

1 INTYGETS OBJEKT

Bolagets namn	Bostads Ab Västpricken Asunto Oy	FO-nummer	0219180-8
Bolagets registreringsdatum	09.03.1962	Datum av giltig bolagsordningen	13.06.1966
Lägenhet	B 9	Fastighetens besöksadress	Tengströmsgatan 20, 68620 PIETARSAARI
Aktiernas nummer	386-446	Aktiernas antal	61
Bolaget har överfört aktiebrev till registret över aktielägenheter: Ja		Aktieslaget	

2 LÄGENHETENS UPPGIFTER

2.1 Grunduppgifter

2.1.1 Lägenhetens användningsändamål enligt bolagsordningen ☒ Bostadslägenhet☐ Affärslägenhet ☐ Kontorslägenhet☐ Lager ☐ Annat, vad _____ Eventuellt från gällande byggnadslov avvikande användningsändamål _____	2.1.3 Lägenhetsyta Lägenhetsytan enligt bolagsordningen _____ 63,00 m² Lägenheten är kontrollmätt (SFS 5139) ☐ ja ☒ nej Kontrollmätt yta _____ m² Värdeyta _____ m²
2.1.2 Lägenhetens läge Beteckning B 9 Våning 1 Övrig lägesinformation _____	2.1.4 Antal rum enligt bolagsordningen Lägenhetstyp 3h+kk 2.1.5 Övriga i aktieägarens besittning varande utrymmen, areal och läge _____ 2.1.6 Rumantal meddelat av aktieägaren _____

2.2 Uppgifter om ägande-, besittning eller överlåtande

2.2.1 Uppgifter om ägande I aktieboken införd ägare, datum, ägoandel samt tilläggsuppgifter _____ _____ 100,00% Anteckningsdata 01.01.2009 Aktiegruppsbeteckning: OH6LN2UL5893UQ98	2.2.2 Nyttjande- eller överlåtelsebegränsningar gällande aktierna eller lägenhetens besittning Ulosmittaus 13.6.2025. Bolagsstämman beslutade, 12.8.2025, enhälligt att ta bostad B 9 (aktier 386–446) i bolagets besittning för tre år på grund av obetalda vederlag, i enlighet med bostadsaktiebolagslagen 8 kap. 2 § 1 mom. 1 punkten. 2.2.3 Tagande av lägenheten i bolagets besittning Styrelsen har beslutat att kalla till bolagsstämma för att besluta om att ta lägenheten i bolagets besittning ☐ nej ☒ ja På bolagsstämman har man beslutat att ta lägenheten i bolagets besittning ☐ nej ☒ ja - datum 12.8.2025 - besittningstiden 3 vuotta Tilläggsuppgifter angående övertagandet Bolagsstämman beslutade enhälligt att ta bostad B 9 (aktier 386–446) i bolagets besittning för tre år på grund av obetalda vederlag, i enlighet med bostadsaktiebolagslagen 8 kap. 2 § 1 mom. 1 punkten. Bolaget har hyrt ut lägenheten ☒ nej ☐ ja
--	---

2.3 Ekonomiuppgifter

Vederlagen i tabellen är mervärdesskattefria.

2.3.1 Vederlag samt vederlagsgrunderna		
Vederlagsart	euro/mån	Vederlagsgrund
Bostäder skötselvederlag	315,0000	m2
Kapitalvederlag RL1	144,9000	m2

Lägenheten är anmäld som mervärdesskatteskyldig ☒ nej ☐ ja

Om för lägenhet ansökts om mervärdesskatteskyldighet, läggs det till det fastställda vederlaget mervärdesskatt enligt den skattesats som vid tidpunkten är gällande. Om lägenheten ansökts som mervärdesskatteskyldig och senare börjar användas i annat än i mervärdesskatteberättigat bruk kan för aktieägaren uppstå betalningsskyldighet till följd av tidigare gjorda moms-avdrag.

