

Styrelsehandling nr 16
Utfärdat 2022-05-05
Diarienummer BB2022-0315

Handläggare
Kicki Björklund
Telefon: 031-731 50 05
E-post: kicki.bjorklund@bostadsbolaget.se

Förfrågan om ombildning

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag:

Ställa sig positiv till ombildning i Västra Järnbrott och att uppdra åt VD att ta fram underlag inför en eventuell överlåtelse av fastigheten Järnbrott 134:11

Avvisa ombildning av fastigheten Vasastaden 9:8 i Vasastaden då området inte domineras av hyresrätter

Avvisa ombildning av fastigheten Guldheden 54:4 i Guldheden då förfrågan gäller del av fastighet och kräver avstyckning

Avvisa ombildning av fastigheten Haga 2:1, 2:2, 2:3 och 2:4 då Bostadsbolaget avser att bygga 24 nya lägenheter på vindarna

Avvisa ombildning av fastigheten Haga 19:16 i Haga då Lantmäteriet har avvisat intresseanmälan för ombildning

Avvisa ombildning av fastigheten Nordstaden 29:1 inom Vallgraven då området inte domineras av hyresrätter

Avvisa ombildning av fastigheten Vasastaden 8:6 i Vasastaden då området inte domineras av hyresrätter

Avvisa ombildning av fastigheten Haga 25:19 i Haga då förfrågan gäller del av fastighet och kräver avstyckning

Sammanfattning

Med anledning av Kommunfullmäktiges beslut 28 oktober 2021 har Förvaltnings AB Framtiden givit dotterbolagen i uppdrag att öka andelen ombildningar i områden där hyresrätten är dominerande i enlighet med underlag presenterat i styrelsehandling nr 23 upprättad 2021-12-14. Bostadsbolaget har ombildat en fastighet i Tynnered med 58 lägenheter under 2021. Bostadsbolaget mottog under 2021 tre förfrågningar/intresseanmälningar för ombildning, vilka behandlades på styrelsemöte den 9 februari 2022. Av dessa tre har en godkänts. Just nu pågår arbetet med ombildning av 89 lägenheter i Tynnered.

Ärende nr 3-13 i listan nedan behandlas för beslut vid detta styrelsemöte den 5 maj 2022.

Nr	Fastighet	Adress	Antal lgh	Inkommen	Status	Behandlas på styrelsemöte	Mellanområde	Primärområde
1	Järnbrott 164:15	Briljantgatan 51	86	2021-10-13	Styrelsen 9/2 godkänd	09-feb	Centrala Tynnered (65%)	Ängås (63%)
2	Haga 5:10	Haga Nygata 10	69	2021-10-31	Styrelsen 9/2 avvisad	09-feb	Olivedal-Haga-Annedal-Änggården (53%)	Haga(86%)
3	Järnbrott 134:11	Södra Dragspelsgatan 41	55	2022-01-11	Styrelsen 9/2 bordlagd 29/3 bordlagd	05-maj	Frölundatorg-Tofta (84%)	Tofta (94%)
4	Vasastaden 9:8	Bellmansgatan 15 A	21	2022-02-07	Behandlas styrelsemöte 29/3 bordlagd	05-maj	Norra centrum (56%)	Vasastaden (55%)
5	Guldheden 54:4	Doktor Wengbergsgata 8	66	2022-02-16	Behandlas styrelsemöte 29/3 bordlagd	05-maj	Guldheden Landala (71%)	Guldheden(63%)
6	Haga 2:1	Mellangatan 2 A	17	2022-03-18		05-maj	Olivedal-Haga-Annedal-Änggården (53%)	Haga(86%)
7	Haga 2:2	Västra Skansgatan 1 A	21	2022-03-21		05-maj	Olivedal-Haga-Annedal-Änggården (53%)	Haga(86%)
8	Haga 2:3	Haga Östergata 4 B	14	2022-03-21		05-maj	Olivedal-Haga-Annedal-Änggården (53%)	Haga(86%)
9	Haga 2:4	Haga Östergata 4 B	12	2022-03-21		05-maj	Olivedal-Haga-Annedal-Änggården (53%)	Haga(86%)
10	Haga 19:16	Pilgatan 1	117	2022-03-24		05-maj	Olivedal-Haga-Annedal-Änggården (53%)	Haga(86%)
11	Nordstaden 29:1	Övre Spannmålgatan 2 A	15	2022-03-29		05-maj	Norra centrum (56%)	Inom vallgraven (43%)
12	Vasastaden 8:6	Bellmansgatan 12 A	16	2022-04-19		05-maj	Norra centrum (56%)	Vasastaden (55%)
13	Haga 25:19	Pilgatan 4	104	2022-04-26		05-maj	Olivedal-Haga-Annedal-Änggården	Haga(86%)
	Nej							
	Kanske							
	Ja							

Samtliga inkomna förfrågningar inklusive aktuell status framgår av listan ovan.

Framtidenkoncernen har ännu inte beslutat hur man ska tolka kommunfullmäktiges definition av ”i områden där hyresrätten är dominerande”. Vi kan anta att syftet med kommunfullmäktiges skrivning är att få bostadsområden med en jämn blandning av olika ägarformer.

Områdesdefinitionen är en viktig del i definitionen. Om vi antar att 65 % hyresrätter anger dominans blir resultatet olika med avseende på dominans av hyresrätter i mellanområde respektive primärområde för vissa av fastigheterna, dessa har i tabellen markerats med gult.

För fastigheter markerade med grönt är hyresrätter dominerande i båda områdena (mellanområde och primärområde).

För fastigheterna markerade med rött är hyresrätten inte dominerade i något av områdena.

För fastigheterna markerade med gult har det betydelse vilken områdesdefinition man använder. Om man ser till primärområde är Haga dominerande av hyresrätter medan Guldheden inte domineras av hyresrätt. Ser man till mellanområde blir förhållandet det omvända.

Viktiga frågor när styrelsen tar ställning till ombildning är om det är aktuellt att ombilda delar av fastigheter. Ett sådant beslut komplicerar processen genom att det krävs avstyckning. Två av förfrågningarna har ställt denna fråga det gäller Guldheden 54:4 och Haga 25:19.

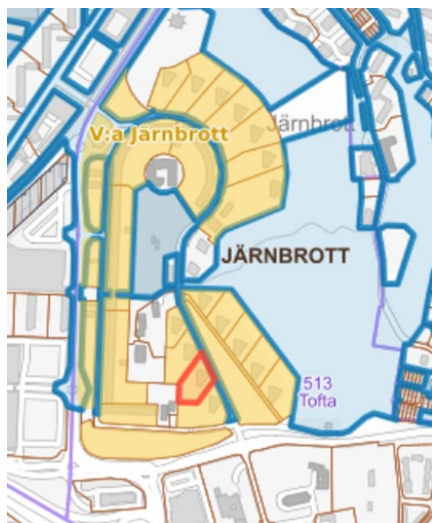
Underlag för beslut

I samband med kommunfullmäktiges beslut 2021-10-28 fick Förvaltnings AB Framtiden i uppdrag att öka arbetet med ombildning i områden där hyresrätten är dominerande. Ärendet behandlades vid styrelsemötet i Förvaltnings AB Framtiden den 14 december 2021. Styrelsen har beslutat att ge dotterbolagen i uppdrag att öka arbetet med ombildning i områden där hyresrätten är dominerande. I handlingen beskrivs de 31 primärområden som har mer än 65 % hyresrätter, se bild 1 nedan. Undantag kan göras om det finns synnerliga skäl, om försäljningen innebär risk för allvarlig förtroendeskada, betydande ekonomisk risk eller om fastigheten har mycket stor strategisk betydelse. Förvaltnings AB Framtidens tolkning är ännu inte preciserad, genom att ärendet bordlagts senast 14 april 2022. I gällande ägardirektiv stadgas att om Bostadsbolaget avvisar begäran om försäljning ska frågan ställas till Förvaltnings AB Framtiden för avgörande.

Göteborg indelas sedan 2021 i fyra Stadsområden som i sin tur delas in i 36 mellanområden, som i sin tur består av 96 primärområden. Se bilaga 1.

Förfrågan Järnbrott 134:11

Fastigheten Järnbrott 134:11 omfattar 55 lägenheter med en boendearea på 3 774 kvm och en genomsnittlig hyra på 1 111 kr/kvm.



Fastigheten Järnbrott 134:11 är markerad med rött. Det är en av de välkända Kommandobryggorna.

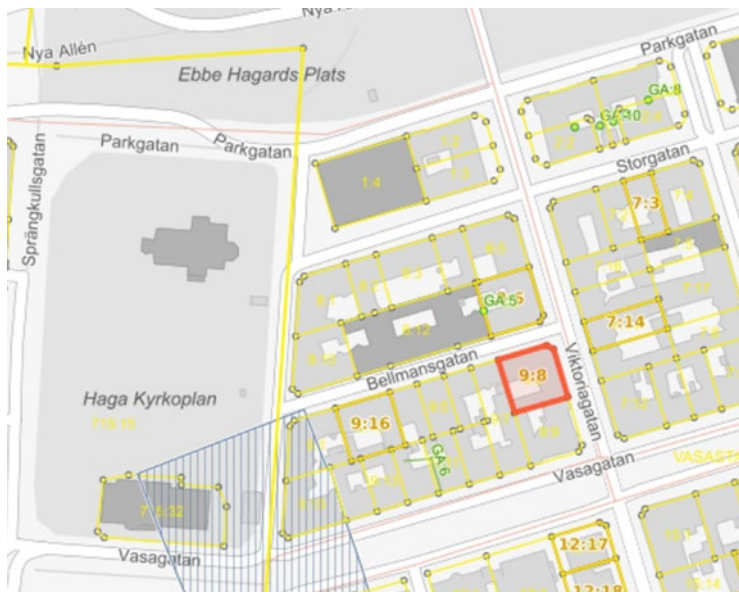
Den bordlagda förfrågan gäller fastigheten Järnbrott 134:11 med adress Dragspelsgatan 41. Den aktuella fastigheten är belägen i mellanområdet 56. Frölunda Torg / Tofta som har 84 % hyresrätter och tillhör primärområdet Tofta som har 94 % hyresrätter.

