

Avsänt 30.04.2026

Försäljningsnummer 14800000610

OFFENTLIG AUKTION AV UTMÄTT EGENDOM
RADHUSLÄGENHET I SALTVIK



Utmätt objekt säljes på nätsidan huutokaupat.com under tiden 12.05.2026-25.05.2026 kl. 15:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Försäljning under hand Försäljning enligt 5 kap. 76 § i utsökningsbalken

Visning 19.05.2026 kl. 10:00 - 11:00
Till förevisningen ska man anmäla sig på förhand senast 18.05.2026 klockan 12.00 per e-post bernt-johan.jansson@om.fi eller per telefon 029 56 5945 alternativt asa.bonn@om.fi eller telefon 029 56 59456.

Förfrågningar Landskapsfogde Bernt-Johan Jansson, telefon 0295659455 eller utsökningsöverinspektör Åsa Bonn, telefon 0295659456

Avsant 30.04.2026

Uppgifter om den egendom som skall säljas

Plats

Kommun Saltvik
Adress Mörslättsvägen 4

**Bostads- eller
fastighetsaktiebolag**

Bolagets namn BAB Björkens radhus, Saltvik
Disponent Bolaget har ingen disponent. Disponentuppgifterna sköts av styrelseordförande Caroline Enholm.
Antalet bostäder 10

Byggnader

Hör till fastigheten Ja
Byggnadstyp Radhus
Byggnadsår 1973
Byggnadsmaterial Siporex
Taktyp och -material Åstak / plåt
Andra anslutningar Kabel-TV, fiber (IP-Connect).
Uppvärmning Vattenburen centralvärme från bergvärme.
Ventilationssystem Självdrag
Våningsyta 653 kvm
Bottenyta Arealerna är inte kontrollmätta.
Antalet våningar 2 (en bostadsvåning och en källarvåning)
Hiss Nej
Gemensamma utrymmen Bastu, tvättstuga, hobby- och cykelrum samt förråd.
Parkeringsplatser 10
Garage / hallplatser 6
Utförda reparationer 2019 nytt tak på södra delen efter Alfrida.
2018 byte av ytterdörrar och lås.
Kommande reparationer Redogörelse över kommande reparationer saknas.

Bostad

Aktiernas nummer 131-195
Aktiegruppsbeteckning Aktieboken är inte överförd till Lantmäteriverkets bostadsdatasystem.
Bostadens utrymmen 3 rum + kök.
Areal 65 kvm
Våning 1/1
Ytmaterial Väggar målade spånskiva och laminatgolv.
Fönstrens väderstreck Vardagsrum och kök mot ost, sovrums mot väst.
Köksutrustning Spis, kyl och frys.
Badrummets utrustning Kaklade väggar och klinkergolv. Dusch, wc och handfat. Eluppvärmd golvvärme.
Bastu Nej.
Balkong Ja.
Övriga utrymmen som hör till Varmförråd om cirka 3 kvm.
bostaden
Parkeringsplatser som hör till Garage 25 kvm.
bostaden

Avsänt 30.04.2026

Utförda reparationer Enligt uppgift av nuvarande ägare så är lägenheten helrenoverad (golv, tak, fönster, dörrar, vitvaror, mm.) 2017-2018. Renoveringen har utförts av DEAB Fastighet Ab. Konditionsgranskning har inte utförts.

Utförda konditionsgranskningar Allmänt skick Nöjaktig.

Nycklar Om den tidigare ägaren inte överlämnar nycklarna eller om köparen vill byta låsen, ansvarar köparen för de kostnader som uppstår.

Vederlag och andra avgifter

Skötselvederlag 227,50 €/månad (vederlagsgrund 3,50 €/kvm)
Övriga avgifter 1,00 €/kvm för garage.

Objektets försäljningsvillkor

Budgivningssätt Objektet säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 12.05.2026-25.05.2026. Deltagande i auktionen kräver registrering. Tidsfristen för att lämna bud upphör 25.05.2025 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Utsökningsverket ansvarar inte för funktionen i tjänsteleverantörens system. Det högsta budet är det bud som tjänsteleverantörens system godkännt som högsta. Utmätningssmannen beslutar separat huruvida det högsta budet ska godkännas eller förkastas.

Om det inte är möjligt att ge köpebud via tjänsten www.huutokaupat.com, kan anbudsgivaren till utsökningsmyndigheten lämna in ett skriftligt köpebud, som ansluts som en del av nätauktionen som maximianbud enligt höjningsautomaten. Ett skriftligt anbud ska undertecknas och av anbudet ska framgå kontaktuppgifter till den som lämnat anbudet, det högsta budet samt objektet nummer i www.huutokaupat.com-tjänsten som anbudet gäller. Det skriftliga köpebudet är bindande och följer samma villkor som vid nätauktion. Budet ska lämnas senast 22.05.2026 kl. 12:00 till Utsökningsverkets verksamhetsställe i Mariehamn, Torggatan 16 A, Mariehamn eller per e-post till utsokning@om.fi.

Utmätningssmannen förbehåller sig rätten att sluta försäljningen eller förlänga försäljningstiden.

Köparens ersättningsskyldighet **Buden som ges i nätauktionen är bindande. Om ett bud godkänns, är den som gett budet skyldig att betala den erbjudna köpesumman inom den angivna betalningstiden. Underlåtelse att betala den erbjudna köpesumman kan leda till köparens ersättningsskyldighet i enlighet med 5 kap. 25 § i utsökningsbalken.**

Minimihöjning 500,00 €

Lägsta godtagbara bud 3 450,00 € Utmätningssmannen får dock inte godkänna det högsta budet, om budet bedöms klart understiger gängse pris för egendomen på orten.

Betalningsvillkor

Handpenning Köparen skall genast som handpenning betala en 20 procent av köpesumman till Utsökningsverkets tjänstemedelskonto. Handpenning kan inte betalas med kreditkort. Utsökningsverket kontaktar den högstbjudande vars bud har godkänts. Den som ger det högsta budet ska uppge för vems räkning budet gjordes. I annat fall betraktas den som ger det högsta budet som köpare.

Avsänt 30.04.2026

Betalningstid

För betalning av den slutliga köpesumman ges vid behov högst sex veckors betalningstid. Betalningstiden måste överenskommas separat. Om betalningstid används ska en årlig ränta enligt 3 § 2 mom. i räntelagen betalas på hela köpesumman för hela den avtalade betalningstiden från försäljningsdagen till betalningstidens slut.

Om ingen betalningstid används ska köpesumman betalas utan dröjsmål efter att budet har godkänts.

Om betalning inte sker inom utsatt tid skall köparen betala dröjsmålsränta i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen på hela köpesumman tills köpesumman är betald eller ny försäljning har skett. Dröjsmålsräntan är för närvarande 9,50 %.

Skyldigheter och rättigheter som övergår på köparens ansvar

Köparens personliga ansvar för tidigare ägares vederlags- och betalningsförsummelser

Enligt 3 kap 7 § i lagen om bostadsaktiebolag svarar en ny ägare till en aktie solidariskt med den tidigare ägaren för det bolagsvederlag som den tidigare ägaren försummat och för övriga avgifter enligt 3 kap 2 § 2 mom. i lagen. Maximibeloppet för den nya ägarens ansvar är lika med det sammanlagda beloppet av bolagsvederlaget och avgifterna för den månad då äganderätten övergick och de fem månader som omedelbart föregick denna månad.

