



BOLAGSORDNINGEN

Företags- och organisationsnummer: 0496521-3
Handelsregisternummer: 290.870

Bolag: Fastighets Ab Nyfahlers

Handläggande byrå: Handelsregistret
Arkadiagatan 6 A
00100 Helsingfors, tel. 09 - 6939 500

Avskriftens innehåll:
Gällande bolagsordning 25.07.2013
Giltighetstid 25.07.2013 -

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.

B O L A G S O R D N I N G

för

FASTIGHETS AB NYFAHLERS

§ 1 Bolagets firma och hemort

Bolagets firma är Fastighets Ab Nyfahlers och dess hemort är Mariehamns stad.

§ 2 Bolagets ändamål

Bolaget har till ändamål att äga och förvalta tomt nr 10, kvarter IV i stadsdelen Vreten, Mariehamns stad, adress Styrmansgatan 2, 22100 Mariehamn, samt därpå befintlig byggnad.

§ 3 Aktier och aktiekapital

Bolagets aktiekapital är 141.782,42 euro fördelade sig på 7538 st. aktier.

§ 4 Lägenheternas fördelning

Aktierna i bolaget medför rätt att förfoga över lägenheterna/ytorna i bolagets byggnad/område enligt följande:

Aktie nr.	läg. nr/ trappa	Våning/typ	Lägen- hetsyta	Typ av lägenhet	Antal aktier
1- 283	101/A	I	141,5 m2	Affärslägenhet	283
284-1003	102	I	360 m2	Kontorslägenhet	720
1004-1136	103	I	66,5 m2	Affärslägenhet	133
1137-1848	104	I	356 m2	Kontorslägenhet	712
1849-2311	201	II	231,5 m2	Kontorslägenhet	463
2312-3976	202	II	832,5 m2	Kontorslägenhet	1665
3977-4143	A 1	III/(3r+k+b)	83,5 m2	Bostadslägenhet	167
4144-4267	A 2	III/(2r+k+b)	62 m2	Bostadslägenhet	124
4268-4412	A 3	III/(3r+k+b)	72,5 m2	Bostadslägenhet	145
4413-4614	A 4	III/(3r+k+b)	101 m2	Bostadslägenhet	202
4615-4747	A 5	III/(2r+k+b)	66,5 m2	Bostadslägenhet	133
4748-4920	B 9	III/(3r+k+b)	86,5 m2	Bostadslägenhet	173
4921-5049	B 10	III/(2r+k+b)	64,5 m2	Bostadslägenhet	129
5050-5222	B 11	III/(3r+k+b)	86,5 m2	Bostadslägenhet	173
4223-5354	B 12	III/(2r+k+b)	66 m2	Bostadslägenhet	132
5355-5484	B 13	III/(2r+k+b)	65 m2	Bostadslägenhet	130
5485-5646	B 14	III/(3r+k+b)	81 m2	Bostadslägenhet	162
5647-5851	A 6	IV/(4r+k+b)	102,5 m2	Bostadslägenhet	205
5852-6150	A 7	IV/(4r+k+b)	149,5 m2	Bostadslägenhet	299
6151-6373	A 8	IV/(4r+k+b)	111,5 m2	Bostadslägenhet	223
6374-6593	B 15	IV/(4r+k+b)	110 m2	Bostadslägenhet	220
6594-6814	B 16	IV/(4r+k+b)	110,5 m2	Bostadslägenhet	221
6815-6817	PP 1	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6818-6820	PP 2	-I	10 m2	Parkeringsplats	3