Förfrågan har inkommit från Bostadsrättsföreningen Kommandobryggan, organisations nr 769605-3094, via mäklarföretaget Restate Bjurfors Isaksson Partner AB. Se bilaga 2.

Oavsett hur område definieras dominerar området av hyresrätter. Till detta kommer att fastigheten ligger i av Förvaltnings AB Framtidens definierat som utvecklingsområde.

Förfrågan Vasastaden 9:8

Fastigheten Vasastaden 9:8 omfattar 21 lägenheter med en boendeara på 1 673 kvm och en lokalarea på 110 kvm med en genomsnittlig hyra på 1 243 kr/kvm.



Fastigheten Vasastaden 9:8 markerad med rött.

Den 7 februari 2022 har en förfrågan inkommit gällande fastigheten Vasastaden 9:8 med adress Viktoriagatan 7 / Bellmansgatan 15. Den aktuella fastigheten är belägen i mellanområdet 37. Norra Centrum som har 56 % hyresrätter och tillhör primärområdet Vasastaden som har 55 % hyresrätter.

Förfrågan har inkommit från Bostadsrättsföreningen Vasastaden 9:8, organisations nr 769640-8165, via föreningens styrelseordförande Henrik Malmsten. Se bilaga 3.

Förfrågan Guldheden 54:4

Fastigheten Guldheden 54:4 omfattar 66 lägenheter med en boendeara på 5 813 kvm och en genomsnittlig hyra på 1 562 kr/kvm.



Fastigheten Guldheden 54:4 är markerad med rött. De byggnader som omfattas av ansökan är belägna till vänster om det svarta strecket.

Den 16 februari 2022 har en förfrågan inkommit gällande fastigheten Guldheden 54:4 med adress Doktor Wengbergs gata 22-37. Den aktuella fastigheten är belägen i mellanområdet 33. Guldheden-Landala som har 71 % hyresrätter och tillhör primärområdet Guldheden som har 63 % hyresrätter.

Förfrågan har inkommit från Bostadsrättsföreningen Doktor Wengberg, via föreningens styrelseordförande Christoffer Lillhage. Se bilaga 4.

Förfrågan gäller enbart två byggnader omfattande 16 lägenheter. Detta gör att en avstyckning krävs för att denna ombildning ska vara genomförbar. De utpekade byggnaderna innehåller stora lägenheter vilket är ovanligt i Bostadsbolagets bestånd vilket gör att dessa två byggnader är av strategisk betydelse för Bostadsbolaget.

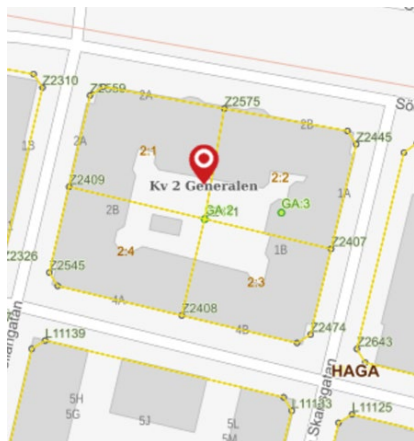
Förfrågan Haga 2:1, 2:2, 2:3 och 2:4

Fastigheten Haga 2:1 Mellangatan 2A omfattar 17 lägenheter med en bostadsyta på 1 991 kvm och en bostadshyra på 1 143 kr/kvm. Lokalytan är 257 kvm.

Fastigheten Haga 2:2 Västra Skansgatan 1A omfattar 21 lägenheter med en bostadsyta på 2 014 kvm och en bostadshyra på 1 226 kr/kvm. Lokalytan är 537 kvm.

Fastigheten Haga 2:3 Haga Östergata 4B omfattar 14 lägenheter med en bostadsyta på 1 244 kvm och en bostadshyra på 1 1601 kr/kvm. Lokalytan är 176 kvm.

Fastigheten Haga 2:4 Haga Östergata 4B omfattar 12 lägenheter med en bostadsyta på 962 kvm och en bostadshyra på 1 143 kr/kvm. Lokalytan är 603 kvm.



Bilden visar de fyra fastigheterna Haga 2:1, 2:2, 2:3 och 2:4 som tillsammans utgör kvarteret Generalen.

Den 18 mars 2022 fick Bostadsbolaget en intresseanmälan inskickad av Vera Lucat och Lotta von Mentzer för fastigheten Haga 2:1. Den 22 mars 2022 inkom ett mail med intresseanmälan som utöver Haga 2:1 också omfattade Haga 2:2, Haga 2:3 och Haga 2:4. Med andra ord omfattar dessa fastigheter hela kvarteret Generalen. Se bilaga 5.

Just nu bygger Bostadsbolaget 12 smålägenheter på vinden i Haga 2:1 och 2:2. Ytterligare 12 lägenheter kommer att byggas på vinden i Haga 2:3 och 2:4. Totalt bygger Bostadsbolaget 24 nya smålägenheter i det mycket attraktiva området Haga. Detta faktum gör att fastigheterna är av stor strategisk betydelse för Bostadsbolaget.

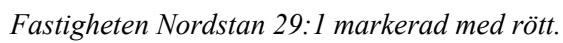
Fastigheten Haga 19:16 omfattar 117 lägenheter med en boendearea på 9 063 kvm och en lokalarea på 531 kvm genomsnittlig bostadshyra är 1 340 kr/kvm.



Den 24 april 2022 inkom förfrågan gällande ombildning av fastigheten Haga 19:16 med adress Pilgatan 1. Se bilaga 6 Den aktuella fastigheten är belägen i mellanområdet Olivedal-Haga-Annedal-Änggården som har 53% hyresrätter medan primärområdet har 86 % hyresrätter. Haga är ett område där dominans av hyresrätter är olika i mellanområde respektive primärområde.

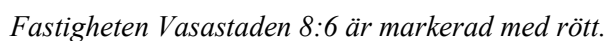
Anteckningar		
Akt	Inskrivningsdatum	Beslut
	2022-03-24	Avslag
Typ:	Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt	
Text:	Intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt (769641-0286 BRF Artilleristen)	
Noteringar (kommunspecifika)		(Uppgifter saknas)

Fastigheten Nordstaden 29:1 Övre Spannmålgatan 2A omfattar 15 lägenheter med en boendearea på 1 112 kvm och en lokalarea på 30 kvm med en genomsnittlig hyra på 1 086 kr/kvm.



Förfrågan har inkommit från Bostadsrättsföreningen Övre Spannmålgatan 2A, organisations nr 769611-8087. Se bilaga 7.

Fastigheten Vasastaden 8:6 Bellmansgatan 12 A omfattar 16 lägenheter med en boendeyta på 1 278 kvm och en lokalyta på 493 kvm med en genomsnittlig hyra på 1 173 kr/kvm.



Göteborgs stads bostadsaktiebolag, beslutsärende

Norra Centrum som har 56 % hyresrätter och tillhör primärområdet Vasastaden som har 55 % hyresrätter.

Förfrågan har inkommit från Bostadsrättsföreningen Boken 12, organisations nr 769640-7381, via Bra Boende Centralt AB. Se bilaga 8.

Förfrågan Haga 25:19

Fastigheten Haga 25:19 Pilgatan 4 omfattar 104 lägenheter med en boendearea på 8 030 kvm och en lokalarea på 335 kvm genomsnittlig bostadshyra är 1 358 kr/kvm.



Fastigheten Haga 25:19 är markerad med rött

Den 26 april 2022 inkom en intresseförfrågan från Bostadsrättsföreningen Landsknekten Haga, organisations nr. 764640-9783 för fastigheten Haga 25:19 via Daniel Hedberg på Bra Boende Centralt AB som företräder interimsstyrelsen och hyresgästerna i Haga-fastigheten. Se bilaga 9. Konsulten berättar att de hållit informationsmöten och att styrelsen har gått runt och knackat på och hört sig för med sina grannar och i återkoppling nedan når de upp i cirka 50 % intresserade för totala fastigheten.

Det finns en tydlig gräns i intressen där halva gården (sammanlagt 35 lägenheter på Skolgatan 15 och 17 samt Östra Skansgatan 18 och 20) visar ett starkt intresse för ombildning på minst 80 % medan det är färre i den andra delen. Frågan från konsulten är om Bostadsbolaget är intresserad av att avstycka och ombilda del av fastigheten.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En eventuell försäljning görs på marknadsmässiga villkor vid ombildning till bostadsrätt. Priset blir betydligt högre än bokfört värde, vilket innebär en reavinst försäljningsåret. Långsiktigt innebär varje försäljning att driftnettot för aktuell fastighet försvinner långsiktigt.

Bedömning ur ekologisk dimension

En eventuell ombildning handlar enbart om fastighetsägandet. Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån den ekologiska dimensionen.

Bedömning ur social dimension

I den målbild som antogs av Förvaltnings AB Framtidens styrelse i juni 2019 ingår att arbeta för att bryta den strukturella bostadssegregationen bland annat genom att åstadkomma mer blandade boendeformer. Vad som är dominerande hänger nära samman med hur man definierar det geografiska området. Detta bör ske genom väl förankrade utvecklingsstrategier för ökad blandning av upplåtelse- och boendeformer till varierande prisbilder inom ett och samma bostadsområde, vilket väntas gynna integrationen och jämställdheten i staden.

Samverkan

Större avyttring av fastigheter i ett förvaltningsområde kan komma att påverka organisationen. Ärendet bedöms inte vara föremål för samverkan då de kvarvarande fastigheterna är tillräckligt många för tillräckligt stora Boområde.