Enligt disponentens anmälan är köparens ansvarsbelopp 1 314,00 euro per 14.04.2026. Det belopp som köparen ska betala preciseras på basis av när äganderätten övergår. Vid tidpunkten för överföringen av besittnings-/äganderätten till aktierna kan de ovan nämnda vederlagen, utgifterna och kostnaderna inklusive dröjsmålsräntorna vara högre än vad som anges ovan.

Obetalda vederlag för lägenheten betalas inte ur köpesumman.

Bolagslåneandelar som hänförs sig till lägenheten

Enligt den information som Utsökningsverket fått så har bostadsbolaget inga långfristiga skulder varför på köparens ansvar inte övergår någon bolagslåneandel som hänförs sig till lägenheten.

Köparen ansvarar själv för att de skyldigheter i anslutning till lägenheten som köparen ansvarar för betalas till husbolaget. Anbud vid nätauktion ska dimensioneras med hänsyn till dessa omständigheter.

Överlåtelseskatt

Köparen är skyldig att betala överlåtelseskatt på 1,5 %. Skattebeloppet beräknas på det sammanlagda beloppet av köpesumman och de förpliktelser som övergår på köparen vid dagen för äganderättens övergång.

Tillgång till lägenhet

Om gäldenären använder de sålda lokalerna eller förvarar egendom i lokalerna, har köparen rätt att begära handräckning av utmätningsmannen för verkställande av vräkningen efter det att köparen har betalat köpesumman. Vid vräkning iakttas i tillämpliga delar utsökningsbalkens stadganden om vräkning. Flyttningsdagen bestäms inte utan vägande skäl tidigare än en vecka och inte senare än två veckor från den dag då flyttningssuppleningen delgavs.

Vid vräkning kan köparen ges tillstånd att förfara med lösöre av ringa värde och värdelöst

Avsänt 30.04.2026

lösöre på det sätt han eller hon önskar. Köparen ska vara beredd på att ansvara för eventuella verkställighetskostnader för vräkningen. I praktiken måste köparen vara beredd på att på köparens bekostnad städa upp objektet och att göra sig av med i objektet kvarlämnat lösöre.

Överföring av besittnings- och äganderätt

Köparen får besittningsrätt till försäljningsobjektet när hela köpesumman och eventuella skyldigheter som övergår på köparens ansvar har betalats. Köparen får inte använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde förrän han/hon har fått köpebrevet.

Köparen får äganderätten till försäljningsobjektet då köparen har fått köpebrevet. Köpebrevet överlämnas när försäljningen har vunnit laga kraft och hela köpesumman samt överlåtelseskatten har betalats.

Registrering av ägande

Bostadsaktiebolaget har inte överfört aktieboken till Lantmäteriverkets bostadsdatasystem. Köparen ska ansöka om registrering av sitt innehav hos fastighetsaktiebolaget. Köparen står för eventuella kostnaderna för registreringen.

Övriga uppgifter

Egendomen har utmätts och säljs genom försäljning under hand som förrättas av utmätningsmannen med iakttagande i tillämpliga delar av de allmänna auktionsvillkoren som föreskrivs i utsökningsbalken. Försäljningsprospektet är riktgivande och inte en heltäckande beskrivning av försäljningsobjektet.

Köparna uppmanas att bekanta sig väl med försäljningsobjektet, försäljningsprospektet samt bifogade dokument innan de lämnar bud.

Ändringssökande

Besvär över försäljning eller över andra försäljningen förknippade åtgärder som vidtagits före försäljningen skall anföras inom tre veckor räknat från försäljningen. Besväransvisning bifogas till beslutet om försäljningen.


Bernt-Johan Jansson
Landskapsfogde

Bilagor

Disponentintyg
Bokslutet med noter
Resultat och balansräkning för perioden 01.01-31.12.2025
Resultat och balansräkning för perioden 01.01-14.04.2026
Protokoll från bolagsstämma 13.04.2026
Ordningsregler
Bolagsordning
Handelsregisterutdrag
Bilder av objektet
Allmänna auktionsvillkor

Avsant 30.04.2026

ALLMÄNNA AUKTIONSVILLKOR

Äganderätt

Köparen får äganderätt till den på auktion sålda egendomen och rätt att råda över egendomen när köpesumman har betalats eller, om ett köpebrev enligt utsökningsbalken skall upprättas över försäljningen, när han får köpebrevet. Utmätningssmannen utfärdar ett köpebrev till köparen då en fastighet eller sådana aktier i ett aktiebolag vilka berättigar till besittning av en lägenhet eller en byggnad har sålts på auktion eller under hand, köpesumman är betald och försäljningen har vunnit laga kraft.

Besittning och användning

Köparen får ta egendomen i sin besittning när köpesumman är betald. Om ett köpebrev enligt utsökningsbalken skall upprättas över försäljningen, får köparen inte förrän han har fått köpebrevet använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde. Sådant sedvanligt bruk som motsvarar användningsändamålet är tillåtet. Utmätningssmannen förvarar egendomen tills köparen får ta den i besittning. Köparen svarar för egendomens förvaringskostnader och kostnaderna skall betalas före köparen får ta egendomen i sin besittning. Om köparen inte inom skälig tid hämtar egendomen och betalar förvaringskostnaderna får utmätningssmannen sälja egendomen för köparens räkning. Köparen har rätt att kontrollera egendomens skick innan han tar den i besittning.

Handräckning till köparen

Utmätningssmannen ger på begäran köparen behövlig handräckning med att få egendomen i sin besittning. Om gäldenären använder de sålda lokaliteterna efter det att köparen har betalat köpesumman, skall utmätningssmannen på köparens begäran verkställa vräkning. Köparen kan ges handräckning utan hinder av överklagande eller verkställighetstvist, om inte detta särskilt har förbjudits i domstolens förordnande om avbrott.

Fordringar och rättigheter som övergår på köparens ansvar

Köparen eller den sålda egendomen ansvarar inte för andra fordringar och rättigheter än dem för vilka köparen enligt avtal har övertagit ansvaret eller dem som har uppgetts förbli i kraft eller övergå på köparens ansvar vid försäljningen. Ett hyres- eller arrendeavtal som inte har vidmakthållits vid försäljningen skall sägas upp eller hävas på särskilt föreskrivet sätt, om köparen vill bli befriad från avtalet. Köparen har rätt att få handräckning av utmätningssmannen om uppsägningen eller hävningen av avtalet har meddelats bevisligen.

Meddelande om vissa fordringar

Utmätningssmannen skall före försäljningen underrätta spekulanterna om sådana eventuella obetalda bolagsvederlag och kostnader som avses i lagen om bostadsaktiebolag. Spekulanterna skall också underrättas om det klarlagda beloppet av sådana obetalda fordringar och avgifter som måste betalas för att el eller motsvarande service skall levereras till försäljningsobjektet.

Invändning om bättre rätt

Om mot köparen kan inte framställas en invändning om bättre rätt till den sålda egendomen efter det att äganderätten har övergått till köparen, utom om köparen kände till den utomståendes äganderätt. Egendomen skall dock återlämnas till den rätte ägaren ifall det framkommer att egendomen har förvärvats genom snatteri, stöld, rån eller utpressning. Köparens skydd

Avsänt 30.04.2026

för fänget omfattar förutom huvudföremålet också beståndsdelar och tillbehör.

Fel i försäljningsobjektet

Den utmäta egendomen säljs i befintligt skick. En fastighet eller värdefull lös egendom som har sålts skall dock anses felaktig, om

- egendomen väsentligt avviker från den information som utmätningsmannen i annonsen eller annars före försäljningen har gett om de väsentliga egenskaperna hos egendomen eller om något väsentligt förhållande som påverkar dess användning, och den felaktiga informationen kan antas ha inverkat på köpet;
- utmättningsmannen har underlåtit att ge information om de väsentliga egenskaperna hos egendomen eller om något väsentligt förhållande som påverkar dess användning, och detta kan antas ha inverkat på köpet, eller
- egendomen är i betydligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till omständigheterna med fog har haft anledning att förutsätta.