6821-6823	PP 3	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6824-6826	PP 4	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6827-6829	PP 5	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6830-6832	PP 6	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6833-6835	PP 7	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6836-6838	PP 8	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6839-6841	PP 9	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6842-6844	PP 10	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6845-6847	PP 11	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6848-6850	PP 12	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6851-6853	PP 13	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6854-6856	PP 14	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6857-6859	PP 15	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6860-6862	PP 16	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6863-6865	PP 17	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6866-6868	PP 18	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6869-6871	PP 19	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6872-6874	PP 20	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6875-6877	PP 21	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6878-6880	PP 22	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6881-6883	PP 23	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6884-6886	PP 24	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6887-6889	PP 25	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6890-6892	PP 26	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6893-6895	PP 27	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6896-6898	PP 28	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6899-6901	PP 29	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6902-6904	PP 30	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6905-6907	PP 31	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6908-6910	PP 32	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6911-6913	PP 33	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6914-6916	PP 34	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6917-6919	PP 35	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6920-6922	PP 36	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6923-6925	PP 37	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6926-6928	PP 38	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6929-6931	PP 39	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6932-6934	PP 40	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6935-6937	PP 41	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6938-6940	PP 42	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6941-6943	PP 43	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6944-6946	PP 44	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6947-6949	PP 45	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6950-6952	PP 46	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6953-6955	PP 47	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6956-6958	PP 48	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6959-6961	PP 49	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6962-6964	PP 50	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6965-6967	PP 51	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6968-6970	PP 52	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6971-6973	PP 53	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6974-6976	PP 54	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6977-6979	PP 55	-I	10 m2	Parkeringsplats	3

6980-6982	PP 56	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6983-6985	PP 57	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6986-6988	PP 58	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6989-6991	PP 59	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6992-6994	PP 60	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6995-6997	PP 61	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
6998-7000	PP 62	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
7001-7003	PP 63	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
7004-7006	PP 64	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
7007-7009	PP 65	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
7010-7012	PP 66	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
7013-7015	PP 67	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
7016-7018	PP 68	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
7019-7021	PP 69	-I	10 m2	Parkeringsplats	3
7022-7024	PP 70	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7025-7027	PP 71	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7028-7030	PP 72	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7031-7033	PP 73	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7034-7036	PP 74	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7037-7039	PP 75	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7040-7042	PP 76	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7043-7045	PP 77	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7046-7048	PP 78	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7049-7051	PP 79	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7052-7054	PP 80	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7055-7057	PP 81	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7058-7060	PP 82	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7061-7063	PP 83	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7064-7066	PP 84	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7067-7069	PP 85	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7070-7072	PP 86	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7073-7075	PP 87	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7076-7078	PP 88	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7079-7081	PP 89	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7082-7084	PP 90	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7085-7087	PP 91	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7088-7090	PP 92	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7091-7093	PP 93	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7094-7096	PP 94	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7097-7099	PP 95	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7100-7102	PP 96	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7103-7105	PP 97	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7106-7108	PP 98	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7109-7111	PP 99	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7112-7114	PP 100	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7115-7117	PP 101	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7118-7120	PP 102	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7121-7123	PP 103	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7124-7126	PP 104	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7127-7129	PP 105	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7130-7132	PP 106	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7133-7135	PP 107	-II	10 m2	Parkeringsplats	3

7136-7138	PP 108	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7139-7141	PP 109	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7142-7144	PP 110	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7145-7147	PP 111	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7148-7150	PP 112	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7151-7153	PP 113	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7154-7156	PP 114	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7157-7159	PP 115	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7160-7162	PP 116	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7163-7165	PP 117	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7166-7168	PP 118	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7169-7171	PP 119	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7172-7174	PP 120	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7175-7177	PP 121	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7178-7180	PP 122	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7181-7183	PP 123	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7184-7186	PP 124	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7187-7189	PP 125	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7190-7192	PP 126	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7193-7195	PP 127	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7196-7198	PP 128	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7199-7201	PP 129	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7202-7204	PP 130	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7205-7207	PP 131	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7208-7210	PP 132	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7211-7213	PP 133	-II	10 m2	Parkeringsplats	3
7214-7255	2	-II	21 m2	Förråd	42
7256-7478	3	-II	111,5 m2	Förråd/sociala utrymmen	223
7479-7481	PP 134	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7482-7484	PP 135	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7485-7487	PP 136	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7488-7490	PP 137	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7491-7493	PP 138	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7494-7496	PP 139	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7497-7499	PP 140	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7500-7502	PP 141	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7503-7505	PP 142	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7506-7508	PP 143	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7509-7511	PP 144	Gården	10 m2	Parkeringsplats med tak	3
7512-7514	PP 145	Gården	10 m2	Parkeringsplats	3