Bilagor

1. Göteborgs indelning i socialnämnder, mellanområden och primärområden samt andel hyresrätter för mellanområde och primärområde
2. Förfrågan angående Järnbrott 134:11
3. Förfrågan Vasastaden 9:8
4. Förfrågan Guldheden 54:4
5. Förfrågan Haga 2:1, 2:2, 2:3 och 2:4
6. Förfrågan Haga 19:16
7. Förfrågan Nordstan 29:1
8. Förfrågan Vasastaden 8:6
9. Förfrågan Haga 25:19

2022-05-05

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Kicki Björklund

VD

Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Göteborgs indelning i socialnämnder, mellanområden och primärområden samt andel hyresrätter för mellanområde och primärområde

1 Nordost	2 Centrum	3 Sydväst	4 Hisingen
10 Östra Angered 609 Linnarhult 610 Gunnilse 611 Bergum 11 Bergsjön 305 Västra Bergsjön 306 Östra Bergsjön 12 Gamlestaden-Utby 301 Gamlestaden 302 Utby 13 Kortedala 303 Södra Kortedala 304 Norra Kortedala 14 Södra Angered 606 Hammarkullen 612 Hjällbo 613 Eriksbo 15 Centrala Angered 602 Rannebergen 604 Angered's Centrum 605 Agnesberg 16 Norra Angered 601 Lövgärdet 603 Gårdstensberget	30 Källtorp-Torpa-Björkekärr 210 Källtorp 211 Torpa 212 Björkekärr 31 Kallebäck-Skär-Kärralund 204 Kallebäck 205 Skär 207 Kärralund 32 Krokslätt-Johanneberg 110 Krokslätt 111 Johanneberg 33 Guldheden-Landala 112 Landala 113 Guldheden 34 Olivedal-Haga-Annedal-Änggården 106 Änggården 107 Haga 108 Annedal 109 Olivedal 35 Kungsladugård-Sanna 101 Kungsladugård 102 Sanna 36 Majorna-Stigberget-Masthugget 103 Majorna 104 Stigberget 105 Masthugget 37 Norra Centrum 114 Lorensberg 115 Vasastaden 116 Inom Vallgraven 117 Stampen 118 Heden 38 Lunden-Härlanda-Överås 206 Överås 208 Lunden 209 Härlanda 39 Olskroken-Redbergslid-Bagaregården 201 Olskroken 202 Redbergslid 203 Bagaregården	50 Stora Högsbo 509 Kaverös 510 Flatås 511 Högsbohöjd 512 Högsbotorp 514 Ruddalen 515 Jämbrott 516 Högsbo 51 Askim-Hovås 523 Askim 524 Hovås 52 Billdal 525 Billdal 53 Södra Skärgården 505 Södra Skärgården 54 Bratthammar-Näset-Önnered 506 Bratthammar 519 Önnered 521 Näset 55 Centrala Tynnered 507 Guldringen 508 Skattegården 518 Ängås 520 Grevegården 522 Kannebäck 56 Frölunda Torg-Tofta 513 Tofta 517 Frölunda Torg 57 Älvsborg 501 Fiskebäck 502 Långedrag 503 Hagen 504 Grimmered	70 Kärra-Rödbo 407 Kärra 408 Rödbo 71 Backa 409 Skogome 410 Brunnsbo 412 Backa 413 Skälltorp 72 Kvillebäcken 402 Kvillebäcken 73 Kyrkbyn-Rambergssnaden 414 Kyrkbyn 415 Rambergssnaden 74 Norra Älvstranden 416 Eriksberg 417 Lindholmen 75 Södra Torslanda 704 Hjuvik 705 Nölered 707 Arendal 76 Björlanda 706 Björlanda 77 Tuve-Säve 405 Tuve 406 Säve 78 Kärradalen-Slättadamm 403 Slättadamm 404 Kärradalen 79 Östra Biskopsgården 703 Svartedalen 709 Jättsten 80 Västra Biskopsgården 701 Norra Biskopsgården 702 Länsnansgården 708 Södra Biskopsgården

Andel hyresrätter i mellanområden och primärområde

Mellanområden	andel hyresrätt	Primärområden	andel hyresrätter
76 Björlanda	6%	704 Hjuvik	1%
70 Kärra-Rödbo	6%	609 Linnarhult	1%
10 Östra Angered	8%	506 Bratthammar	3%
54 Bratthammar-Näset-Önnered	8%	502 Långedrag	3%
57 Älvsborg	11%	404 Kärradalen	4%
52 Billdal	11%	521 Näset	4%
53 Södra Skärgården	11%	605 Agnesberg	4%
75 Södra Torslanda	12%	504 Grimmered	5%
77 Tuve-Säve	23%	610 Gunnilse	5%
78 Kärradalen-Slättadamm	26%	501 Fiskebäck	6%

74 Norra Älvstranden	31%	706 Björlanda	6%
51 Askim-Hovås	31%	407 Kärra	6%
71 Backa	43%	524 Hovås	8%
12 Gamlestaden-Utby	48%	408 Rödbo	9%
31 Kallebäck-Skår-Kärralund	49%	406 Säve	9%
79 Östra Biskopsgården	51%	611 Bergum	9%
34 Olivedal-Haga-Annedal-Änggården	53%	525 Billdal	11%
15 Centrala Angered	55%	505 Södra Skärgården	11%
50 Stora Högsbo	56%	514 Ruddalen	12%
37 Norra Centrum	56%	519 Önnared	18%
30 Källtorp-Torpa-Björkekärr	57%	705 Nolered	18%
39 Olskroken-Redbergslid-Bagaregården	58%	416 Eriksberg	21%
36 Majorna-Stigberget-Masthugget	58%	302 Utby	21%
72 Kvillebäcken	59%	413 Skälltorp	24%
38 Lunden-Härlanda-Överås	62%	503 Hagen	25%
73 Kyrkbyn-Rambergssstaden	63%	405 Tuve	25%
55 Centrala Tynnered	65%	409 Skogome	27%
32 Krokslätt-Johanneberg	69%	205 Skår	33%
33 Guldheden-Landala	71%	509 Kaverös	34%
35 Kungsladugård-Sanna	76%	507 Guldringen	35%
13 Kortedala	79%	207 Kärralund	36%
11 Bergsjön	83%	209 Härlanda	37%
56 Frölunda Torg-Tofta	84%	523 Askim	37%
80 Västra Biskopsgården	84%	109 Olivedal	38%
14 Södra Angered	85%	105 Masthugget	38%
16 Norra Angered	87%	604 Angered's Centrum	40%
		203 Bagaregården	41%
		206 Överås	43%
		116 Inom Vallgraven	43%
		403 Slätta Damm	43%
		202 Redbergslid	44%
		707 Arendal	44%
		709 Jättesten	46%
		417 Lindholmen	50%
		412 Backa	50%
		522 Kannebäck	52%
		510 Flatås	52%
		106 Änggården	53%
		210 Källtorp	54%
		115 Vasastaden	55%
		415 Rambergssstaden	56%
		301 Gamlestaden	57%
		515 Järnbrott	57%
		114 Lorensberg	58%
		703 Svartedalen	58%
		402 Kvillebäcken	59%
		212 Björkekärr	59%
		118 Heden	59%

	211 Torpa	59%
	103 Majorna	61%
	518 Ängås	63%
	113 Guldheden	63%
	108 Annedal	63%
	117 Stampen	63%
	111 Johanneberg	65%
	208 Lunden	67%
	410 Brunnbo	68%
	512 Högsbotorp	69%
	204 Kallebäck	70%
	110 Krokslätt	72%
	414 Kyrkbyn	72%
	101 Kungsladugård	73%
	201 Olskroken	75%
	305 Västra Bergsjön	75%
	702 Länsmansgården	76%
	602 Rannebergen	78%
	303 Södra Kortedala	78%
	517 Frölunda Torg	80%
	520 Grevegården	80%
	304 Norra Kortedala	80%
	606 Hammarkullen	81%
	613 Eriksbo	82%
	104 Stigberget	85%
	603 Gårdstensberget	85%
	107 Haga	86%
	708 Södra Biskopsgården	86%
	102 Sanna	88%
	112 Landala	88%
	601 Lövgärdet	89%
	511 Högsbohöjd	90%
	701 Norra Biskopsgården	90%
	306 Östra Bergsjön	91%
	612 Hjällbo	91%
	513 Tofta	94%
	508 Skattegården	95%
	516 Högsbo	96%

Från: [Desiré Backman](#)
Till: Eva.Hansson@restate.se
Ärende: VB: Förfrågan angående bostadsrättsbildning av fastigheten Järnbrott 134 11
Datum: den 13 januari 2022 15:55:18
Bilagor: [image001.png](#)
[Intresselista 2022 01 10.pdf](#)
[Förfrågan angående bostadsrättsbildning av Järnbrott 134 11.pdf](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)

Hej Eva

Tack för er intresseanmälan. Vi kommer att behandla frågan på vårt styrelsemöte.

Vi återkommer till dig efter detta.

Vänliga hälsningar
Desiré Backman
VD-assistent

031-731 50 06
0707-86 81 38
www.bostadsbolaget.se
www.facebook.com/bostadsbolaget



Göteborgs Stads bostadsaktiebolag
Box 5044, 402 21 Göteborg, Storgatan 53
Org.nr: 556046-8562, Styrelsens säte: Göteborg
Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad

Från: Eva Hansson <Eva.Hansson@restate.se>
Skickat: den 11 januari 2022 12:25
Till: Kicki Björklund <Kicki.Bjorklund@bostadsbolaget.se>; Terje Johansson <Terje.Johansson@framtiden.se>
Kopia: Kjell Björkqvist <k.bjorkqvist@hotmail.com>; Stefan Svensson <Stefan.Svensson@framtiden.se>; Margita Björklund <Margita.Bjorklund@bostadsbolaget.se>; kenneth.bernting@me.com
Ämne: Förfrågan angående bostadsrättsbildning av fastigheten Järnbrott 134 11

Hej,

Vi mailar er då vi har fått uppdraget av hyresgästerna på Södra dragspelsgatan 41 att bilda en bostadsrättsförening - Bostadsrättsföreningen Kommandobryggan - för att undersöka möjligheten att förvärva Järnbrott 134:11 för bildande av bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen har genomfört en intresseförfrågan. 39 av de 55 lägenhetsinnehavarna , 71 procent, har fram till dags dato anmält sitt intresse för att köpa sina lägenheter som bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen Kommandobryggan anmäler härmed intresse för att förvärva fastigheten

för bildande av bostadsrätt.