Prisavdrag och hävning av köp

Köparen får på grund av ett fel i försäljningsobjektet yrka på prisavdrag eller hävning av köpet genom att anföra besvär över försäljningen i den ordning som bestäms 11 kap. i utsökningsbalken. Köpet kan hävas på grund av felet, om det för köparens del vore oskäligt att vidmakthålla köpet. Frågan om felet kan föras till domstol för att avgöras som en verkställighetstvist i enlighet med vad som bestäms 10 kap. utsökningsbalken.

Avkastning

Hyra och annan avkastning av såld egendom som förfaller efter försäljningsdagen tillhör köparen. Köparen kan uppbära avkastningen mot säkerhet tills han får ta egendomen i sin besittning, eller be utmätningsmannen uppbära avkastningen för sin räkning.

Minimipris

Det högsta budet vid auktion på en fastighet eller värdefull lös egendom får inte godkännas, om utmätningsmannen bedömer att budet klart understiger gängse pris för egendomen på orten.

Ny försäljning

Om det lägsta godtagbara budet inte uppnås, eller en sökande som har rätt att förbjuda försäljningen, eller utmätningsmannen inte godkänner det högsta budet på basen om bestämmelsen om minimipris, ordnas en ny auktion eller försäljning under hand. Sökanden kan förbjuda ordnandet av en ny auktion eller försäljning under hand. Om det inte ordnas någon ny försäljning eller om egendomen inte blir såld vid den nya försäljningen, återkallas utmätningen.

Betalningstid och handpenning

Utmättningsmannen får vid behov ge köparen en betalningstid på högst sex veckor. Köparen skall genast som handpenning betala en av utmätningsmannen bestämd andel av köpesumman.. Utmättningsmannen behöver inte begära handpenning av en köpare som han bedömer vara uppenbart solvent. Som handpenning duger kontanter, motsvarande betalningsmedel och säkerhet.

Ränta och dröjsmålsränta för betalningstiden

Om köpare beviljas betalningstid och hela köpesumman inte betalas på auktionsdagen, skall köparen på köpesumman betala



Avsant 30.04.2026

ränta i enlighet med 3 § 2 mom. i räntelagen för betalningstiden från och med auktionsdagen. Efter betalningstiden skall ränta betalas i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen tills köpesumman är betald eller en ny auktion har förrättats.

Köparens ersättningsskyldighet

Om köparen inte betalar köpesumman under betalningstiden förrättas en ny försäljning. Om köparen under betalningstiden visar att borgenären har gett honom längre betalningstid eller att han har övertagit fordringar, anses köpesumman i utsökningen ha blivit betald till denna del. Köparen skall ersätta skillnaden, om det högsta budet vid en ny försäljning blir lägre än det högsta budet vid föregående försäljning ökat med ränta och dröjsmålsränta. Om budet överstiger detta har köparen inte rätt till överskottet. Köparen skall ersätta också kostnaderna för den senare försäljningen, om de inte kan tas ur överskottet.

Övertagande av ansvar

Köparen kan avtala med borgenären att köparen från försäljningsdagen övertar ansvaret för kapitalet av en pantfordran som grundar sig på inteckning, som ett avdrag från köpesumman. Köparen övertar personligen ansvaret för fordran, om inte personerna i fråga avtalar något annat. Galdenären ansvarar inte längre för en fordran som övergått på köparen.

Överlåtelseskatt

Överlåtelseskatten räknas enligt lagen om överlåtelseskatt.

DISPONENTINTYG

22.3.2023
Ersätter REP 425.21 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum

14.04.2026

Bolagets namn och fastighetens adress

BAB Björkens radhus
Mörslättsvägen 4

Företags- och organisationsnummer

2942629-1

Datum för införande i handelsregistret

17.10.2018

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

04.02.2020

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Carolina Enholm
Tjudövägen 76
22330 Tjudö

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal

131-195

Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)

3

Trappa (t.ex. A)

Våning (t.ex. 1.)

Antal rum enligt bolagsordningen (t.ex. 2 r + k)

3r + k

Antal rum enligt aktieägaren

Användningsändamål enligt bolagsordningen

Bostadslägenhet

Användningsändamål enligt bygglovet

Bostadslägenhet

Area enligt bolagsordningen m²

65kvm

Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²

65kvm

Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna

Garage 25kvm

Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösningsaktier av

Bolaget Aktieägaren Övrig

Övriga aktieägare i bolaget

Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning

Kommunen Hitas Änkans/änklingens besittningsrätt Övrigt

Bolaget har beslutat att ta lokalen i besittning

Beslutsdatum

xx.xx.20xx

Besittningstagandets varaktighet (från när,
till när)

xx.xx.20xx - xx.xx.20xx

Bolaget har hyrt lägenheten

Ja Nej

Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren

Arbete

Anmälningdatum

Före 1.7.2010

Bilaga

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

227,50 €/månad.

3,50 €/vederlagsgrund

Kapitalvederlag och låneandelar

€/kk	€/vederlagsgrund	Användningsändamål	Låneandel för läg.	Lånet kan betalas av
			€	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej

Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

Vederlag	Grund
1€/kvm för garage	

Bilaga

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningsätt

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

Övriga avgifter (ersättningar)	Grund	Likställs med vederlag enligt bolagsordningen
		<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej

Bilaga

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

Bilaga

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

Lån	Andel

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

Obetalda vederlag från november 2025 fram till idag 14.4.2026 uppgår till 1132€, samt en retroaktivt vederlags höjning för jan-april 2026 på 182€

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

€

Ja Nej

Bilaga

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

Konto

Limitbelopp

Andel som används

Datum

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

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

Nej Ja Delvis

Försäkringar

Fullvärdesförsäkring Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal

10

Bostadslägenhetsaktiernas antal

653

Bostadslägenheternas area

653 m²

Antal affärslokaler och övriga lokaler

Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler

Area för affärslokaler och övriga lokaler

m²

Lägenheter i bolagets besittning

bostäder	st.	m ²
affärslokaler	st.	m ²
övriga	st.	m ²
totalt	st.	m ²

Antal bilplatser

10

Förverkligade bilplatser

10

Garage-/hallplatser

6

Bilplatser under tak

0

Övriga platser

med uttag för bilvärmare övriga

Av dessa som aktier

I bolagets besittning

Förvaringsutrymmen

Vinds-/källarförråd Kalla förvaringsutrymmen Övrigt förvaringsutrymme

Gemensamma utrymmen

Bastu Tvättstuga Torkrum Mangel Klubbrum Hobbyrum Förråd för friluftsutrustning Skyddsrum
 Simbassäng

Övrigt Cykelrum

Fastighetssignum

736-435-8-20

Fastighetens area

4000kvm m²

Outnyttjad byggrätt

547kvm 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

1

Byggnadernas ibruktagningsår

1973

Byggare/byggföretag

Typ av hus

Radhus

Huvudsakligt byggmaterial

Siporex

Typ av tak

Åstak

Täckmaterial

Plåt

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Bergvärme

Ventilationssystem

Självdrag

Antennsystem

Gemensam antenn Kabel-TV Satellitantenn

Kommunikationssystem

Telefonnät Universalkabling Fiber Övrigt

Antal hissar

Våningsyta

653kvm m²

Volym

m³

Antal våningar

2

Antal trappuppgångar

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

Bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

Presenterades vid bolagsstämman, datum

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

Bilaga (på begäran)

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

Byte av ytterdörrar och lås 2018, nytt *tak på södra delen efter Alfrida november 2019

Bilaga

Reparationer som föreslås av styrelsen

Bilaga

Reparationsbehov som uppkommit efter bolagsstämman

Bilaga

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent

Disponentföretag Icke-yrkesmässig Ingen

Fastighetskötselns organisation

Fastighetserviceföretag Gårdskar Icke-yrkesmässig

Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

Ja Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet

Ja Nej

Aktiebrevet 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

Sista giltighetsdatum för certifikatet

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)

Bolaget har en räddningsplan.