			med tak	3	
7515-7517	PP 146	Gården	10 m2	Parkeringsplats utan tak	3
7518-7520	PP 147	Gården	10 m2	Parkeringsplats utan tak	3
7521-7523	PP 148	Gården	10 m2	Parkeringsplats utan tak	3
7524-7526	PP 149	Gården	10 m2	Parkeringsplats utan tak	3
7527-7529	PP 150	Gården	10 m2	Parkeringsplats utan tak	3
7530-7532	PP 151	Gården	10 m2	Parkeringsplats utan tak	3
7533-7535	PP 152	Gården	10 m2	Parkeringsplats utan tak	3
7536-7538	PP 153	Gården	10 m2	Parkeringsplats utan tak	3
totalt 5.069,5 m2					

Följande utrymmen kvarblir i bolagets ägo;

- samtliga tekniska utrymmen i parkeringsdäcken
- vindförråd
- övriga ytor på gården
- samtliga trapphus, hissutrymmen, körramper och korridorer

§ 5 Bolagsvederlag

Bolagsstämman fastställer storleken på det vederlag som aktieägarna per månad bör erlægga till bolaget för att bestrida dess kostnader, utgående från de i § 5 nämnda ytorna. Vederlagen bör vara lika för varje m2 med följande undantag: Vederlaget för affärs- och kontorslägenheterna erlägges förhöjt med 20 % och vederlaget för parkeringsdäck I förhöjt med 15 % och parkeringsdäck II nedsatt med 20 %. Vederlaget för parkeringsplatser utomhus utan tak erlägges nedsatt med 70 % och undertak nedsatt med 50 %. Vederlaget för förråden erlägges nedsatt med 20 %.

Tiden och sättet för betalningarna fastställs av bolagets styrelse.

Aktieägare är skyldig att erlægga mervärdesskattevederlag för sådan lägenhet som han innehar och vilken bolaget ansökt om mervärdesskatteskyldighet. Mervärdesskattevederlaget är det av bolagsstämman i enlighet med denna § fastställda vederlaget förhöjt med den i kraft varande mervärdesskatteprocenten.

Om bolaget bör återbetala redan gjorda avdrag, påräknas de härav föranledda kostnaderna mervärdesskattevederlaget för aktieägaren till den lägenhet som föranlett betalningen.

§ 6 Styrelse

Bolagets styrelse består av fyra medlemmar jämte personliga suppleanter. Styrelsen väljs för ett kalenderår i gången.

Vid förfall för styrelsemedlem skall hans personliga suppleant kallas till styrelsesammanträde och har den personliga suppleanten härvid samma rättigheter och skyldigheter som ordinarie medlem.

Styrelsen är beslutsför då mer än hälften av dess medlemmar är närvarande. Beslut fattas vid styrelsens sammanträden med enkel majoritet. Falla rösterna lika, skiljer vid val av ordföranden lotten, men eljest gäller den mening sammanträdets ordförande företräder.

Styrelsen, som inom sig årligen utser ordförande och viceordförande, sammanträder vid behov på kallelse av ordföranden eller vid förfall för denne av viceordföranden. Styrelsen skall sammankallas om styrelsemedlem eller verkställande direktören det kräver.

Bolagets verkställande direktör skall jämväl kallas till styrelsens sammanträden och äger han även om han icke är medlem av styrelsen, rätt att närvara och yttra sig vid styrelsens sammanträden.