Bifogat finner ni förfrågan, registreringsbevis och Intressesammanställning.

Vi önskar veta mer om hur ni går vidare med denna intresseanmälan så att vi kan meddela styrelse och de boende. Ser fram emot ert svar.

Med vänliga hälsningar

Eva Hansson



Restate Bjurfors Isaksson Partners AB

Celsiusgatan 10

112 30 Stockholm

Direkt: 08-402 10 08

Växel: 08-402 10 00

eva.hansson@restate.se

www.restate.se

Informationen som finns i detta e-postmeddelande är konfidentiell och är endast avsedd för avsedd mottagare. All granskning, spridning, distribution eller kopiering av denna e-post är förbjuden. Om du inte är avsedd mottagare skall du ta bort originalmeddelandet och alla kopior samt meddela avsändaren om felsändningen.

E-postmeddelanden som innehåller personuppgifter om dig kan komma att lagras och behandlas. Eventuell lagring och databehandling sker enligt dataskyddsförordningen och Restates dataskyddspolicy. Mer information om Restates behandling av personuppgifter och dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen hittar du här, <https://www.restate.se/om-oss/dina-personuppgifter>.



**Förfrågan angående
bostadsrättsbildning av
Järnbrott 134:11**

Bostadsbolaget
Kicki Björklund

Förvaltnings AB Framtiden
Terje Johansson

11 januari 2022

Förfrågan angående bostadsrättsbildning av fastigheten Järnbrott 134:11

Restate Bjurfors Isaksson Partners AB har fått uppdraget av hyresgästerna på Södra dragspelsgatan 41 att bilda en bostadsrättsförening - *Bostadsrättsföreningen Kommandobryggan* - för att undersöka möjligheten att förvärva Järnbrott 134:11 för bildande av bostadsrätt. Vi kommer att hjälpa dem i den eventuella kommande ombildningsprocessen.

Bostadsrättsföreningen har genomfört en intresseförfrågan. Boende i 71 procent av de uthyrda lägenheterna har skriftligen fram till dags dato anmält sitt intresse för att köpa sina lägenheter som bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen Kommandobryggan anmäler härmed intresse för att förvärva fastigheten enligt ovan för bildande av bostadsrätt.

Sammanställning över hyresgästernas svar bifogas.

För frågor, vänligen kontakta Restate.

Restate - Sveriges största kompetens inom fastighetsområdet

Restate är den största aktören i ombildningsbranschen med bred erfarenhet av stora som små, enkla som komplicerade ombildningar.

Restates främsta verksamhetsområden är bostadsrättsbildningar, fastighetsmäklare, juridiska tjänster, fastighetstransaktioner samt rådgivning vid nyproduktion av bostadsrätter.

Med vänliga hälsningar
Restate Bjurfors Isaksson Partners AB



Eva Hansson

Direkt 08-402 10 08
Växel 08-402 10 00
E-post eva.hansson@restate.se
Webb www.restate.se

Intresse	Förnamn	Efternamn	Adress
1	Sanid	Mulahmetovic	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1801
1	Gerd	Lundin	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1803
1	Christina	Boussard	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1804
1	Kadija	Mohamed Ibrahim	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1901
1	Roy	Thornström	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1903
1	Ulf	Malmesäter	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1904
1	Yonis Aden	Hawa Elmi	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2001
1	Leif	Careberg	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2002
1	Berit	Åsman	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2003
1	Mats	de Flon	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2005
1	Azize	Turan	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2101
1	Vivianne	Ståhl	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2102
1	Ejvor	Bengtsson	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2104
1	Marika	Vasilis Lütz	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2201
1	Semir	Masic	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2202
1	Per-Gösta	Eliasson	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2203
1	Lina	Hansen	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 2204
1	Naim	Tahiri	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1201
1	Leif Åke	Åhling	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1203
1	Joel	Olsson	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1204
1	Anders	Svensson	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1205
1	Linda	Hanna	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1301
1	Cecilia	Kalén	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1303
1	Viktor	Karlsson	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1304
1	Antoni	Babic	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1305
1	Johan	Andreasson	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1401
1	Maria	Nilsson	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1405
1	Jorge	Lagunes Gonzalez	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1501
1	Christian	Lassander	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1502
1	Eva	Aronsson	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1503
1	Manar	Alnajjar	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1504
1	Morteza	Ghadyani	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1601
1	Carina	Arvestrand	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1602
1	Linnea	Ljungkvist	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1603
1	Robert	Youssef	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1605
1	Yngve	Säregård	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1701
1	Anita	Andersson	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1702
1	Bert	Fredriksson	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1703
1	Ndiouga	Ndiaye	Södra Dragspelsgatan 41 lgh 1704

Våning	Lgh-nr BB
7	1
7	3
7	4
8	6
8	8
8	9
9	11
9	12
9	13
9	15
10	16
10	17
10	19
11	21
11	22
11	23
11	25
1	71
1	73
1	74
1	75
2	76
2	78
2	79
2	80
3	81
3	85
4	86
4	87
4	88
4	89
5	91
5	92
5	93
5	95
6	96
6	97
6	98
6	99

REGISTRERINGSBEVIS**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Organisationsnummer 769639-8960	
Objektets registreringsdatum 2021-04-29	Företagsnamnets registreringsdatum 2021-04-29
Dokumentet skapat 2022-01-16 13:54	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769639-8960

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Kommandobryggan

Adress: c/o Anders Svensson
Södra Dragspelsgatan 41, 1205
421 43 VÄSTRA FRÖLUNDA

Säte: Västra Götalands län, Göteborg kommun

Registreringslän: Västra Götalands län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

780102-5557 Svensson, Anders Per Daniel,
Södra Dragspelsgatan 41 Lgh 1205, 421 43 VÄSTRA FRÖLUNDA

STYRELSELEDAMÖTER

810704-1801 Hanna, Linda, Södra Dragspelsgatan 41 Lgh 1301,
421 43 VÄSTRA FRÖLUNDA

790914-5596 Mulahmetovic, Sanid, Södra Dragspelsgatan 41 Lgh 1801,
421 43 VÄSTRA FRÖLUNDA

730403-5046 Turan, Azize, Södra Dragspelsgatan 41 Lgh 2101,
421 43 VÄSTRA FRÖLUNDA

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2021-04-29, 2021-05-03

VERKSAMHET

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och
lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.
Upplåtelsen kan även avse mark.
Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas
bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas
bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPSÅR



851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Organisationsnummer 769639-8960	
Objektets registreringsdatum 2021-04-29	Företagsnamnets registreringsdatum 2021-04-29
Dokumentet skapat 2022-01-16 13:54	Sida 3 (3)

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

KALLELSE

Kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post.

E-POSTADRESS

andersssvensson78@hotmail.com

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.



Desiré Backman

Från: Thomas Öby
Skickat: den 8 februari 2022 08:37
Till: Magnus Adamsson; Bostadsbolaget Diarium; Magnus Redenheim
Ämne: VB: Förfrågan om att förvärva fastighet
Bifogade filer: Registreringsbevis 769640-8165.pdf

Vänliga hälsningar,
Thomas Öby

Förvaltare Distrikt Centrum

031-731 51 09

www.bostadsbolaget.se

www.facebook.com/bostadsbolaget

www.linkedin.com/company/bostadsbolaget

Länk: [behandling av personuppgifter](#)



Göteborgs stads bostadsaktiebolag
Box 5044, 402 21 Göteborg, Storgatan 53
Org.nr: 556046-8562, Styrelsens säte: Göteborg
Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad

Från: Bostadsbolaget Info <info@bostadsbolaget.se>
Skickat: den 8 februari 2022 07:44
Till: Thomas Öby <Thomas.Oby@bostadsbolaget.se>
Kopia: bb.diarium@byggahem.goteborg.se
Ämne: VB: Förfrågan om att förvärva fastighet

Från: henrik.malmsten@telia.com <henrik.malmsten@telia.com>
Skickat: den 7 februari 2022 21:07
Till: Bostadsbolaget Info <info@bostadsbolaget.se>
Ämne: Förfrågan om att förvärva fastighet

Hej Bostadsbolaget!

Med anledning av det politiska beslut som togs i höstas gällande att allmännyttan på begäran kan komma att avyttra fastigheter i centrala staden vill vi, de boende i fastigheten Vasastan 9:8, Viktoriagatan 7/Bellmansgatan 15 genom Brf Vasastan 9:8, org nr 769640-8165, härmed visa intresse att förvärva fastigheten Vasastaden 9:8.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen, Brf Vasastaden 9:8
Henrik Malmsten
Ordförande

Henrik Malmsten

Vi har registrerat följande ärende

Organisationsnummer: 769640-8165

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Vasastaden 9:8

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- nyregistrering

Dags att anmäla verklig huvudman!

Nyregistrerade företag och föreningar måste anmäla verklig huvudman till Bolagsverket inom fyra veckor. Läs mer och anmäl på [bolagsverket.se](https://www.bolagsverket.se). Där hittar du information och filmer om vad det här innebär, vad ditt företag eller din förening måste göra och hur anmälan går till. Kom ihåg att anmäla uppgifterna inom fyra veckor!



REGISTRERINGSBEVIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Organisationsnummer 769640-8165	
Objektets registreringsdatum 2022-02-01	Företagsnamnets registreringsdatum 2022-02-01
Dokumentet skapat 2022-02-01 07:55	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769640-8165

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Vasastaden 9:8

Adress: Larsson
Bellmansgatan 15 B
411 28 GÖTEBORG

Säte: Västra Götalands län, Göteborg kommun

Registreringslän: Västra Götalands län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

760717-5556 Malmsten, Carl Henrik, Bellmansgatan 15 A Lgh 1401,
411 28 GÖTEBORG

STYRELSELEDAMÖTER

511017-5683 Larsson, Ingrid Hedvig Elisabet,
Bellmansgatan 15 B Lgh 1201, 411 28 GÖTEBORG

781205-5031 Njie, Fansu Momadou, Bellmansgatan 15 A Lgh 1301,
411 28 GÖTEBORG

STYRELSESUPPLEANTER

710430-2604 Davéus, Susanne Marie, Viktoriagatan 7 Lgh 1101,
411 25 GÖTEBORG

630919-1689 Kristensson, Helena Elise, Fredrikskulle 33, 431 38 MÖLNDAL

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med lägst 1 och högst 3 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2022-02-01, 2022-02-03

VERKSAMHET

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för
permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan
tidsbegränsning.