Bilaga (på begäran)

- 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)

Carolina Enholm +3584573420763

6. BILAGOR

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

BOKSLUT

1.1.2025 – 31.12.2025

BAB Björkens radhus, Saltvik

c/o Carolina Enholm

TJUDÖVÄGEN 76

22330 TJUDÖ

FO-nummer 2942629-1

BAB Björkens radhus, Saltvik

**Bokslutet för perioden 1.1.2025 -
31.12.2025 innehåller:**

Balansräkning	1 - 2
Resultaträkning	3
Noter	4
Datering och underskrifter	5
Förteckning över bokföringsböcker	6

Detta bokslut skall sparas till och med
31.12.2035

BAB Björkens radhus, Saltvik

BALANSRÄKNING	Not	31.12.2025	31.12.2024
AKTIVA			
BESTÅENDE AKTIVA			
Materiella tillgångar	1		
Mark- och vattenområden		6,745.00	6,745.00
Byggnader och konstruktioner		217,741.77	218,162.21
Materiella tillgångar totalt		<u>224,486.77</u>	<u>224,907.21</u>
BESTÅENDE AKTIVA TOTALT		<u>224,486.77</u>	<u>224,907.21</u>
RÖRLIGA AKTIVA			
Kortfristiga			
Fordringar på vederlag		5,863.00	4,260.00
Resultatregleringar		-	1,205.08
Lånefordringar		-	600.00
Kortfristiga totalt		<u>5,863.00</u>	<u>6,065.08</u>
Fordringar totalt		5,863.00	6,065.08
Kassa och bank		19.66	181.52
RÖRLIGA AKTIVA TOTALT		5,882.66	6,246.60
AKTIVA TOTALT		<u><u>230,369.43</u></u>	<u><u>231,153.81</u></u>

BAB Björkens radhus, Saltvik

BALANSRÄKNING	Not	31.12.2025	31.12.2024
PASSIVA			
EGET KAPITAL	2		
Aktiekapital		2,608.00	2,608.00
Byggnadsfond		225,000.00	225,000.00
Balanserat resultat från tidigare räkenskapsperioder	-	9,363.75	- 9,363.75
Räkenskapsperiodens resultat		-	-
EGET KAPITAL TOTALT		218,244.25	218,244.25
Kortfristigt			
Skulder till leverantörer		12,125.18	12,036.34
Övriga skulder		-	873.22
Kortfristigt totalt		12,125.18	12,909.56
FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT		12,125.18	12,909.56
PASSIVA TOTALT		230,369.43	231,153.81

BAB Björkens radhus, Saltvik

RESULTATRÄKNING	Not	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
INTÄKTER AV FASTIGHET		23,375.00	17,640.00
Kostnader för fastighetens skötsel			
Förvaltning	-	436.24	- 537.40
Drift och underhåll	-	250.35	- 596.12
Vatten och avloppsvatten	-	9,181.93	- 2,157.58
El och gas	-	9,151.42	- 10,318.32
Avfallshantering	-	3,359.20	- 3,405.80
Skadeförsäkringar	-	382.94	- 531.99
Reparationer	-	192.48	-
	-	<u>22,954.56</u>	<u>- 17,547.21</u>
FASTIGHETS BIDRAG		420.44	92.79
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnader och konstruktioner	-	420.44	- 92.79
Avskrivningar och nedskrivningar totalt	-	<u>420.44</u>	<u>- 92.79</u>
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

BAB Björkens radhus, Saltvik

NOTER TILL BOKSLUTET

BOKSLUTSPRINCIPER

Vid upprättande av bokslutet har bestämmelserna om småföretag i statsrådets förordning om uppgifter som ska tas upp i små- och mikroföretagets bokslut 2 och 3 kapitlen följts.

Värderingsprinciper och värderingsmetoder

Företagets värderingsprinciper och metoder följer 3:1 2 § och 3 § i förordningen, vilket betyder att inga separata noter presenteras gällande dessa.

1 Materiella tillgångar	31.12.2025	31.12.2024
Markområde		
Anskaffningsutgift IB	<u>6,745.00</u>	<u>6,745.00</u>
Anskaffningsutgift UB	<u>6,745.00</u>	<u>6,745.00</u>
Byggnader och konstruktioner		
Anskaffningsutgift IB	218,162.21	218,255.00
Periodens avskrivning	- 420.44	- 92.79
Anskaffningsutgift UB	<u>217,741.77</u>	<u>218,162.21</u>
2 Eget kapital	31.12.2025	31.12.2024
Aktiekapital IB	<u>2,608.00</u>	<u>2,608.00</u>
Aktiekapital UB	<u>2,608.00</u>	<u>2,608.00</u>
Byggnadsfond IB	<u>225,000.00</u>	<u>225,000.00</u>
Byggnadsfond UB	<u>225,000.00</u>	<u>225,000.00</u>
Balanserat resultat IB	- 9,363.75	- 9,363.75
Räkenskapsperiodens vinst/förlust	<u>-</u>	<u>-</u>
Balanserat resultat UB	- 9,363.75	- 9,363.75
Eget kapital totalt	<u>218,244.25</u>	<u>218,244.25</u>

BAB Björkens radhus, Saltvik

DATERING OCH UNDERSKRIFTER

Styrelsens underskrifter

Tjudö den / 2026

Carolina Enholm, ordförande

BAB Björkens radhus, Saltvik

FÖRTECKNING ÖVER BOKFÖRINGSBÖCKERNA OCH VERIFIKATIONSSLAGEN SAMT FÖRVARINGSSÄTT

Egentliga bokföringsböcker

Bokslut	Digitalt, Papper och pdf
Dagbok	Digitalt
Huvudbok	Digitalt

Verifikationslag och förvaringssätt

Huvudbokföringsverifikat	A1 - A35	Digitalt
Kundfaktura	B1-B19	Digitalt
Kundinbetalningar	C1-C18	Digitalt

Bokföringsmaterialet som arkiveras i elektronisk form i enlighet med HIM:s beslut 47/1998 är sparat på programleverantörs server.

Övrigt bokföringsmaterial förvaras i bolagets egna utrymmen.

Programleverantör är Briox.

Till boende på Mörslättsvägen 4, Björkens radhus

To the residents of Mörslättsvägen 4, Björkens apartments

Vi i styrelsen vill dela med oss av regler för allas trivsel i huset.

We, the board members, want to share a few directions to make sure that living here is pleasant for everyone.

1. Soptunnorna är till för **brännbart**. Annat får ni själva föra till sopstationen vid gamla butiken eller returdepån. Lämna inget utanför soptunnorna.

Burnable waste is placed **inside** the garbage bins. Any other waste should be brought to the garbage centrals by the old store or by Getavägen.

2. Alla som använder de gemensamma utrymmena i källaren ansvarar för att lämna snyggt efter sig. Kom ihåg att släcka lamporna när ni går därifrån.

Please leave the sauna, washing room, hobby room etc. in the basement in a nice condition after use. Please remember to turn off the lights when you leave.

