Bostads Ab Solhöjden i Jomala**  
**FO-nummer** 2556866-3  
**Färdigställt:** 15.12.2014  
**Handlagt** 05.03.2024

<b>ÅR</b>	<b>ÅTGÄRD</b>	<b>UTFÖRT AV VEM</b>
2023	Byte av sandfilter i kalkavskiljaren	VVS Kylcenter Ab
2022	Montering av skyddsplåt på syll/överliggare samt utbyte av rötskadade delar på uteplats	Ahlström Homestead Ab
	Reparation av takfot, montering av skyddsbräder och nät	Klingbergs Plåtslageri Ab
2021	Planteringar i slänten	Ålands Schakt Ab
2020	Installation av nödbelysning i trapphus	Klingbergs Ab
	Plåtbeslagning av mur vid entrén	Björkmans Plåtslageri Ab
	Målning av sophus	Nordbergs stugor Ab
	Inköp o montering av gräsklipparrobot	VVS Kylcenter Ab
2019	Plattläggning runt huset	Ålands Schakt Ab
	Förnyande av kompressor i värmesystem	VVS Kylcenter Ab
2017	Installation av avkalkningsfilter	VVS Kylcenter Ab
	Montering av snörasskydd på garage	Br Björkmans Plåtslageri
2016	Införskaffande av hjärtstartare	
	Planteringsanläggningar på gården	Ålands Schakt Ab



## STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Bostadsaktiebolag: Bostads Ab Solhöjden i Jomala

FO-nummer: 2556866-3

Styrelsens handläggning: 05.03.2024

Presenterats för bolagsstämman:

Vid uppgörandet av redogörelsen har använts följande dokument samt rapporter:

Namnet på dokumentet	Upprättat av vem	Datum för uppgörande av dokument

Behov av underhåll under de fem följande åren enligt bolagsstämman:

2024	Reparation av fasad
2025	OVK och ventilationsrengöring Uppgörande av energicertifikat
2026	
2027	
2028	

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.

Beslut om planering, förverkligande och finansiering av reparationsprojekt fattas skilt vid bolagsstämma.

Vattenförbrukning:		
År	m3	€
2019	1 150	5 391,55
2020	1 248	6 518,24
2021	1 120	6 095,46
2022	1 040	5 847,58
2023	1 021	6 020,72

Elförbrukning:		
År	kWh	€
2019	76 423	11 702,58
2020	65 211	10 385,47
2021	70 406	10 671,74
2022	69 910	14 034,63
2023	75 663	16 034,07

Fastigheten har en fullvärdesförsäkring i Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag. Självrisken är 800,00 €.

## DEN KOMMANDE UTVECKLINGEN

Den gemensamma tomten för Bostads Ab Solhöjden i Jomala, Bostads Ab Soltoppen i Jomala och Bostads Ab Solsidan i Jomala ska delas så att vardera fastighet och bostadsbolag får sin egen tomt. Tomtdelningen förväntas bli slutförd under år 2024. Styrelsen föreslår för år 2024 att fasaden på våning 5 (södra och västa sidan) ska renoveras.

## ÅRETS RESULTAT

Bolagsvederlaget har varit 2,00 €/m<sup>2</sup> och månad fram till juni. I juli höjdes vederlaget till 2,50 €/m<sup>2</sup> och månad. Ett extra månadsvederlag begärdes in i juli 2023.

Bolagets finansiella ställning framgår av bifogad resultat- och balansräkning.

Styrelsen föreslår att årets vinst på 4 619,57 € kvarlämnas på vinst- och förlustkontot.

## BOSTADS AB SOLHÖJDEN I JOMALA

Styrelsen





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](http://www.maklarhuset.ax)



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*