

**Styrelsehandling nr. 12**  
Utfärdat 2022-06-14  
Diarienummer 2022–0030

Handläggare  
Anna Staxång  
Telefon: 031-773 7552  
E-post: anna.staxang@framtiden.se

## **Förfrågan om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt**

### **Förslag till beslut**

#### **Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:**

1. Förfrågan om förvärv av Familjebostäders fastighet Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt avslås.

### **Sammanfattning**

Förfrågan om ombildning från Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan av fastigheten Fiskebäck 90:1 har behandlats på Familjebostäders styrelsesammanträde 2022-04-21 och Familjebostäders styrelse beslutade då att avslå bostadsrättsföreningens begäran, med hänvisning till att hyresrätten inte kan anses vara dominerande i området.

Familjebostäder har expedierat ärendet till Förvaltnings AB Framtiden och moderbolaget har bedömt att ärendet ska prövas av styrelsen med hänsyn till att Familjebostäders styrelse beslutade att neka försäljning av fastigheten och att försäljningen i enlighet med Familjebostäders ägardirektiv i sådana fall ska prövas av moderbolaget.

Moderbolaget ska i enlighet med ägardirektiv bifalla förslag på ombildningar om inte synnerliga skäl föreligger. I den aktuella förfrågan från bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan har moderbolaget bedömt att det inte föreligger några sådana synnerliga skäl till att neka försäljningen av fastigheten. Utifrån kommunfullmäktiges beslut 2021-10-28 samt budget 2022 bedömer bolaget dock att en ombildning av fastigheten på Kumleskärgatan går utanför det uppdrag som fullmäktige har gett om att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar.

Bolaget gör därför bedömningen att förfrågan om förvärv av Familjebostäders fastighet Fiskebäck 90:1 på Kumleskärgatan ska avslås.

Ärendet behandlades på styrelsens sammanträde 2022-05-11 och bordlades för att tas upp på nästkommande möte.

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## **Bedömning ur social dimension**

Det är bolagets bedömning att ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätten dominerar kan bidra positivt till ett mer varierat utbud av boendemöjligheter i olika prisklasser och bidra till mer blandade upplåtelseformer och bryta den strukturella segregationen. Föreliggande förfrågan om ombildning avser en fastighet i ett primärområde där hyresrätten utgör cirka 17 procent av det totala bostadsbeståndet i området. Bolaget bedömer utifrån det att ombildning av fastigheten till bostadsrätter inte skulle bidra till mer blandade upplåtelseformer i området.

## **Samverkan**

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

## **Expedieras**

Familjebostäder

## **Bilaga**

- 1. Protokollsutdrag och handlingar från Familjebostäder i Göteborg AB 2022-04-21, §17 - Förfrågan om förvärv av fastigheten*

## Ärendet

Föreliggande ärende hanterar en förfrågan som inkommit till Familjebostäder från Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt.

### Ombildning och ägardirektiv

Den aktuella förfrågan om ombildning har behandlats på Familjebostäders styrelsesammanträde 2022-04-21 och styrelsen beslutade då att avslå bostadsrättsföreningens begäran om förvärv av Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt, med hänvisning till att hyresrätten inte kan anses vara dominerande i området.

I enlighet med Familjebostäders ägardirektiv 2 kap §5 gäller att:

- *Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätter är dominerande. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. Om ombildningsprocessen resulterar i ett negativt beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.*

Familjebostäder har expedierat ärendet till Förvaltnings AB Framtiden med hänsyn till att styrelsen beslutade att neka försäljning av fastigheten och att försäljningen i enlighet med Familjebostäders ägardirektiv i sådana fall ska prövas av moderbolaget.

I enlighet med vad som anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv 2 kap §5 gäller att:

- *Koncernen ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. De förvaltande dotterbolagen ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. När ombildningsprocessen resulterar i beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget. Moderbolaget ska bifalla förslag på ombildningar om inte synnerliga skäl föreligger. Med synnerliga skäl avses om försäljningen innebär risk för allvarlig förtroendeskada eller betydande ekonomisk risk eller om fastigheten har mycket stor strategisk betydelse. Om moderbolaget gör bedömningen att synnerliga skäl föreligger ska slutgiltigt avgörande för huruvida ombildning ska ske eller ej upp för behandling i kommunfullmäktige.*

Stadshus AB beslutade 2022-01-17 om att tydliggöra beslutsordningen vad gäller beslut om ombildningsprocesser enligt följande:

- *Om ombildningsprocessen resulterar i ett positivt beslut om försäljning av fastighet, ska försäljningen genomföras utan att prövas av moderbolaget. Det är endast i fall där ombildningsprocesserna resulterar i ett negativt beslut som moderbolaget ska pröva försäljningen. I de fall där moderbolaget avstyrker försäljning av fastighet ska slutgiltigt avgörande för huruvida ombildning ska ske eller ej upp för behandling i kommunfullmäktige. Vid positivt beslut om*

försäljning i dotterbolagen kan moderbolaget informeras om den genomförda försäljningen.