3. Bastutimern är sönder, så det går bara att vrida på och av den. Kom ihåg att stänga av bastun när ni bastat klart.

The timer in the sauna is broken, it can only be turned on and off. Please remember to turn the sauna off when you have finished.

4. Hobbyrummet finns till förfogande för alla som bor i huset. Vi vill gärna att alla ska känna sig bekväma med att använda det utrymmet.

There is a hobby room available for the residents. Feel free to use it.

5. Vi vill att dörrarna till källaren ska vara låsta, för att undvika att obehöriga kommer in. Alla som tillfälligt lämnar dörrarna öppna eller olåsta ansvarar för att stänga och låsa efter sig.

Please keep the basement doors locked. This is to prevent unauthorised people from entering. If you temporarily leave the doors unlocked, for example while washing, remember to lock them again afterwards.

Mvh Ordförande Carolina Enholm & styrelsemedlem Julia Leman

Bolagsstämma BAB Björkens radhus

FO-nummer 2942629-1

13.04.2026

Medverkande:

- Stämman öppnas kl 1828
- Val av ordförande och sekreterare
 - Ordförande Carolina, sekreterare Carolina
- Röstlängden fastställd
- Protokolljusterare Julia
- Konstaterande av laglighet och beslutsförhet
 - Konstaterar att mötet är lagligen sammankallat och att vi är beslutsförda, Daniel Salmen har gett fullmakt till Julia att företräda honom
- Carolina gick igenom bokslutet
- Fastställande av bokslut OK
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet
- Bolaget fortsätter med samma styrelse som tidigare
- Övriga ärenden
 - Vederlaget höjs till 3,50€/kvm från 1.1.2026
 - Budget godkänd, Carolina skickar ut nya fakturor på retroaktivt vederlag för jan-april 2026
 - Carolina meddelade om att ÅEA kontaktat oss ang obetalda elräkningar och hot om avstängning per 21.4. Två räkningar är betalda av totalt 4 och Carolina ringer och pratar med ÅEA 14.4 för att kolla läget
 - Två träd står farligt nära fasaden, Julia kontaktar kommunen och kollar att vi kan ta ner dem. Och ett annat träd har fallit på baksidan och lämnat en stor rotvälta, Julia kolla att det är OK att vi sågar ner det trädet också

- Mötet avslutas kl 19.38

Ordförande
Carolina Enholm

Protokolljusterare

BAB Björkens radhus, Saltvik
2942629-1
Räkenskapsår 01.01.2025 - 31.12.2025
Period 01.01.2025 - 31.12.2025
Genererad 14.04.2026 14:40

Resultaträkning

	Period	Period fg år	Akkumulerat	Akkumulerat fg år
OMSÄTTNING				
FÖRSÄLJNINGSENTÄKTER				
Vederlag				
3000 Bostadsvederlag extern	6272,00	4860,00	6272,00	4860,00
3001 Bostadsvederlag Finbo Fast.	15288,00	11340,00	15288,00	11340,00
3002 Vederlag garage	1815,00	1440,00	1815,00	1440,00
Summa vederlag	23375,00	17640,00	23375,00	17640,00
SUMMA FÖRSÄLJNINGSENTÄKTER	23375,00	17640,00	23375,00	17640,00
SUMMA OMSÄTTNING	23375,00	17640,00	23375,00	17640,00
FÖRVALTNING				
5350 Avgifter bokföring	-346,77	-477,40	-346,77	-477,40
5377 Bank- och betalningstrafikkos	-89,47	-60,00	-89,47	-60,00
SUMMA FÖRVALTNING	-436,24	-537,40	-436,24	-537,40
DRIFT OCH UNDERHÅLL				
5447 Alcom bredband	-250,35	-596,12	-250,35	-596,12
SUMMA DRIFT OCH UNDERHÅLL	-250,35	-596,12	-250,35	-596,12
VATTEN OCH AVLOPPSVATTEN				
5800 Vatten och avfallsvatten	-9181,93	-2157,58	-9181,93	-2157,58
SUMMA VATTEN OCH AVLOPPSVATTEN	-9181,93	-2157,58	-9181,93	-2157,58
EL OCH GAS				
5900 El och gas	-9151,42	-10318,32	-9151,42	-10318,32
SUMMA EL OCH GAS	-9151,42	-10318,32	-9151,42	-10318,32
AVFALLSHANTERING				
6000 Avfallservice	-3359,20	-3405,80	-3359,20	-3405,80
SUMMA AVFALLSHANTERING	-3359,20	-3405,80	-3359,20	-3405,80
SKADEFÖRSÄKRINGAR				
6100 Skadeförsäkringar	-382,94	-531,99	-382,94	-531,99
SUMMA SKADEFÖRSÄKRINGAR	-382,94	-531,99	-382,94	-531,99
ÖVR SKÖTSELKOSTNADER				
6800 övriga underhållskostnader	-192,48	0,00	-192,48	0,00
SUMMA ÖVR SKÖTSELKOSTNADER	-192,48	0,00	-192,48	0,00
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR				
Avskrivningar enligt plan				
7000 Avskrivning, byggnader och kon	-420,44	-92,79	-420,44	-92,79
Summa avskrivningar enligt plan	-420,44	-92,79	-420,44	-92,79
SUMMA AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR	-420,44	-92,79	-420,44	-92,79
RÖRELSEVINST (-FÖRLUST)	0,00	0,00	0,00	0,00
VINST (FÖRL.) FÖRE EXTRAORD. POSTER	0,00	0,00	0,00	0,00
VINST (FÖRL.) FÖRE BOKSLUTSDISP. OCH SKATTER	0,00	0,00	0,00	0,00

Vinst/Förlust	0,00	0,00	0,00	0,00
---------------	------	------	------	------

BAB Björkens radhus, Saltvik
2942629-1
Räkenskapsår 01.01.2025 - 31.12.2025
Period 01.01.2025 - 31.12.2025
Genererad 14.04.2026 14:41

Balansräkning

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
Aktiva				
BESTÄENDE AKTIVA				
Materiella tillgångar				
Mark- och vattenområden				
1113 Tomter	6745,00	6745,00	0,00	6745,00
Summa mark- och vattenområden	6745,00	6745,00	0,00	6745,00
Byggnader och konstruktioner				
1150 Byggnad	218162,21	218162,21	-420,44	217741,77
Summa byggnader och konstruktioner	218162,21	218162,21	-420,44	217741,77
Summa materiella tillgångar	224907,21	224907,21	-420,44	224486,77
SUMMA BESTÄENDE AKTIVA	224907,21	224907,21	-420,44	224486,77
RÖRLIGA AKTIVA				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar				
1710 Fordringar på vederlag			1678,00	1678,00
1711 Fordringar på bostadsvederlag DS	3720,00	3720,00	465,00	4185,00
1712 Fordringar på bostadsvederlag KL	540,00	540,00	-540,00	0,00
Summa kundfordringar	4260,00	4260,00	1603,00	5863,00
Lånefordringar				
1770 Lånefordringar, kortvariga	600,00	600,00	-600,00	0,00
Summa lånefordringar	600,00	600,00	-600,00	0,00
Resultatregleringar				
1780 Resultatregleringar	1205,08	1205,08	-1205,08	0,00
Summa resultatregleringar	1205,08	1205,08	-1205,08	0,00
Summa kortfristiga fordringar	6065,08	6065,08	-202,08	5863,00
Kassa och bank				
Bank				
1910 Bank 1	181,52	181,52	-161,86	19,66
Summa bank	181,52	181,52	-161,86	19,66
Summa kassa och bank	181,52	181,52	-161,86	19,66
SUMMA RÖRLIGA AKTIVA	6246,60	6246,60	-363,94	5882,66
Summa aktiva	231153,81	231153,81	-784,38	230369,43
Passiva				
EGET KAPITAL				
Aktiekapital				
2000 Aktiekapital	2608,00	2608,00	0,00	2608,00
Summa aktiekapital	2608,00	2608,00	0,00	2608,00
Fonder för byggnader				
2020 Byggnadsfond	225000,00	225000,00	0,00	225000,00
Summa fonder för byggnader	225000,00	225000,00	0,00	225000,00