RÄKENSKAPSÅR



Bolagsverket

851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Organisationsnummer 769640-8165	
Objektets registreringsdatum 2022-02-01	Företagsnamnets registreringsdatum 2022-02-01
Dokumentet skapat 2022-02-01 07:55	Sida 3 (3)

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

KALLELSE

Kallelse ska vara skriftlig och delas ut till varje medlem, medlemmar som har en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Denna adress kan vara fysisk eller digital. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

E-POSTADRESS

henrik.malmsten@telia.com

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Desiré Backman

Från: Desiré Backman
Skickat: den 18 februari 2022 16:31
Till: Bostadsbolaget Diarium
Kopia: Kicki Björklund
Ämne: Fwd: Förfrågan ombildning fastighet Göteborg Guldheden 54:4

För diarieföring!

Vänliga hälsningar

Desiré Backman

Från: Bostadsbolaget Info <info@bostadsbolaget.se>
Skickat: fredag, februari 18, 2022 10:53 fm
Till: bb.diarium@byggahem.goteborg.se
Kopia: Desiré Backman
Ämne: VB: Förfrågan ombildning fastighet Göteborg Guldheden 54:4

Från: Christoffer Lillhage <christoffer.lillhage@gmail.com>
Skickat: den 18 februari 2022 09:38
Till: Kicki Björklund <Kicki.Bjorklund@bostadsbolaget.se>; Margita Björklund <Margita.Bjorklund@bostadsbolaget.se>; Bostadsbolaget Info <info@bostadsbolaget.se>
Ämne: Re: Förfrågan ombildning fastighet Göteborg Guldheden 54:4

Hej Kicki

Vill bara försäkra mig om att ni mottagit tidigare mail och ser fram emot att höra från er.

Trevlig helg.

Med vänliga hälsningar
Christoffer Lillhage
Styrelseordförande
Bostadsrättsföreningen Doktor Wengbergs
Tel 0768487521

Den sön 16 jan. 2022 kl 18:54 skrev Christoffer Lillhage <christoffer.lillhage@gmail.com>:

Till: VD och styrelseordförande för Bostadsbolaget

Vi skriver till Bostadsbolaget med en önskan om att få ombilda del av fastighet Göteborg Guldheden 54:4. På de boendes initiativ har vi bildat en bostadsrättsförening för att undersöka möjligheterna att ombilda Doktor Wengbergs gata 22-37. Vi är idag 2/3 av de boende på Doktor Wengbergs gata 22-37 som är intresserade av att genomföra en ombildning.

Enligt tillämpning av 3-5 §§ lagen (1982:352) kommer vi skicka in en officiell registrering om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt.

Vi har förståelse för att ni pga. kommunfullmäktige beslut daterad 28/10/ 2021 har fått ett större antal förfrågningar att hantera och att det utifrån skrivelse i Famtiden förvaltning AB styrelseprotokoll (2021-12-14) nr 23 krävs ytterligare utredningar innan Bostadsbolaget aktivt kommer arbeta med dessa ärenden.

Bostadsrättsföreningen Doktor Wengbergs vore med hänsyn till ovan dock mycket tacksamma om ni kan besvara några av de frågor vi har kring processen:

1. Vilka faktiska möjligheter finns det att ombilda del av fastighet 54:4 om ömsesidigt intresse finns hos Bostadsbolaget (förfrågan gäller idag Doktor Wengbergs gata 22-37) oavkortat beslut i kommunfullmäktige.
2. Finns möjligheten att erhålla en värdering från Bostadsbolaget för fastigheten Doktor Wengbergs gata 22-37 som kan ligga till grund för att ta fram ekonomisk plan för enskilt hushåll och föreningens förvaltning av fastigheten? Vi har genom Skatteverket endast fått fram taxeringsvärde för hela fastigheten 54:4 (177 266 00 SEK) år 2020.

Till grund för intresseanmälan ligger främst en vilja att genom bostadsrättsförening utveckla vår boendemiljö gemensamt och skapa en långsiktigt hållbar boendesituation, där önskan om att få bo stadsnära i ett barnvänligt område kan gå hand i hand med en långsiktig hållbar privatekonomi genom ägande.

Vi ser det som en viktig möjlighet för att de barnfamiljer som idag bor här ska kunna bo kvar över tid. Tack på förhand för att ni beaktar våra önskemål och att vi kan få möjlighet att fortsätta arbeta aktivt med processen.

Med vänliga hälsningar

Christoffer Lillhage
Styrelseordförande
Bostadsrättsföreningen Doktor Wengbergs
Tel 0768487521

Desiré Backman

Från: Thomas Öby
Skickat: den 18 mars 2022 14:51
Till: Magnus Adamsson; Magnus Redenheim; Kicki Björklund; Bostadsbolaget Diarium
Ämne: VB: Intresseanmälan Ombildning Haga 2 1
Bifogade filer: Intresseanmälan Haga 2 1.pdf

Vänliga hälsningar,
Thomas Öby

Förvaltare Distrikt Centrum

031-731 51 09

www.bostadsbolaget.se

www.facebook.com/bostadsbolaget

www.linkedin.com/company/bostadsbolaget

Länk: [behandling av personuppgifter](#)



**Bostads
bolaget**

Göteborgs stads bostadsaktieförvaltning
Box 5044, 402 21 Göteborg, Storgatan 53
Org.nr: 556046-8562, Styrelsens säte: Göteborg
Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad

Från: Bostadsbolaget Info <info@bostadsbolaget.se>
Skickat: den 18 mars 2022 13:56
Till: Thomas Öby <Thomas.Oby@bostadsbolaget.se>
Kopia: bb.diarium@byggahem.goteborg.se
Ämne: VB: Intresseanmälan Ombildning Haga 2 1

Från: Vera Lucat <vera.lucat@gmail.com>
Skickat: den 18 mars 2022 13:43
Till: Bostadsbolaget Info <info@bostadsbolaget.se>
Ämne: Intresseanmälan Ombildning Haga 2 1

Hej!

Bifogar vår intresseanmälan för ombildning av fastighet Haga 2:1.
Vänligen återkoppla till mig att ni mottagit den.

Trevlig helg,

Vera Lucat

Intresseanmälan

avseende ombildning av fastigheten Göteborg Haga 2:1,
med adress Södra Allégatan 2a och Mellangatan 2a.

Majoriteten av de boende i rubricerade fastighet ställer sig mycket positiva till att ombilda fastigheten de bor i till bostadsrättsförening. Med anledning av det har det vid stämma beslutats att bilda en förening, valts styrelse och antagits stadgar, vilka skickats in till Bolagsverket för registrering. Anmält namnförslag på föreningen är Generalen 2:1 med adress Södra Allégatan 2A. Styrelseledamöterna utgörs av: Sofia Bothén Wilks, Vera Lucat, Magnus Wårhag, Lotta von Mentzer & Cecilia Larsson.

Tacksam för återkoppling beträffande mottagen intresseanmälan till Vera Lucat på email vera.lucat@gmail.com

Göteborg den 18 mars 2022

Brf Generalen Haga 2:1

Vera Lucat

.....

Lotta von Mentzer

.....

Från: [Thomas Öby](#)
Till: [Magnus Redenheim](#); [Magnus Adamsson](#); [Mira Engström](#); [Kicki Björklund](#); [Bostadsbolaget Diarium](#)
Ärende: VB: Interesse av ombildning av fastigheter Haga 2:2 / Haga 2:3 / Haga 2:4
Datum: den 22 mars 2022 07:28:40
Bilagor: [image001.png](#)

Hej

En intresseanmälan till om att ombilda

Vänliga hälsningar,
Thomas Öby

Förvaltare Distrikt Centrum

031-731 51 09

www.bostadsbolaget.se
www.facebook.com/bostadsbolaget
www.linkedin.com/company/bostadsbolaget
Länk: [behandling av personuppgifter](#)



Göteborgs stads bostadsaktiebolag
Box 5044, 402 21 Göteborg, Storgatan 53
Org.nr: 556046-8562, Styrelsens säte: Göteborg
Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad

Från: Bostadsbolaget Info <info@bostadsbolaget.se>
Skickat: den 22 mars 2022 07:21
Till: Thomas Öby <Thomas.Oby@bostadsbolaget.se>
Kopia: bb.diarium@byggahem.goteborg.se
Ämne: VB: Interesse av ombildning av fastigheter Haga 2:2 / Haga 2:3 / Haga 2:4

Från: Generalen Haga <generalenhaga@gmail.com>
Skickat: den 21 mars 2022 20:10
Till: Bostadsbolaget Info <info@bostadsbolaget.se>; Förvaltnings AB Framtiden <framtiden@framtiden.se>
Ämne: Interesse av ombildning av fastigheter Haga 2:2 / Haga 2:3 / Haga 2:4

Hej!

Vi hyresgäster har nu gått samman och önskar en ombildning från hyreshus till bostadsrätt i våra fastigheter och skickar härmed in en intresseanmälan för detta.

För en kort tid sedan skickades en intresseanmälan in för fastigheten Haga 2:1. Nu vill vi anmäla ett intresse för de övriga tre fastigheterna Haga 2:2 / Haga 2:3 / Haga 2:4 och därmed önskar vi

en ombildning för hela kvarteret Generalen med följande adresser:

HAGA ÖSTERGATA 4A + MELLANGATAN 2B
HAGA ÖSTERGATA 4B + VÄSTRA SKANSGATAN 1B
MELLANGATAN 2A + SÖDRA ALLÉGATAN 2A
SÖDRA ALLÉGATAN 2B + VÄSTRA SKANSGATAN 1A

Vi har nu majoritet 2/3 i samtliga hus. Det finns också en registrerad bostadsrättsförening för detta ändamål.