2.3.2 Andelar av bolagets lån				
Lägenhetens andel av bolagslån				
Lånets namn	Återstår (euro)	Datum	euro/mån	Varainsiirtoveron alainen
RL1 Röransering	18976,03	28.02.2	144,90	Ja
Sammanlagt skuldandel:			18976,03 €	

2.3.3 Aktieägarens vederlagsskuld				
Saldo	8499,18 euro	25.02.2026	, inklusive moms.	☒ nej ☐ ja
Säljarens ansvar	5462,62 euro, från tiden innan	01.09.2025	, inklusive moms.	☒ nej ☐ ja
Gemensamt ansvar	3036,56 euro, från tiden	01.09.2025 - 25.02.2026	, inklusive moms.	☒ nej ☐ ja

2.3.4 Utredning över lån vars uppgifter ännu är okända men som bolaget fattat beslut om att lyfta	
☐	befintliga lån, se förklaring från bilaga och punkt 3.3.2 lån som bolaget icke har lyft
☐	dessas lån förekommer ej

2.4 Ytterligare upplysningar om lägenheten

2.4.1 Till bolagets eller aktieägarens ansvarsområde hörande väsentliga fel och brister, vilka är kända av bolaget	2.4.3 Bestämmelser i bolagsordningen och bolagsstämmobeslut rörande ansvarsfördelning eller aktieägarens rätt till ändringsarbeten
2.4.2 I lägenheten utförda ändrings- och underhållsarbeten, vilka bolaget känner till	2.4.4 Från Bostadsaktiebolagslagen avvikande avtal och praxis
2.4.5 Tilläggsuppgifter	

3 UPPGIFTER OM BOLAGET

3.1 Fastighet, byggnader och utrymmen

3.1.1 Fastighet/fastigheter

Grunden för tomtens innehav

egen ☐ arrende ☒ Fastighetsbeteckning 598-019-0008-0001 Tomtens areal tils. 2313,60 m²

Övrig ☐

- arrendegivare _____ - arrendetiden utlöper _____

- årsarrende (euro) _____, inklusive moms ☐ nej ☐ ja

- grund för arrendejustering _____

Tomtens inlösningsrätt ☐ bolaget ☐ aktieägare, inlösningsrätt har utnyttjats ☐ nej ☐ ja ☐ dels

aktielägenheten har avvikande ansvar gällande hyresbetalning ☐ nej ☐ ja

Fastighetens samägande, uppgifter om ägarna, villkor och registrering av besittningsfördelningsavtal

3.1.2 Byggnader

Byggnadernas antal _____ 1 st Hustyp _____ Kerrostalo _____

Våningsantal _____ 2 st Bruktagningsår _____ 1 962 _____

Antal trappuppgångar _____ 2 st Byggnadernas volym _____ 3857,00 m³

Byggnadernas våningsyta _____ 767,30 m²

Byggnadens samägande, uppgifter om ägarna, villkor och registrering av besittningsfördelningsavtal

3.1.3 Lägenheter, utrymmen och bilplatser

Bostäder _____ 16 st _____ 767,30 m², aktiernas antal _____ 754 st

i bolagets besittning _____ st _____ m²

Affärslägenheter _____ st _____ m², aktiernas antal _____ st

i bolagets besittning _____ st _____ m²

Övriga utrymmen _____ st _____ m², aktiernas antal _____ st

i bolagets besittning _____ st _____ m²

Info om övriga utrymmen _____

Bilplatser

Förverkligade bilplatser _____ 8 st _____, aktiernas antal _____ st

i bolagets besittning _____ st Garage-/bilhall-/biltaksplatser _____ st

Bilplats antal enligt planebestämmelserna _____ st

I bolaget har man beslutat om fördelningen av bilplatser enligt följande:

Nyckeln till motorvärmars Stolpen fås från disponentbyrån / Lämpötolppa-avaimen saa isännöintöimistösta.

Som aktier totalt _____ 16 st _____ 767,30 m², aktiernas antal _____ 754 st

För aktieägarna reserverade övriga utrymmen

☐ förvaringsvind _____ st ☐ kylkällare _____ st ☒ bastu _____ st

☐ klubbbrum _____ st ☒ mangel _____ st ☒ hobbyrum _____ st

☒ sportredskapsförråd _____ st ☒ tvättstuga _____ st ☒ lägenhetsbundna lager _____

☒ luft-skyddsrum _____ ☐ simbassäng _____ ☐ _____

☐ övrig förvaring _____

3.2 Fastighetens tekniska uppgifter samt skick

3.2.1 Fastighetens tekniska uppgifter

Huvudsakligt byggnadsmaterial	Betoni / Tiili		
Taktyp	Pulpettikatto		
Taktäckningsmaterial	Peltikate		
Uppvärmningssystem	Vesikeskuslämmitys		
Avkylningssystem			
Värmefördelningssystem	Kaukolämpö		
Ventilationssystem	Painovoimainen	Hissar	st
Antennsystem och typ	Kaapelitelesiojärjestelmä		
Kabelbolag	JNT		
Telekommunikationssystem			
☐ Gemensamt bredband: teknik	maxhastighet		