Vid styrelsens sammanträden föres protokoll.

§ 7 Verkställande direktör

Bolaget har en verkställande direktör, som enligt styrelsens anvisningar och direktiv skall sköta om bolagets löpande ärenden.

Verkställande direktören får ej vara ordförande i bolagets styrelse.

Verkställande direktörens lön och eventuella övriga förmåner fastställs av styrelsen.

§ 8 Firmateckning

Bolagets firma tecknas av styrelsens ordförande eller av verkställande direktören, vardera ensamma eller av styrelsen därtill berättigade två personer tillsammans.

§ 9 Revisorer

Bolaget har en revisor och en suppleant för denne.

§ 10 Bolagets räkenskaper

Bolagets räkenskaper och bokslut uppgörs och avslutas per kalenderår. Bokslutet bör vara färdigt senast inom mars månad följande år.

Revisorerna bör avge sin revisionsberättelse till bolagets styrelse senast den 15 april. Över eventuella anmärkningar som revisorerna gjort bör styrelsen avge en skriftlig förklaring i samband med verksamhetsberättelsen.

§ 11 Bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma hålles på bolagets hemort två gånger per år, vårbolagsstämma i april och höstbolagsstämma i november. Bolagsstämma sammankommer på kallelse av styrelsen.

Extra bolagsstämma hålles när stämma sådant beslutat, när styrelsen anser skäl därtill föreligga, när aktieägare, som företräder minst en 10-del av samtliga aktier eller en av bolagets revisorer för uppgivet ärende hos styrelsen skriftligen påyrkat detta eller annars lagligen påkallas.

Kallelse till bolagsstämma bör skriftligen meddelas aktieägare senast 10 dagar före stämman. I kallelsen skall anges de ärenden, som vid stämman behandlas.

Övriga tillkännagivanden delges aktieägarna per brev, som avsändes under i aktieregistret angivna adresser.

§ 12 Rösträtt vid bolagsstämma

På bolagsstämman har varje aktieägare lika många röster som han innehar aktier.

Alla aktieägare utövar rösträtt i enlighet med sitt aktieinnehav, utan några begränsningar.

Beslut fattas med enkel röstmajoritet, om ej annat är föreskrivet i lag. Fallor rösterna lika, skiljer vid val lotten, men i övriga fall gäller den mening ordföranden företräder.

Vid bolagsstämma har ledamöterna av styrelsen samt verkställande direktören och revisorer yttranderätt även om de icke är aktieägare i bolaget.

§ 13 Ärenden vid bolagsstämman

Vid vårbolagsstämman:

- föredras bokslutet jämte verksamhetsberättelsen;
- föredras revisionsberättelsen;
- besluts om fastställande av bokslutet;
- besluts om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören;
- besluts om åtgärder, som föranleds det fastställda resultatet; samt
- besluts om övriga i kallelsen nämnda ärenden.

Vid höstbolagsstämman;

- fastställes storleken på vederlaget, vilket aktieägarna bör erlægga till bolaget under följande räkenskapsperiod;
- fastställes budget för följande räkenskapsperiod;
- fastställes styrelsemedlemmars och revisorernas arvoden för följande räkenskapsperiod;
- väljs styrelsemedlemmar och suppleanter förföljande räkenskapsperiod;
- väljs en revisor och suppleant för denne för följande

räkenskapsperiod;

- behandlas övriga i kallelsen nämnda ärenden.

§ 14 Särskilda bestämmelser

Förutom aktiekapitalet har bolaget en byggnadsfond. Genom bolagsstämmans beslut kan även andra fonder bildas.

Bolagsstämman besluter om fondernas ökning och användning med beaktande av vad som stadgas i lag.

§ 15 Laghänvisning

På bolaget tillämpas aktiebolagslagen. Lagen om bostadsaktiebolag länder ej till efterrättelse förutom dess §§ 5, 6, 77-79 och kapitel 8.