Balanserad vinst (förlust) från tidigare räkenskapsperiod

2180 Föreg. räkenskapsperioders res	-9363,75	-9363,75	0,00	-9363,75
Total balanserad vinst (förlust) från tidigare räkenskapsperiod	-9363,75	-9363,75	0,00	-9363,75
SUMMA EGET KAPITAL	218244,25	218244,25	0,00	218244,25
FRÄMMANDE KAPITAL				
Kortfr.främmande kapital				
Skulder till leverantörer				
2900 Leverantörsskulder, kortvariga	12036,34	12036,34	-12036,34	0,00
2901 Leverantörsskulder			12125,18	12125,18
Summa skulder till leverantörer	12036,34	12036,34	88,84	12125,18
Övriga kortfristiga skulder				
2980 Observationskonto	873,22	873,22	-873,22	0,00
Summa övriga kortfristiga skulder	873,22	873,22	-873,22	0,00
Summa kortfr.främmande kapital	12909,56	12909,56	-784,38	12125,18
SUMMA FRÄMMANDE KAPITAL	12909,56	12909,56	-784,38	12125,18
Summa passiva	231153,81	231153,81	-784,38	230369,43

BAB Björkens radhus, Saltvik
2942629-1
Räkenskapsår 01.01.2026 - 31.12.2026
Period 01.01.2026 - 31.12.2026
Genererad 14.04.2026 14:42

Resultaträkning

	Period	Period fg år	Akkumulerat	Akkumulerat fg år
OMSÄTTNING				
FÖRSÄLJNINGSENTÄKTER				
Vederlag				
3000 Bostadsvederlag extern	2730,00	6272,00	2730,00	6272,00
3001 Bostadsvederlag Finbo Fast.	6370,00	15288,00	6370,00	15288,00
3002 Vederlag garage	600,00	1815,00	600,00	1815,00
Summa vederlag	9700,00	23375,00	9700,00	23375,00
SUMMA FÖRSÄLJNINGSENTÄKTER	9700,00	23375,00	9700,00	23375,00
SUMMA OMSÄTTNING	9700,00	23375,00	9700,00	23375,00
FÖRVALTNING				
5300 Administration	-33,60	0,00	-33,60	0,00
5350 Avgifter bokföring	-18,12	-346,77	-18,12	-346,77
5377 Bankavgifter	-28,57	-89,47	-28,57	-89,47
SUMMA FÖRVALTNING	-80,29	-436,24	-80,29	-436,24
DRIFT OCH UNDERHÅLL				
5447 Alcom bredband	-200,28	-250,35	-200,28	-250,35
SUMMA DRIFT OCH UNDERHÅLL	-200,28	-250,35	-200,28	-250,35
VATTEN OCH AVLOPPSVATTEN				
5800 Vatten och avfallsvatten	0,00	-9181,93	0,00	-9181,93
SUMMA VATTEN OCH AVLOPPSVATTEN	0,00	-9181,93	0,00	-9181,93
EL OCH GAS				
5900 El och gas	-3563,55	-9151,42	-3563,55	-9151,42
SUMMA EL OCH GAS	-3563,55	-9151,42	-3563,55	-9151,42
AVFALLSHANTERING				
6000 Avfallservice	-873,60	-3359,20	-873,60	-3359,20
SUMMA AVFALLSHANTERING	-873,60	-3359,20	-873,60	-3359,20
SKADEFÖRSÄKRINGAR				
6100 Skadeförsäkringar	0,00	-382,94	0,00	-382,94
SUMMA SKADEFÖRSÄKRINGAR	0,00	-382,94	0,00	-382,94
REPARATIONER				
6400 Reparationer och underhåll	-380,00	0,00	-380,00	0,00
SUMMA REPARATIONER	-380,00	0,00	-380,00	0,00
ÖVR SKÖTSELKOSTNADER				
6800 övriga underhållskostnader	0,00	-192,48	0,00	-192,48
SUMMA ÖVR SKÖTSELKOSTNADER	0,00	-192,48	0,00	-192,48
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR				
Avskrivningar enligt plan				
7000 Avskrivning, byggnader och kon	0,00	-420,44	0,00	-420,44
Summa avskrivningar enligt plan	0,00	-420,44	0,00	-420,44
SUMMA AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR	0,00	-420,44	0,00	-420,44
RÖRELSEVINST (-FÖRLUST)	4602,28	0,00	4602,28	0,00

VINST (FÖRL.) FÖRE EXTRAORD. POSTER	4602,28	0,00	4602,28	0,00
VINST (FÖRL.) FÖRE BOKSLUTSDISP. OCH SKATTER	4602,28	0,00	4602,28	0,00
Vinst/Förlust	4602,28	0,00	4602,28	0,00

BAB Björkens radhus, Saltvik
2942629-1
Räkenskapsår 01.01.2026 - 31.12.2026
Period 01.01.2026 - 31.12.2026
Genererad 14.04.2026 14:42

Balansräkning

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
Aktiva				
BESTÅENDE AKTIVA				
Materiella tillgångar				
Mark- och vattenområden				
1113 Tomter	6745,00	6745,00	0,00	6745,00
Summa mark- och vattenområden	6745,00	6745,00	0,00	6745,00
Byggnader och konstruktioner				
1150 Byggnad	217741,77	217741,77	0,00	217741,77
Summa byggnader och konstruktioner	217741,77	217741,77	0,00	217741,77
Summa materiella tillgångar	224486,77	224486,77	0,00	224486,77
SUMMA BESTÅENDE AKTIVA	224486,77	224486,77	0,00	224486,77
RÖRLIGA AKTIVA				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar				
1710 Fordringar på vederlag	1678,00	1678,00	4411,00	6089,00
1711 Fordringar på bostadsvederlag DS	4185,00	4185,00	0,00	4185,00
Summa kundfordringar	5863,00	5863,00	4411,00	10274,00
Summa kortfristiga fordringar	5863,00	5863,00	4411,00	10274,00
Kassa och bank				
Bank				
1910 Bank 1	19,66	19,66	255,48	275,14
Summa bank	19,66	19,66	255,48	275,14
Summa kassa och bank	19,66	19,66	255,48	275,14
SUMMA RÖRLIGA AKTIVA	5882,66	5882,66	4666,48	10549,14
Summa aktiva	230369,43	230369,43	4666,48	235035,91
Passiva				
EGET KAPITAL				
Aktiekapital				
2000 Aktiekapital	2608,00	2608,00	0,00	2608,00
Summa aktiekapital	2608,00	2608,00	0,00	2608,00
Fonder för byggnader				
2020 Byggnadsfond	225000,00	225000,00	0,00	225000,00
Summa fonder för byggnader	225000,00	225000,00	0,00	225000,00
Balanserad vinst (förlust) från tidigare räkenskapsperiod				
2180 Föreg. räkenskapsperioders res	-9363,75	-9363,75	0,00	-9363,75
Total balanserad vinst (förlust) från tidigare räkenskapsperiod	-9363,75	-9363,75	0,00	-9363,75
SUMMA EGET KAPITAL	218244,25	218244,25	0,00	218244,25
FRÄMMANDE KAPITAL				
Kortfr. främmande kapital				
Skulder till leverantörer				
2901 Leverantörsskulder	12125,18	12125,18	64,20	12189,38