3.2.2 Fastighetens skick

Bolaget har av bolagsstämman godkänd underhållsplan ☐ ja ☒ nej

Styrelsens utredning av utförda underhålls- och ändringsarbeten inklusive datum för fullbordan
 1996 Bastu/Sauna. 1998 Fjärrvärme, dränering av ytvattenledning samt en ny vatt- och avloppsanslutning./Kaukolämpö, salaojitus ja pintavesiputket sekä uusi vesi- ja viemäriiliitäntä. 1999 Parkering för 6 bilar. /Parkkipaikka 6 autolle. 2003 Nytt plåttak /Uusi peltikatto. 2009 Parkering utökats med 2 platser. /Parkkipaikka suurennettu 2 paikalla. 2010 Nya ytterdörrar. /Uudet ulko-ovet.
 2014 Viemäri- ja käyttövesiputki saneeraus sekä kylpyhuoneet/ Vatten- och avloppsanering samt badrum
 2017 Nya ytterdörr till källaren / uusi ulko-ovi kellarin.
 2018 reparationsmålning av trä delarna på fasaden samt fönsterbågarna och karmarna.
 2019. Utjämning av parkeringsplats.
 2021. Förnyande av fjärrvärmeväxlare / Kaukolämmönvaihtimen uusiminen
 2022 Förnyande av låssystem / Lukituksen uusiminen
 2022. Målning av källaren / kellarin maalaus
 2023 Staket runt soptunnor/ aitaus roska-astioille

☒ Presenterat vid bolagsstämman xx.xx.xxxx 20.3.2025

☐ Bilaga

Styrelsens utredning av underhållsbehovet

☒ Presenterat vid bolagsstämman xx.xx.xxxx 20.3.2025

☐ Bilaga

I bolaget utförda konditionsvärderingar och –undersökningar eller övriga utredningar och uppgifter

Kuntoarvio on suoritettu 2011 /
 Konditionsgranskning är utförd 2011.

Av bolaget fastställda eller av styrelsen föreslagna reparationer och ändringar samt efter bolagsstämman uppdagade behov av reparationer, vilka väsentligt påverkar aktielägenheternas användning eller underhållskostnader

3.3 Ekonomiuppgifter

3.3.1 Vederlag och bruksavgifter		
Vederlag eller bruksavgiftstyp		euro/vederlagsenhet/tidsenhet
Vederlag	Bostäder skötselvederlag	5,0000 / m2 / kk
	Kapitalvederlag RL1	2,3000 / m2 / kk
	Kapitalvederlag RL3	0,3300 / m2 / kk
	Vattenvederlag	25,0000 / kpl / kk
Bruksavgift	Hyra parkeringsplats	20,0000 / kpl / kk
Vem fastställer vederlagets storlek och dess betalningssätt		
Yhtiökokous/Bolagsstämma		

3.3.2 Lån, lånebeslut samt konton med limit

Bolagets lån

Datum för låneyft/ slutdatum	Lyfta lån (euro)	Lånetyp	Lånets namn	Ränta	Finansieringsv./ vederlagsenh.
Förklaring	Lån saldo	Varainsiirtoveron alainen			
Begränsningar gällande skuldandelens betalning samt återbetalning					
24.04.2025/31.12.2099	10000,00	limiitti	Käyttötili Nordea	3kk Euribor+2,50%	
Käyttötilin limiitti	10000,00	Nej			
14.04.2014/13.05.2039	259703,19	tasaerä	RL1 Rörsanering	3kk Euribor+1,84%	2,3000/m2
Korjauslaina	125320,49	Ja			
Korko vaihtuu 14.1. 14.4., 14.7., 14.10. Nordea Pankki Oyj 400 € perii palkkion ylimääräisistä lyhennyksistä. Jos lyhennys tehdään säännöllisen lyhennyksen yhteydessä, palkkiota ei peritä. Lyhennykset joka kuukausi					

Genom bolagsbeslut outnyttjade krediter

Datum för låneyft/ slutdatum	Lyfta lån (euro)	Lånetyp	Lånets namn	Ränta	Finansieringsv./ vederlagsenh.	Förklaring	Varainsiirtoveron alainen
Begränsningar gällande skuldandelens betalning samt återbetalning							

Lånesaldon per bank / bolagets konton med limit

Lånegivare	Kreditens storlek (euro)	Inteckningar	492503,36 euro
Nordea Pankki Oyj	135320,49		

3.3.3 Mervärdesskatteskyldighet

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt ☒ nej ☐ helt ☐ dels _____ %