Var god att bekräfta att denna intresseanmälan har kommit fram samt ge oss också information om hur vi går vidare,

Vänligen

Christl Süle

Maj-Lis Karlsson Lohmander

Robert Jansson

Karin Andersson

Johanna Rydelius

Paul Handa / Karin Vikingsson

Tomas Nilsson

Emma Larsson

Fredrika Ingrid Stjernberg

Karin Duell

Reidar Eriksen

Annie Framstedt

Marie Karlsson

Marina Girone

Pia-Marie & Åke Wehrling

Güngör Kalfa

Jonas Knap

Maria Grönbeck / Lars Jeber

Johan Bagge

Vida Miraftab Shohreh

Mahmoud Farshad

Annika Levin

Carl Johansson

Filippa Pierrou

Lennart Midby

Thomas Lejon & Anna Engkvist

Lars o Camilla Lundin

Anna-Karin Stjärnehag

Jakob Persson

Jan Forsberg

Rosemarie Nilsson

Från: [Thomas Öby](#)
Till: [Magnus Adamsson](#); [Magnus Redenheim](#); [Kicki Björklund](#); [Mira Engström](#); [Bostadsbolaget Diarium](#)
Ärende: VB: Intresseanmälan om att förvärva fastighet Haga 19:16
Datum: den 24 mars 2022 13:52:19
Bilagor: [Registreringsbevis_769641-0286.pdf](#)
[Intresseanmälan Lantmäteriet.pdf](#)
[Stadgar Artilleristen.pdf](#)
[image001.png](#)

Hej

Här kommer ännu en intresseanmälan för att köpa loss fastigheter i Haga

Vänliga hälsningar,
Thomas Öby

Förvaltare Distrikt Centrum

031-731 51 09

www.bostadsbolaget.se
www.facebook.com/bostadsbolaget
www.linkedin.com/company/bostadsbolaget
Länk: [behandling av personuppgifter](#)



Göteborgs stads bostadsaktiebolag
Box 5044, 402 21 Göteborg, Storgatan 53
Org.nr: 556046-8562, Styrelsens säte: Göteborg
Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad

Från: Bostadsbolaget Info <info@bostadsbolaget.se>
Skickat: den 24 mars 2022 09:30
Till: Thomas Öby <Thomas.Oby@bostadsbolaget.se>
Kopia: bb.diarium@byggahem.goteborg.se
Ämne: VB: Intresseanmälan om att förvärva fastighet Haga 19:16

Från: George Olvik <george.olvik@gmail.com>
Skickat: den 24 mars 2022 08:36
Till: Kicki Björklund <Kicki.Bjorklund@bostadsbolaget.se>
Kopia: Bostadsbolaget Info <info@bostadsbolaget.se>
Ämne: Intresseanmälan om att förvärva fastighet Haga 19:16

Hej!

Med detta mail vill vi i styrelsen för Bostadsrättsföreningen Artilleristen (769641–0286) göra en intresseanmälan om att förvärva fastighet/tomträtt för Haga 19:16 för ombildning till

bostadsrätt. Två tredjedelar av fastighetens hyresgäster önskar gå vidare i denna process med er och vi ser fram emot en snar återkoppling.

Bifogar här

- 1) Intresseanmälan Lantmäteriet
- 2) Registreringsbevis
- 3) Stadgar

www.artilleristen.com

I det fall frågor skulle uppkomma vid ärendets handläggning hänvisas till styrelsens ordförande Sven Hagnell.

Sven Hagnell
Skolgatan 43
413 02 Göteborg
sven@hagnell.biz
0733-509414

Bekräfta gärna att ni mottagit denna anmälan.

Med vänliga hälsningar
Bostadsrättsföreningen Artilleristen
gm George Olvik (styrelseledamot)

Lantmäteriet, fastighetsinskrivningen

Anmälan om intresse om rätt till förvärv för ombildning till bostadsrätt

Anmälan om intresse enligt lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt.

Undertecknad bostadsrättsförening får härmed för anteckning i inskrivningsregistret anmäla att hyresgästerna i fastigheten/tomträtten Haga 19:16 har intresse av att förvärva nämnda fastighet/ tomträtt.

I det fall frågor skulle uppkomma vid ärendets handläggning hänvisas till styrelsens ordförande Sven Hagnell.

Mail: sven@hagnell.biz

Mobil: 0733-509414

Göteborg den 23 mars 2022



Sven Hagnell
Ordförande



George Olvik
Ledamot

Bostadsrättsföreningen Artilleristen (769641-0286)
c/o Sven Hagnell
Skolgatan 43
413 02 Göteborg

Lantmäteriet, fastighetsinskrivningen

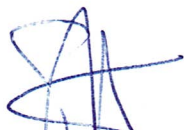
Intyg från föreningens styrelse

Beträffande fastigheten/tomträtten Haga 19:16.

Härmed intygas att hyresgästerna i minst två tredjedelar av de i fastigheten uthyrda lägenheterna skriftligen förklarat sig intresserade av en ombildning av hyresrätt till bostadsrätt och att dessa hyresgäster är medlemmar i bostadsrättsföreningen samt att hyresgästerna till de medräknade bostadslägenheterna är folkbokförda på fastigheten.

Vidare intygas att det totala antalet lägenheter i fastigheten inklusive lokallägenheter är 120 stycken. Härvid har bortsetts från garage, lager och andra lägenheter som i första hand används som förvaringsutrymmen.

Göteborg den 23 mars 2022



Sven Hagnell
Ordförande



George Olvik
Ledamot

Bostadsrättsföreningen Artilleristen (769641-0286)
c/o Sven Hagnell
Skolgatan 43
413 02 Göteborg

Helena Sundlöf

Företagsnamn:	Bostadsrättsföreningen Artilleristen
Organisationsnummer:	769641-0286
Ärendenummer:	131772/2022
Ärendet registrerades:	2022-03-22, kl. 10.14

Vi har registrerat följande ärende

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- nyregistrering

Registreringsbevis

Bostadsrättsförening

Organisationsnummer
769641-0286

Objektets registreringsdatum
2022-03-22

Företagsnamn
Bostadsrättsföreningen Artilleristen

Företagsnamnets registreringsdatum
2022-03-22

Postadress
Skolgatan 39, 413 02 GÖTEBORG

Säte
Västra Götalands län, Göteborg kommun

Registreringslän
Västra Götalands län

Styrelseledamot, ordförande
541012-4639 Hagnell, Sven Per Eric, Skolgatan 43 Lgh 1303,
413 02 GÖTEBORG

Styrelseledamöter
701013-5163 Lindberg, Tipukka Tanja, Östra Skansgatan 32 Lgh 1102,
413 02 GÖTEBORG
720914-4109 Malmberg, Eva Linda Kristina, Pilgatan 7 Lgh 1202,
413 01 GÖTEBORG
670702-4664 Maras, Susanna, Skolgatan 43 Lgh 1201, 413 02 GÖTEBORG
650208-3352 Olvik, Walter George, Östra Skansgatan 32 Lgh 1203,
413 02 GÖTEBORG

Styrelsesuppleanter
670601-5994 Andersson, Niclas Torsten Georg, Pilgatan 7 Lgh 1202,
413 01 GÖTEBORG

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2022-03-22, 2022-03-24

Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Tid för stämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kallelse

Kallelse ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Stadgar

§ 1. Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Artilleristen.

§ 2. Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Göteborgs (kommun), Västra Götalands (län).

§ 4. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets:

- värme
- vatten
- el
- renhållning
- tv
- bredband
- telefoni.

§ 5. Andra avgifter

Föreningen kan ta ut:

- upplåtelseavgift
- överlåtelseavgift
- pantsättningsavgift
- avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ social-försäkringsbalken (2010:110).

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ social-försäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska göra med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

§ 6. Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst en och högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 7. Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 8. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår ska vara 1 januari – 31 december.

§ 9. Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 10. Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas.

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justerare.
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelse.
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.

§ 11. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

§ 12. Medlems röst

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt på föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make
- registrerad partner
- sambo
- föräldrar
- syskon
- barn.

§ 13. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre i gott skick.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även tillhörande övriga utrymmen och mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen ansvarar i övrigt för husets underhåll.

Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av

- innersidor av fönstrens bågar och karmar
- radiatorer
- vattenarmaturer
- de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för

- målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
- reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren ansvarar endast för reparationer på grund av brand, vattenledningsskada och ohyra om skadan uppkommit genom

- eget vållande

- vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller av den som gästar hushållet, eller av någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning, om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får utföra underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ansvarar för. Beslut om detta ska fattas på en föreningsstämma. Åtgärderna får endast utföras i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus.

§ 14. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om förändringen inte är till skada eller nackdel för föreningen.

§ 15. Underhåll

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen. Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 16. Vinst eller förlust

Den vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

§ 17. Upplösning

Om föreningen upplöses ska eventuella tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

ANKOM
BOSTADSBOLAGET

2022 -03- 29

Brf Övre Spannmålgatan
Att: Per Stern
Övre Spannmålgatan 2A
411 05 GÖTEBORG

Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag
Box 5044
400 21 GÖTEBORG

Göteborg den 28 mars 2022

Framställan om önskan att förvärva fastigheten Övre Spannmålgatan 2A o B

Hyresgästerna i fastigheten Övre Spannmålgatan 2A o B har bildat Bostadsrättsföreningen Övre Spannmålgatan. Avsikten med föreningen är att förvärva fastigheten om den blir till salu i framtiden. Vi vill nu ånyo framföra att vi önskar köpa fastigheten av Bostadsbolaget.