Summa skulder till leverantörer	12125,18	12125,18	64,20	12189,38
Summa kortfr.främmande kapital	12125,18	12125,18	64,20	12189,38
SUMMA FRÄMMANDE KAPITAL	12125,18	12125,18	64,20	12189,38
Summa passiva	230369,43	230369,43	64,20	230433,63

Utdrag ur handelsregistret

Företag

Företagsnamn	BAB Björkens radhus, Saltvik
FO-nummer	2942629-1
Företaget registrerat	17.10.2018 08:25:17
Företagsform	Bostadsaktiebolag
Utdragets innehåll	Uppgifterna i registret 29.04.2026 13:32:58

Kontaktinformation

Postadress	c/o Carolina Enholm Tjudövägen 76 22330 TJUDÖ
Besöksadress	c/o Carolina Enholm Tjudövägen 76 22330 TJUDÖ
Telefon	04573420763
E-post	ina_enholm@hotmail.com

Registeranteckningar

Grunduppgifter

Firma	BAB Björkens radhus, Saltvik (Registrerad 17.10.2018 08:25:17)
Verksamhetsområde	Bolaget besitter fastigheten 736-435-8-20 i stad / kommun samt äger och besitter byggnaderna på fastigheten. Grunden för att besitta fastigheten är Ägande (Registrerad 17.10.2018 08:25:17)
Hemort	Saltvik (Registrerad 17.10.2018 08:25:17)
Räkenskapsperiod	01.01. - 31.12. (Registrerad 17.10.2018 08:25:17)

Grundande

Etableringsuppgifter	Avtalet om bolagsbildning har undertecknats 01.10.2018. (Registrerad 17.10.2018 08:25:17)
----------------------	--

Ändring av bolagsordningen

Ändring av bolagsordningen	Beslut om ändring av bolagsordningen har fattats 20.01.2020. (Registrerad 04.02.2020 14:38:54)
----------------------------	---

Uppgifter om kapital

Aktiekapital	2 608,00 EUR (Registrerad 17.10.2018 08:25:17)
Antal aktier	652 st. (Registrerad 17.10.2018 08:25:17)

Styrelse

Styrelse	(Registrerad 22.10.2025 10:59:13)	
Uppgift eller position	Namn	Födelsedatum
Ordförande	Enholm Carolina Henrika Helena	27.07.1987
Ordinarie ledamot	L	13.02.1990
Ersättare		23.08.1985

Revisorer

Revisorer	Revisor har inte utsetts. (Registrerad 17.10.2018 08:25:17)
-----------	--

Företrädande

Lagbestämt företrädande	Med stöd av lagen företräds bolaget av styrelsen. (Registrerad 17.10.2018 08:25:17)
Företrädande	Styrelsens ordförande och disponenten vardera ensam samt två styrelsemedlemmar gemensamt (Registrerad 17.10.2018 08:25:17)

Gällande personuppgifter

Namn	Födelsdatum	Medborgarskap	Hemort
	27.07.1987	finsk medborgare	Finström
	13.02.1990	finsk medborgare	Saltvik
	23.08.1985	finsk medborgare	Saltvik

Firmahistoria

Firma	Tidpunkt
BAB Björkens radhus, Saltvik	17.10.2018 -

Informationskälla: Patent- och registerstyrelsen

ORGANISATIONSREGLER

Företags- och organisationsnummer:	2942629-1
Namn:	BAB Björkens radhus, Saltvik
Innehåll:	Organisationsregler
Giltighetstid:	04.02.2020 00:00:00 -

Informationskälla: Patent- och registerstyrelsen.

Bostadsaktiebolags bolagsordning

1 § Firma

Bolagets firma är BAB Björkens radhus, Saltvik i Saltviks kommun

2 § Hemort

Bolagets hemort är Saltvik

3 § Byggnader och fastigheter

Bolaget besitter fastigheten 736-435-8-20 i stad / kommun samt äger och besitter byggnaderna på fastigheten. Grunden för att besitta fastigheten är Ägande

4 § Lägenhetsbeskrivning

Aktierna medför rätt att besitta lägenheter på fastigheten och i byggnaden på följande sätt

Trappa / våning	Antalet rum samt Nummer	användningsändamål	Yta m2	Aktiernas nummer
1	3 r o k,	bostad	65	1-65
2	3 r o k,	bostad	65	66-130
3	3 r o k,	bostad	65	131-195
4	3 r o k,	bostad	65	196-260
5	3 r o k,	bostad	65	261-325
6	3 r o k,	bostad	67	326-392
7	3 r o k,	bostad	65	393-457
8	3 r o k,	bostad	65	458-522
9	3 r o k,	bostad	65	523-587
10	3 r o k,	bostad	65	588-652

Alla lägenheterna är bostadslägenheter, om inte annat anges.

Bolaget har i sin omedelbara besittning :

- klubblokal i källarvåningen
- bastuavdelning
- vinds- och lagerutrymmen
- skyddsrum

5 § Vederlag

Bolagsstämman fastslår det bolagsvederlagsbelopp som aktieägarna ska betala. Vederlaget består av ett skötselvederlag, ett kapitalvederlag och ett vattenvederlag.

Skötselvederlaget och kapitalvederlaget beräknas på grundval av lägenheternas yta.

Vattenvederlaget tas ut för det vatten som används i lägenheterna enligt lägenhetsspecifika mätningar. Med skötselvederlaget täcks de av bolagets utgifter för användning och underhåll av fastigheten som kapital- eller vattenvederlaget inte täcker. Med kapitalvederlaget täcks sådana utgifter med lång verkningstid som orsakas av att förvärva, bygga, grundligt reparera eller renovera fastigheten och byggnaden. Med vattenvederlaget täcks de kostnader som bolaget har för det vatten som används i varje lägenhet.

Bolagets styrelse bestämmer när och hur vederlagen ska betalas.

6 § Låneandel

Varje aktieägare är berättigad att betala bolaget en enligt vederlagsgrunden i 5 § beräknad andel av sådana utgifter med lång verkningstid som orsakas av att förvärva, bygga, grundligt reparera eller renovera fastigheten eller byggnaden i betydande omfattning och med betydande kostnader.

Låneandelarna ska betalas vid de tidpunkter som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan bestämma hur stor delbetalning av låneandelen som uppbärs på en gång. De låneandelsbetalningar som uppbärs av aktieägarna ska bolaget utan dröjsmål använda till att amortera på bolagets lån såsom avsetts vid betalandet. Storleken på låneandelsbetalningar ska bestämmas så att det med de medel som flyter in därigenom är möjligt att betala en amortering som motsvarar låneandelen och den tillkommande räntan. Därtill ska det vara möjligt att betala eventuella kapitalökningar som härrör från indexvillkor, räknade till den dag då bolaget med låneandelsbetalningen amorterar på motsvarande lån. Om bolaget vid amortering av bolagslån med låneandelsbetalningar måste betala mera än vad en aktieägare har betalat som sin låneandel och övriga avgifter, ska aktieägaren ersätta bolaget för den extra utgift som uppstått därför.

Det kapitalvederlag som ska tas ut av en aktieägare som betalat sin låneandel helt och hållet beräknas så att det motsvarar aktieägarens andel av bolagets alla andra utgifter förutom de som beror på lån enligt det första momentet ovan. Om en aktieägare har betalat endast en del av sin låneandel, bestäms kapitalvederlaget så att det utöver den andel som beror på de ovannämnda andra utgifterna även innehåller de utgifter som bolaget har för aktieägarens obetalda låneandel.