3.3.4 Försäkringar

Försäkringsbolag	Försäkringstyp
LähiTapiola Pohjanmaan Keskinäinen Vakuutusyhtiö	Täysarvovakuutus

3.4 Övriga uppgifter**3.4.1 Fastighetsskötsel**

☒ Skötselbolag ☐ Heltidsanställd gårdskarll ☐ Deltidsanställd gårdskarll ☐ Övrig _____

Kontaktperson JS töiden vastaanotto	Bolag JS-Fastighetsservice Ab
Telefon +358505444681	Adress Rulltobaksgatan, 68600 JAKOBSTAD
e-post js-fastighetsservice@multi.fi	

3.4.2 Disponent och administration

disponentsamfund ☐ Medlem i Suomen Isännöintiliito ☒ ISA ☐ Övrig _____		Huvudansvarig disponent ☒ IAT ☐ Yrkesdisponent, AIT ☐ Yrkesdisponent, ITS ☐ Övrig _____
Bolag Retta Isännöinti Oy, Pietarsaari	FO-nummer 0871684-7	Namn Kumpu Timo
Adress Isokatu 13, 68600 PIETARSAARI		Telefon 010 228 8180
Telefon: 010 228 1400		e-post: pietarsaari.isp@retta.fi
Webbsida:		
Styrelse ordförande		
Namn		Adress
Telefon		e-post

3.4.3 Inlösningsklausul samt övriga begränsningar angående överlåtelse

I bolagsordningen finns inlösningsklausul ☒ nej ☐ ja
Tilläggsuppgifter rörande inlösnig

Inlösningsrätt ☐ bolaget ☐ aktieägare ☐ övriga, vem _____
Övriga begränsningar _____
Bolaget är ett Hitas-bolag ☐

3.4.4 Statligt bostadslånBolaget har husvisa statliga bostadslån ☐För besittning i bolaget har det beviljats personliga statliga bostadslån ☐**3.4.5 Tryckning av aktiebrev**Aktiebrev trycks i säkerhetstryckeri ☒ nej ☐ ja, var☐ Lägenhetsförteckningen har inte ändrats efter 1.5.1972.**3.4.6 Tilläggsuppgifter**

Bolagstämman beslöt att alla låneandelsbortbetalningar fonderas.

3.4.7 Utredning över faktorer som väsentligt kan påverka bolagets ekonomi och verksamhet**4 BYGGNADENS ENERGI-INTYG**

- ☒ Fastigheten har ett i kraftvarande energi-intyg. ☐ Som en del av disponentintyget
- ☐ Fastigheten har inte i kraftvarande energi-intyg. ☒ som separat energiintyg
- ☐ uppgjort av huvudplaneraren
- ☐ uppgjort av energigranskaren

De senaste årsförbrukningarna (värmeförbrukningen korrigerad med värmebehovskoefficienten)

År	
Värmeförbrukning (kWh/m³/a) - fjärrvärme	
Värmeförbrukning (kWh/m³/a) - oljevärme	
Elförbrukning (kWh/m³/a) - fastighetens allmänna utrymmen	
Vattenförbrukning (l/pers/dygn)	

5 UPPGIFTER OM INTYGETS BESTÄLLARE SAMT LEVERANTÖR

Intygets beställare	Bolagets företrädares underskrift
	 Namnförtydning Timo Kumpu

6 BILAGOR

6.1 Disponentintygets bilagor

- ☒ Senast fastställda bokslut
- ☐ Det senast uppgjorda bokslutet (utelämnats på beställarens begäran)
- ☒ Verksamhetsberättelse
- ☐ Den senast uppgjorda budgeten (utelämnats på beställarens begäran)
- ☒ Senast godkänd budget
- ☒ Revisions- eller verksamhetsberättelse
- ☒ Bolagets energiintyg
- ☐ Av bolaget planerade reparationer under de fem följande åren (utelämnats på beställarens begäran)
- ☐ Av bolaget utförda ändringsarbeten/reparationer (utelämnats på beställarens begäran)
- ☒ Gjorda ändringsarbeten i lägenheten

6.2 Övriga bilagor

- ☒ Bolagsordning (vid begäran)
- ☐ Utredning över befullmäktigande att utdela dividend, optioner mm
- ☐ Utredning över väckt talan till följd av oskälighet i bolagsordningen
- ☐ Lägenhetens bottenplan
- ☐ Bostadsbolagets konditionsintyg
- ☐ Oregistrerad bolagsordning
- ☐
- ☐
- ☐

Bilaga: Gjorda ändringsarbeten i lägenheten

Icke utförda reparationer