Med hälsning



/Per Stern
Ordförande Brf Övre Spannmålgatan

Tel: 0708-69 75 17
e-mail: perstern@gmail.com

Lantmäteriet
Fastighetsinskrivning
SE 761 80 Norrtälje
Telefon: 0771-63 63 63

Utskriftsdatum Ärendenummer
2021-12-23 D-2021-00584155

Göteborgs stads bostadsaktiebolag
BOX 5044
402 21 GÖTEBORG



Ärendenr: D-2021-00584155
Inskrivningsdatum: 2021-12-22
Innehåll: Anteckning
Fastighet: GÖTEBORG NORDSTADEN 29:1
Sökande: 769611-8087, Bostadsrättsföreningen Övre Spannmålgatan 2 A

Anteckning i fastighetsregistret på ovannämnda fastighet/tomträtt:

Du underrättas i egenskap av lagfaren ägare, tomträttsinnehavare eller bostadsrättsförening om att en intresseanmälan har antecknats i fastighetsregistret på ovannämnda fastighet.

Anmälan har skett enligt bestämmelserna i 4 § lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärf för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt.

Hur man överklagar:

Om du inte är nöjd med Fastighetsinskrivningens beslut kan du överklaga detta skriftligen. Överklagandet skall ställas till Tingsrätten men skickas till Fastighetsinskrivningen på ovanstående adress.

I överklagandet skall du motivera varför bedömningen är felaktig och vilket beslut du anser istället skulle ha meddelats i ärendet. Överklagandet måste ha kommit in till Fastighetsinskrivningen inom tre veckor från utskriftsdatumet eller inom fyra veckor från inskrivningsdatumet.

Frågor rörande beslut eller ev. avgifter i ärendet besvaras av Fastighetsinskrivningen enligt kontaktuppgifter längst upp på denna sida.

I de fall originalhandlingar, som lämnats in i samband med ansökan ska returneras (ex. köpebrev), görs detta i separat försändelse.

Från: [Kicki Björklund](#)
Till: [Carmen Barbero](#)
Ärende: Sv: Ny förening som är intresserad av ombildning
Datum: den 21 april 2022 13:14:50
Bilagor: [image001.png](#)

Tack för detta återkommer efter att styrelsen behandlat ärendet

Vänliga hälsningar
Kicki Björklund
VD

031-731 50 05
www.bostadsbolaget.se
www.facebook.com/bostadsbolaget



Göteborgs Stads bostadsaktiebolag
Box 5044, 402 21 Göteborg, Storgatan 53
Org.nr: 556046-8562, Styrelsens säte: Göteborg
Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad

Från: Carmen Barbero <Carmen@braboende.se>
Skickat: den 19 april 2022 11:05
Till: Kicki Björklund <Kicki.Bjorklund@bostadsbolaget.se>
Ämne: Ny förening som är intresserad av ombildning

Hej Kicki,
Hoppas att allt är bra med dig.
Har fått uppdrag och hjälpt föreningen Brf Boken 12 att göra en anteckning i fastighetsregistret gällande "Intresseanmälan om förvärv och ombildning till bostadsrätt". Fastigheten består enligt uppgift av 16 st bostadslägenheter och 2 st lokaler.
Bifogat ser du både Reg bevis samt utdrag från Metria.
Återkom med er reflektion på förfrågan!

Med vänlig hälsning
Carmen Barbero
Bra Boende Centralt AB
Magasinsgatan 24, 411 18 Göteborg
+46 708 990607



038 Allmän+Taxering 2022-04-19

Fastighet**Beteckning**Göteborg Vasastaden
8:6**UUID:**

909a6a65-369a-90ec-e040-ed8f66444c3f

Nyckel:

140086558

Län- och kommunkod

1480

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-04-14

DistriktGöteborgs
Domkyrkodistrikt**Distriktskod**

107086

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2022-04-14

Adress**Adress**Viktoriagatan 5
411 25 GöteborgBellmansgatan 12A-B
411 28 Göteborg**Läge, karta****Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6399230.0

E (SWEREF 99 TM)

319117.6

Areal**Område****Totalt****Totalareal**

724 kvm

Därav landareal

724 kvm

Därav vattenareal**Lagfart****Ägare**

556046-8562

Andel

1/1

Inskrivningsdag

1978-09-13

Akt

78/3385

Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

Box 5044
402 21 Göteborg

Inskrivet ägarnamn: Göteborgs Stads Bostads-AB

Köp (även transportköp): 1978-06-29
Ingen köpeskilling redovisad.

Anteckningar**Innehåll**

Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt, 769640-7381, bostadsrättsföreningen boken 12

Inskrivningsdag

2022-04-12

Akt

D-2022-00153738:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1

Totalt belopp: 9.913.000 SEK

Nr

1

Belopp

9.913.000 SEK

Inskrivningsdag

2001-07-12

Akt

01/19717

Planer, bestämmelser och fornlämningar**Planer**

Detaljplan: Vasastaden, Kvarteren 1-9

Datum

2002-08-20

Laga kraft: 2002-09-20

Akt

1480K-II-4628

Genomf. start:

2002-09-21

Genomf. slut:

2007-09-20

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

428971-3

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2019	50.060.000 SEK	18.596.000 SEK	31.464.000 SEK
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
556046-8562 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag Box 5044 402 21 Göteborg	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet bostadsmark 004113298.

Taxeringsvärde 30.000.000 SEK	Riktvärdeområde 1480138
Byggrätt ovan mark 1 598 kvm	Riktvärde byggrätt 18.800 SEK/kvm

Värderingsenhet lokalmark 004114298.

Taxeringsvärde 1.464.000 SEK	Riktvärdeområde 1480138
Byggrätt ovan mark 366 kvm	Riktvärde byggrätt 4.000 SEK/kvm

Värderingsenhet bostäder 004111298.

Taxeringsvärde 15.000.000 SEK	Bostadsyta 1 278 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 1.398.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1929	Tillbyggnadsår	Värdeår 1980

Värderingsenhet lokaler 004112298.

Taxeringsvärde 3.596.000 SEK	Lokalyta 493 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 619.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1929	Tillbyggnadsår	Värdeår 1980

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Göteborg Vasastaden GA:5

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Av ålder bestående

Övriga åtgärder Tomtkarta

Tomtmätning

Datum

1908-09-07

1942-12-29

Akt

1480K-IV-111/1908

1480K-IV-241/1942

Tidigare Beteckning**Beteckning**

O-Göteborg Vasastaden 8-boken 6

Omregistreringsdatum Akt

1984-06-13

1480K-XI-115/84

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Uddevalla

Telefon: 0771-63 63 63

Lantmäteriet
Fastighetsinskrivning
SE 761 80 Norrtälje
Telefon: 0771-63 63 63

Utskriftsdatum Ärendenummer
2022-04-14 D-2022-00153738

ANKOM
BOSTADSBOLAGET
2022-04-20

Göteborgs stads bostadsaktiebolag
BOX 5044
402 21 GÖTEBORG



446

Ärendenr: D-2022-00153738
Inskrivningsdatum: 2022-04-12
Innehåll: Anteckning
Fastighet: GÖTEBORG VASASTADEN 8:6
Sökande: 769640-7381, Bostadsrättsföreningen Boken 12

Anteckning i fastighetsregistret på ovannämnda fastighet/tomträtt:

Du underrättas i egenskap av lagfaren ägare, tomträtsinnehavare eller bostadsrättsförening om att en intresseanmälan har antecknats i fastighetsregistret på ovannämnda fastighet.

Anmälan har skett enligt bestämmelserna i 4 § lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärf för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt.

Hur man överklagar:

Om du inte är nöjd med Fastighetsinskrivningens beslut kan du överklaga detta skriftligen. Överklagandet skall ställas till Tingsrätten men skickas till Fastighetsinskrivningen på ovanstående adress.

I överklagandet skall du motivera varför bedömningen är felaktig och vilket beslut du anser istället skulle ha meddelats i ärendet. Överklagandet måste ha kommit in till Fastighetsinskrivningen inom tre veckor från utskriftsdatumet eller inom fyra veckor från inskrivningsdatumet.

Frågor rörande beslut eller ev. avgifter i ärendet besvaras av Fastighetsinskrivningen enligt kontaktuppgifter längst upp på denna sida.

I de fall originalhandlingar, som lämnats in i samband med ansökan ska returneras (ex. köpebrev), görs detta i separat försändelse.

Chatrine Fritzell

Vi har registrerat följande ärende

Organisationsnummer: 769640-7381

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Boken 12

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- nyregistrering



Dags att anmäla verklig huvudman!

Nyregistrerade företag och föreningar måste anmäla verklig huvudman till Bolagsverket inom fyra veckor. Läs mer och anmäl på [bolagsverket.se](https://www.bolagsverket.se). Där hittar du information och filmer om vad det här innebär, vad ditt företag eller din förening måste göra och hur anmälan går till. Kom ihåg att anmäla uppgifterna inom fyra veckor!



REGISTRERINGSBEVIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Organisationsnummer 769640-7381	
Objektets registreringsdatum 2022-01-04	Företagsnamnets registreringsdatum 2022-01-04
Dokumentet skapat 2022-01-04 13:25	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769640-7381

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Boken 12

Adress: c/o Chatrine Fritzell
Viktoriagatan 5
411 25 GÖTEBORG

Säte: Västra Götalands län, Göteborg kommun

Registreringslän: Västra Götalands län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

551026-8542 Fritzell, Ingrid Chatrine, Viktoriagatan 5 Lgh 1301,
411 25 GÖTEBORG

STYRELSELEDAMÖTER

771120-4938 Augustin, Anders Emanuel, Viktoriagatan 5 Lgh 1201,
411 25 GÖTEBORG

910128-0783 Bozdag, Nese Gül, Viktoriagatan 5 Lgh 1204, 411 25 GÖTEBORG

STYRELSESUPPLEANTER

590903-5171 Rignell, Per Sture Mats, Tegelformsgatan 8, 431 36 MÖLNDAL

711106-5913 Wikman, Pär Anders, Åby allé 21 Lgh 1303, 431 45 MÖLNDAL

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2022-01-04, 2022-01-07

VERKSAMHET

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för
permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan
tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas
bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231



Bolagsverket

851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Organisationsnummer 769640-7381	
Objektets registreringsdatum 2022-01-04	Företagsnamnets registreringsdatum 2022-01-04
Dokumentet skapat 2022-01-04 13:25	Sida 3 (3)

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

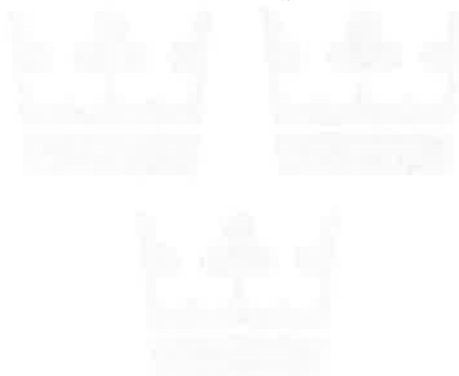
KALLELSE

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom postbefordran. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

E-POSTADRESS

chatrine.fritzell@gmail.com

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.