7 § Företrädande av bolaget

Styrelsen företräder bolaget. Bolaget företräds dessutom av styrelseordföranden eller disponenten ensam eller av två styrelseledamöter tillsammans.

8 § Styrelse

En styrelse med minst en och högst fem ordinarie ledamöter sköter bolagets ärenden, ifall dessa ärenden inte ska behandlas av bolagsstämman. Om det finns bara en eller två ordinarie ledamöter i styrelsen, ska en till fem suppleanter väljas.

Mandattiden för en styrelseledamot upphör samtidigt som den första ordinarie bolagsstämman efter valet slutar.

Styrelsen väljer en ordförande inom sig.

Styrelsen är beslutför när över hälften av dess ledamöter är närvarande. Vid lika röstetal avgör ordförandes röst. Om rösterna faller lika vid val av ordförande, avgörs valet genom lottdragning.

9 § Ordinarie bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsperiodens utgång.

Vid stämman ska följande läggas fram :

- 1) bokslut, verksamhetsberättelse, eventuell revisionsberättelse och eventuell verksamhetsgranskningsberättelse,
- 2) styrelsens skriftliga redogörelse för behov av sådant underhåll av bolagets byggnader och fastigheter under de fem följande åren efter bolagsstämman som väsentligt påverkar en aktielägenhets användning, bolagsvederlaget eller övriga kostnader för användningen av aktielägenheten, samt
- 3) styrelsens skriftliga redogörelse för vilka större underhålls- och ändringsarbeten bolaget utfört och när detta har skett.

Vid stämman ska det beslutas om:

- 1) fastställande av bokslutet,
- 2) användningen av den vinst som balansräkningen utvisar,
- 3) ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och disponenten,
- 4) ersättning till styrelseledamöterna och en eventuell revisor eller verksamhetsgranskare,
- 5) budgeten och bolagsvederlagets belopp,
- 6) val av styrelseledamöter, eventuell revisor och eventuell verksamhetsgranskare.



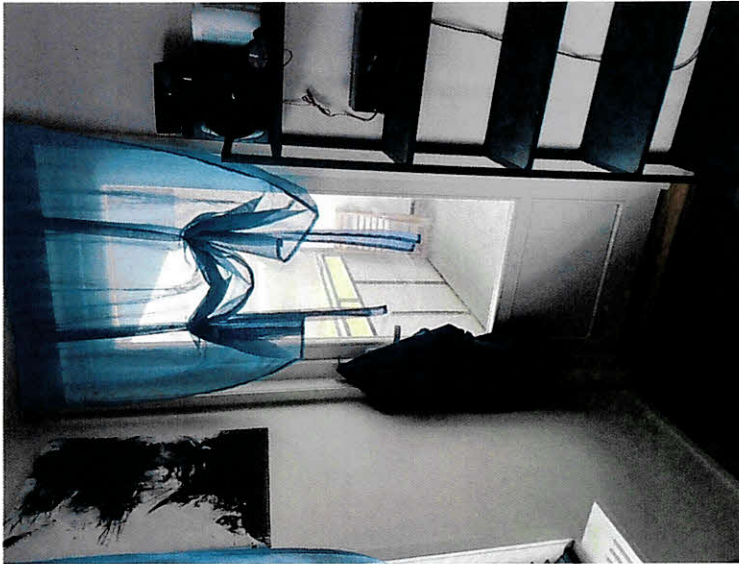
BAB Björkens radhus



30.4.2026

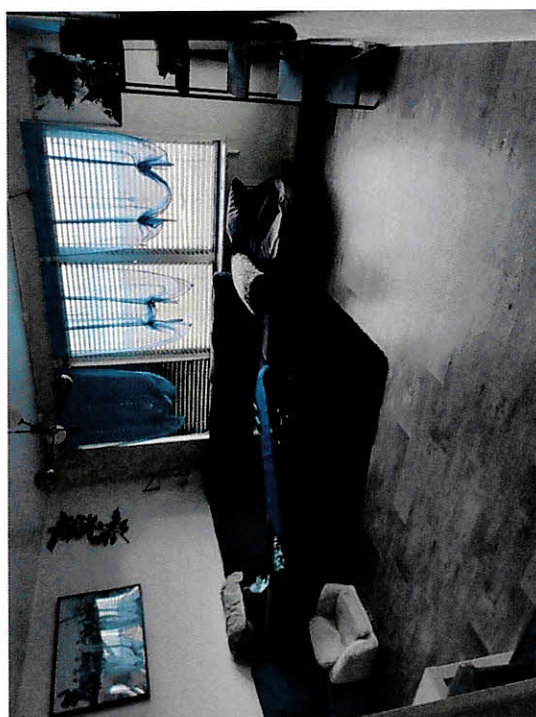
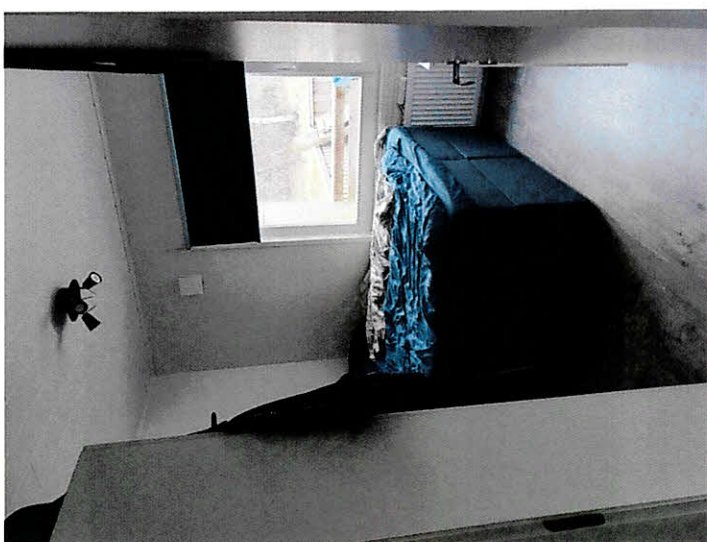


Utsökningsverket



Utsökningsverket

30.4.2026



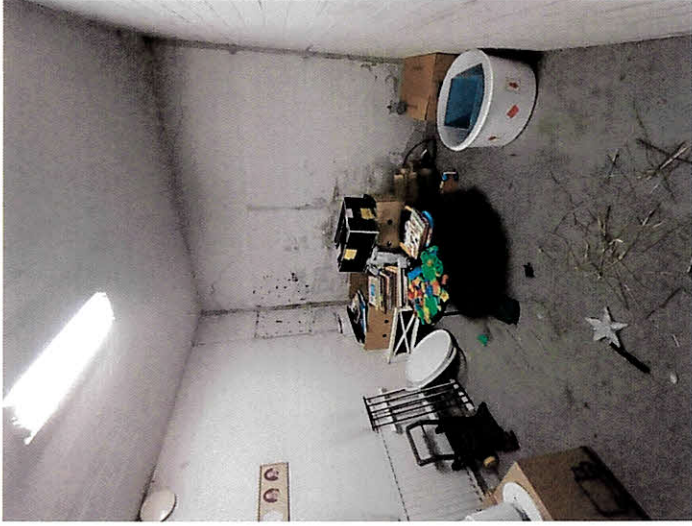
Utsökningsverket

30.4.2026



Utsökningsverket

30.4.2026



30.4.2026



Utsökningsverket