### Fastigheten Fiskebäck 90:1

Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan (769607-9024) registrerades 2002 och föreningen har sedan dess regelbundet registrerat intresseanmälningar om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt hos Inskrivningsmyndigheten. Den senaste intresseanmälan är registrerad 2021-12-06. Fastigheten Fiskebäck 90:1 med adress Kumleskärgatan 1-80 byggdes 1994 och omfattar 61 bostadslägenheter. Utöver det inrymmer fastigheten ytterligare 18 lägenheter som blockförhyrs av Göteborgs Stad. Familjebostäder har inte bedömt att det finns några tekniska eller fastighetsrättsliga omständigheter som gör fastigheten olämplig att sälja. Den aktuella fastigheten ligger i primärområde 519 Önnered där andelen hyresrätter utgör 17 procent av bostadsbeståndet.

Primärområde	Upplåtelseform	Antal	Andel %
519 Önnered	Bostadsrätter	167	10,7%
	Hyresrätter	268	17,1%
	Äganderätter	1 131	72,2%
	<b>Summa</b>	<b>1 566</b>	<b>100%</b>

*\*Uppgifter om antal bostadsrätter, äganderätter och privata hyresrätter i primärområdet är hämtade från Göteborgsbladet 2021 och uppgiften om koncernens egna antal hyresrätter är hämtat från fastighetsregistret per 2021-12-31.*

### Bolagets bedömning

I enlighet med Familjebostäders ägardirektiv ansvarar bolaget för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. Föreliggande förfrågan om ombildning till bostadsrätt gäller en fastighet på Kumleskärgatan i primärområde 519 Önnered, där andelen hyresrätter uppgår till ca 17 procent av det totala bostadsbeståndet.

Moderbolaget ska i enlighet med sitt eget ägardirektiv bifalla förslag på ombildningar om inte synnerliga skäl föreligger. Med synnerliga skäl avses om försäljningen innebär risk för allvarlig förtroendeskada eller betydande ekonomisk risk eller om fastigheten har mycket stor strategisk betydelse. I den aktuella förfrågan från bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan har moderbolaget bedömt att det inte föreligger några sådana synnerliga skäl till att neka försäljningen av fastigheten.

I moderbolagets ägardirektiv står, på motsvarande sätt som i berörda dotterbolags ägardirektiv, också att de förvaltande dotterbolagen ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ i en sådan omfattning att en blandning av bostads- och upplåtelseformer kan uppnås. Moderbolaget har utifrån den sistnämnda skrivningen i ägardirektivet gjort bedömningen att en ombildning av fastigheten på Kumleskärgatan inte bidrar till att uppnå en ökad blandning av bostads- och upplåtelseformer i området, utan tvärtom skulle till en minskad blandning i området.

I kommunfullmäktiges budget för 2022 har Förvaltnings AB Framtiden fått i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och styrelser fortsätta arbetet med att ombilda lägenheter inom allmännyttan till bostadsrätter eller ägarlägenheter under år 2022. I själva budgetuppdraget anges ingen särskild begränsning av uppdraget, det görs dock i budgettexten där det anges att lägenheter ur de kommunala bostadsbolagens bestånd ska omvandlas till bostadsrätter i områden där hyresrätter är dominerande och där de boende så önskar. Motsvarande begränsning görs också i kommunfullmäktiges beslut från 2021-10-28 i samband med behandling av ärendet *Hemställan från Förvaltnings AB Framtiden om förslag till styrning och organisation i utvecklingsområden*, där Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar.

Utifrån kommunfullmäktiges beslut 2021-10-28 samt budget 2022 bedömer bolaget att en ombildning av fastigheten på Kumleskärsgatan går utanför det uppdrag som fullmäktige har gett om att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar. Bolaget gör därför bedömningen att förfrågan om ombildning till bostadsrätt bör avslås.

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Terje Johansson

VD och koncernchef

.....