Från: [Kicki Björklund](#)
Till: [Desiré Backman](#)
Ärende: VB: Göteborg Haga 25:19 - BRF landsknekten Haga
Datum: den 26 april 2022 19:04:33
Bilagor: [Registreringsbevis_769640-9783.pdf](#)
[Goteborg_Haga_25_19.pdf](#)
[image001.png](#)

Vänliga hälsningar
Kicki Björklund
VD

031-731 50 05
www.bostadsbolaget.se
www.facebook.com/bostadsbolaget



Göteborgs Stads bostadsaktiebolag
Box 5044, 402 21 Göteborg, Storgatan 53
Org.nr: 556046-8562, Styrelsens säte: Göteborg
Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad

Från: Daniel Hedberg <Daniel@braboende.se>
Skickat: den 26 april 2022 14:03
Till: Kicki Björklund <Kicki.Bjorklund@bostadsbolaget.se>
Kopia: Carmen Barbero <Carmen@braboende.se>
Ämne: VB: Göteborg Haga 25:19 - BRF landsknekten Haga

Hej Kicki (kopia Carmen Barbero)

Jag/vi på Bra Boende Centralt företräder interimsstyrelsen och hyresgästerna i Haga 25:19. Där har vi hållit informationsmöten, styrelsen har gått runt och knackat på och hört sig för med sina grannar och i återkoppling nedan når upp de i cirka 50% intresserade för totala fastigheten.

Det verkar dock finnas ett stort intresse i delar av fastigheten:

("Vi ser en tydlig gräns i intressen, halva gården (sammanlagt 35 lägenheter på Skolgatan 15 och 17 samt Östra Skansgatan 18 och 20) får vi ihop minst 80 % och andra delen färre.")

Så frågan till dig Kikki/Bostadsbolaget är om det kan finnas en möjlighet till avstyckning? Tekniskt möjligt? Kan det finnas ett intresse från er sida att blanda upplåtelseformer i Haga?

Tacksam för din återkoppling så jag kan informera styrelsen

Bifogar:

1. BRF Landsknekten Hagas registreringsbevis
2. Fastighetsdatautdrag Haga 25:19

Med vänlig hälsning/ Regards

Daniel Hedberg

Tel: 0702-56 60 02

Bra Boende Centralt

Magasinsgatan 24, 411 18 Göteborg

Tel: 031-20 50 00 Webb: braboende.se

Från: Emelie Hosenfeld <emelieh@yahoo.com>

Datum: tisdag, 19 april 2022 19:31

Till: Gunilla <gunilla.wikholm@gmail.com>, Peter Johansson
<peter.johansson@fondamenta.se>, Brf Landsknekten <brflandsknekten@gmail.com>,
Daniel Hedberg <Daniel@braboende.se>

Ämne: Re: Sv: fortsättningen

Hej Daniel,

Efter dörrknackningsrundor så har vi fått ihop ca 50 % intresserade. I samtal med våra grannar så är vår upplevelse att det inte är särskilt många som är negativt inställda. Däremot märker vi att flera vill veta mer och har därför svårt att ta ställning innan Bostadsbolaget sagt att de är intresserade av att sälja, pris mm. Vi känner att vi vill gå vidare. När kan du ta en diskussion med Bostadsbolaget? Om de inte är intresserade av att sälja så faller ju alltihop. Hur har det gått för andra ombildningar i Haga?

Vi funderar även på om man kan fråga Bostadsbolaget om de kan tänka sig att sälja en del av fastigheten. Vi ser en tydlig gräns i intressen, halva gården (sammanlagt 35 lägenheter på Skolgatan 15 och 17 samt Östra Skansgatan 18 och 20) får vi ihop minst 80 % och andra delen färre. Hur går vi vidare här? Hade det varit möjligt för dig att ta den diskussionen i samband med diskussion om att sälja?

Hälsningar

Riswan, Gunilla och Emelie

On Wednesday, April 6, 2022, 08:56:57 AM GMT+2, Daniel Hedberg <daniel@braboende.se> wrote:

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB
c/o Bra Boende
Magasinsgatan 24
411 18 GÖTEBORG

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Landsknekten Haga
Organisationsnummer: 769640-9783
Ärendenummer: 109133/2022
Ärendet registrerades: 2022-03-10, kl. 08.49

Vi har registrerat följande ärende

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- nyregistrering

Registreringsbevis

Bostadsrättsförening

Organisationsnummer
769640-9783

Objektets registreringsdatum
2022-03-10

Företagsnamn
Bostadsrättsföreningen Landsknekten Haga

Företagsnamnets registreringsdatum
2022-03-10

Postadress
c/o Wikholm, Ö skansgatan 20, 413 02 GÖTEBORG

E-postadress
brflandsknekten@gmail.com

Säte
Västra Götalands län, Göteborg kommun

Registreringslän
Västra Götalands län

Styrelseledamot, ordförande
750228-9379 Wikholm, Rizwan, Östra Skansgatan 20 Lgh 1203,
413 02 GÖTEBORG

Styrelseledamöter
751223-9349 Hosenfeld, Emelie Julia, Skolgatan 15 Lgh 1202,
413 02 GÖTEBORG
720324-7882 Wikholm, Eva Gunilla, Östra Skansgatan 20 Lgh 1203,
413 02 GÖTEBORG

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter
Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2022-03-10, 2022-03-14

Verksamhet

Föreningen har till ändarnål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenheten.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Tid för stämma

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.



038 Allmän+Taxering 2021-12-17

Fastighet**Beteckning**

Göteborg Haga 25:19

UUID:

909a6a64-5ac4-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2013-04-17

Nyckel:

140027673

Län- och kommunkod

1480

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2004-06-01

Distrikt

Haga

Distriktskod

107063

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2021-12-16

Adress**Adress**

Pilgatan 2A-B, 4-8

413 01 Göteborg

Skolgatan 15-25

413 02 Göteborg

Östra Skansgatan 18-24

413 02 Göteborg

Läge, karta**Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6399133.4

E (SWEREF 99 TM)

318687.7

Areal**Område****Totalt****Totalareal**

6 329 kvm

Därav landareal

6 329 kvm

Därav vattenareal**Lagfart****Ägare**

556046-8562

Andel

1/1

Inskrivningsdag

1984-11-29

Akt

84/70370

Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

Box 5044

402 21 Göteborg

Inskrivet ägarnamn: Göteborgs Stads Bostads-AB

Köp (även transportköp): 1984-10-08

Köpeskilling: 60.000 SEK, avser hela fastigheten.

Inteckningar

Totalt antal teckningar: 2

Totalt belopp: 77.820.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	43.309.000 SEK	1998-10-01	98/30143
Innehavare: 98/30144 Svenska Handelsbanken Ab 40540 Göteborg			
2	34.511.000 SEK	2004-06-01	04/18003

Planer, bestämmelser och fornlämningar**Planer**

Tomtindelning: 25-landsknekten i haga

Detaljplan: Haga, Bostäder mm i södra haga

Datum

1984-04-10

1990-09-06

Genomf. start:

1990-10-11

Genomf. slut:

2000-10-11

Akt

1480K-III-7823

1480K-II-3832

Fornlämningar

Fornlämning

Anmärkning**Akt**

L1969:702

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

430286-3

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2019	273.122.000 SEK	107.778.000 SEK	165.344.000 SEK
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
556046-8562 Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag Box 5044 402 21 Göteborg	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet bostadsmark 006681298.

Taxeringsvärde 164.000.000 SEK	Riktvärdeområde 1480128
Byggrätt ovan mark 10 038 kvm	Riktvärde byggrätt 16.400 SEK/kvm

Värderingsenhet lokalmark 006682298.

Taxeringsvärde 1.344.000 SEK	Riktvärdeområde 1480128
Byggrätt ovan mark 336 kvm	Riktvärde byggrätt 4.000 SEK/kvm

Värderingsenhet bostäder 006679298.

Taxeringsvärde 106.000.000 SEK	Bostadsyta 8 030 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 10.167.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1986	Tillbyggnadsår 2018	Värdeår 1986

Värderingsenhet lokaler 006680298.

Taxeringsvärde 1.778.000 SEK	Lokalyta 280 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 296.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1986	Tillbyggnadsår 2018	Värdeår 1986

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**Gemensamhetsanläggningar**

Göteborg Annedal GA:1

Göteborg Haga GA:6, GA:8

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Av ålder bestående

	Datum	Akt
Tomtmätning	1918-06-26	1480K-IV-84/1918
Fastighetsreglering	1986-11-19	1480K-1986F283
Anläggningsåtgärd	2013-04-17	1480K-2013F49

Tekniska åtgärder

Nybyggnadskarta	1984-04-05	1480K-IX-24531-PM
Övriga åtgärder Utstakning(tomt 19)	1985-02-12	1480K-VIII-67437
Övriga åtgärder Lägesbesiktning	1986-09-24	1480K-VIII-68596

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
Göteborg Haga 25:13	1986-11-19	1480K-1986F283
O-Göteborg Haga 25-landsknekten 13	1984-06-13	1480K-XI-115/84

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Uddevalla

Telefon: 0771-63 63 63