Anna-Karin Trixe

Stabschef

## Protokoll (nr 3)

Fört vid styrelsesammanträde

Sammanträdesdatum: 2022-04-21

**Tid:** kl. 09:00 – 12:23**Ajournering:** kl. 10:07–10:17**Plats:** Styrelserummet, Södra vägen 12**Närvarande****Ledamöter**

Magnus Nylander (M)	ordförande
Ulf Lindh (L)	1:e vice ordförande, §§ 4-22
Ulla Ekman (V)	2:e vice ordförande
Jim Tellefsdal (S)	ledamot, §§1-11, 13-22
Elisabet Hansson (D)	ledamot
Joel Abrahamsson (MP)	ledamot
Maria Lundgren (S)	ledamot

**Suppleanter**

Gunnar Larsson (S)	suppleant
Arto Niskala (M)	suppleant

**Arbetstagarrepresentanter**

Karin Jaxmark	unionen
Annika Berntsson	Akademikerna

**Övriga**

Thorbjörn Hammerth	VD
Ulf Berglund	ekonomichef
Niklas Derunger	marknads- och innovationschef, §10
Sara Hamon	fastighetsutvecklingschef, §§11-12
Robert Jademyr	distriktschef, §§ 13-14
Frida Bonnevier	dataskyddsbud (dataskyddsenheten), §19
Jenny Henriksson	dataskyddsbud (dataskyddsenheten), §19
Minna Signori	bolagsjurist

**Ej närvarande**

Jakob Sandahl (Fi)	suppleant
Frida Wikström	VD assistent
Camilla Claesson	fastighets
Mohamed Hama Ali	chefsjurist



**Underskrifter**

**Sekreterare**



Minna Signori

**Ordförande**

**Justerande**



Magnus Nylander



Ulla Ekman

## § 17

### Förfrågan om ombildning till bostadsrätt

Ulf Berglund redogör för förfrågan från Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar att avslå begäran om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt.





**Styrelsehandling nr 17**

Datum: 2022-04-21

Diarienummer: FB2022-0976

Handläggare: Ulf Berglund

Telefon: 031-731 67 13

E-post: ulf.berglund@familjebostader.se

## **Förfrågan om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt**

### **Styrelsen Familjebostäder i Göteborg AB:**

Avslå begäran om förvärv av Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt.

### **Sammanfattning**

Ärendet avser förfrågan från Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt. Bolaget har bedömt ärendet utifrån bolagets reviderade ägardirektiv. Revideringen av ägardirektivet var en följd av kommunfullmäktiges beslut från den 28 oktober 2021 där Familjebostäder fick i uppdrag att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar.

Kumleskärgatan ligger i ett primärområde där hyresrättens andel av upplåtelseformerna är 18%. Eftersom hyresrätten då inte kan anses vara dominerande har bolaget bedömt att fastigheten inte ska ombildas utifrån ägardirektivet. Bolaget har heller inte sett några andra skäl till att inleda en process för ombildning.

### **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 försäljningen att driftnettot för aktuell fastighet försvinner långsiktigt.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### **Bedömning ur social dimension**

Genom att erbjuda ombildning i områden där hyresrätten dominerar kan bolaget bidra till ett mer varierat utbud av boendemöjligheter. Genom att hyresrätten inte dominerar i området som Kumleskärgatan ligger i bedömer bolaget en ombildning tvärtom skulle minska utbudet av boendemöjligheter.

### **Samverkan**

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

### **Expedieras**

Förvaltnings AB Framtiden

## **Bilagor**

1. Förfrågan från Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan

## Ärendet

Föreliggande ärende hanterar förfrågan från Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt. Utgångspunkten vid bedömningen är bolagets reviderade ägardirektiv där bolaget fått i uppdrag att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar.

## Beskrivning av ärendet

### Utgångspunkt vid bedömning av ombildningar där hyresrätten är dominerande

Kommunfullmäktiges beslut 2021-10-28 innebar att Familjebostäder fick i uppdrag att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten är dominerande. Fullmäktiges beslut innebar också att bolagets ägardirektiv skulle ändras.

Bolagets nya ägardirektiv fastställdes vid extra bolagsstämma 2022-02-10. Av ägardirektivet framgår att bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar i områden där hyresrätter är dominerande. Vidare framgår att om ombildningsprocessen resulterar i ett negativt beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.

Efter kommunfullmäktiges beslut behandlades i moderbolagets styrelse 2021-12-14 ett förslag till inriktning för koncernens arbete med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar. Framtidens styrelse beslutade att remittera förslaget samt uppdra åt Framtidens vd att återkomma med en konsekvensanalys. Ärendet behandlades på nytt vid Framtidens styrelsemöte 2022-03-30 då ärendet bordlades.

Bolagets styrelse fastställde vid sammanträdet 2022-02-10 en handlingslinje för hanteringen av ärenden i avvaktan på att moderbolaget prövat frågan om inriktning för arbetet i koncernen.

Av handlingslinjen framgår att varje ansökan om ombildning ska behandlas av styrelsen innan en process startas. Av handlingslinjen framgår också att det ska finnas en registrerad bostadsrättsförening och en aktuell intresseanmälan registrerad hos Inskrivningsmyndigheten om ärendet ska prövas. Endast hel registerfastighet kan omfattas av ombildning. Fastighetstekniska och fastighetsrättsliga bedömningar behöver göras som kan påverka bedömningen.

### Förfrågan rörande fastigheten Fiskebäck 90:1

Familjebostäder fick 2022-01-31 en förnyad förfrågan från Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan (769607-9024) att få förvärva fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt, bilaga 1.

Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan registrerades 2002 och föreningen har sedan dess regelbundet registrerat intresseanmälningar om förvärv för ombildning till bostadsrätt hos Inskrivningsmyndigheten. Den senaste intresseanmälan är registrerad 2021-12-06 och därmed aktuell.

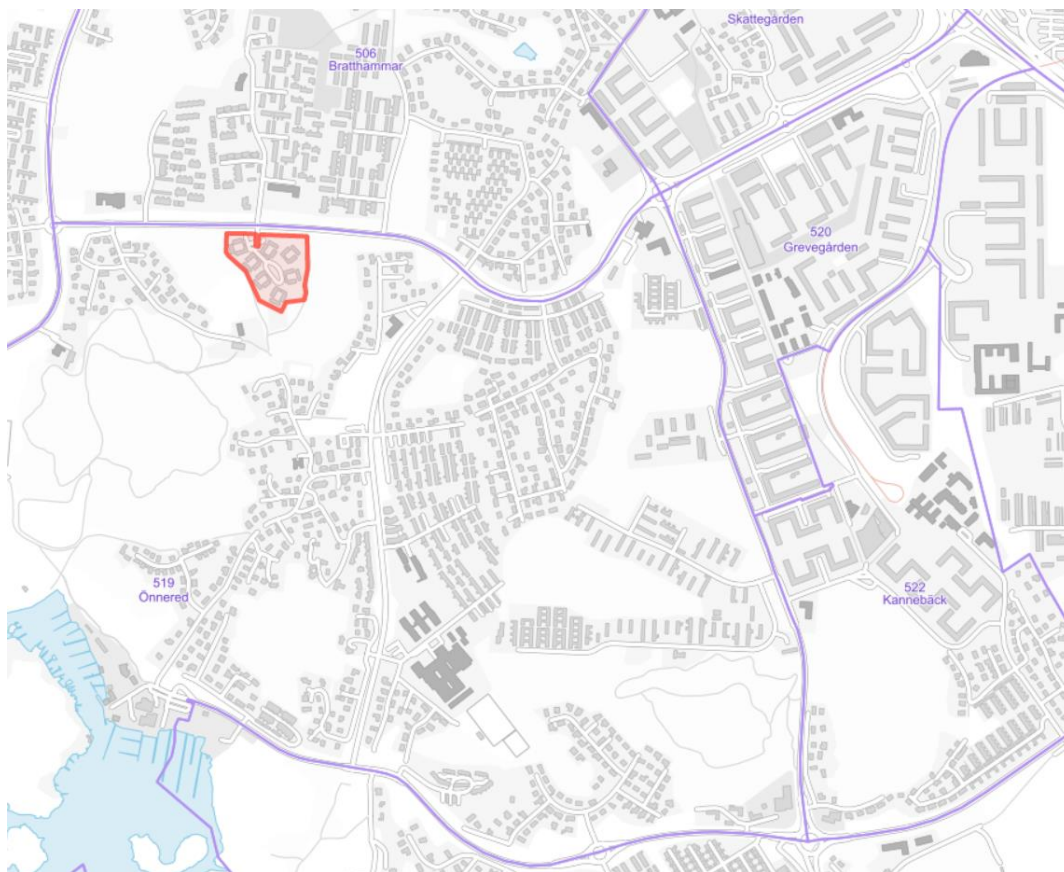
Fastigheten Fiskebäck 90:1 med adress Kumleskärgatan 1-80 byggdes 1994 och omfattar 61 bostadslägenheter. Dessutom finns ytterligare 18 lägenheter som blockförhyrs av Göteborgs Stad.

Bostads AB Poseidon ägde tidigare fastigheten. I samband med den geografiska samordningen som genomfördes inom Framtidenkoncernen övergick fastigheten till Familjebostäder. Förvaltningsmässiga skäl låg bakom överföringen då Familjebostäders fastigheter i Grevegården låg närmare Kumleskärsгатan.

Det bedöms inte finnas några tekniska eller fastighetsrättsliga omständigheter som gör fastigheten olämplig att sälja. Det finns å andra sidan heller inga sådana skäl som talar för en försäljning. Genom den geografiska samordningen som gjordes förbättrades de förvaltningsmässiga förutsättningarna.

Att drygt femtedel av lägenheterna hyrs av Göteborgs Stad i ett blockhyresavtal är en speciell omständighet som vid en eventuell process om ombildning särskilt måste beaktas.

För att bedöma om en process ska inledas ska frågan om hyresrätten är dominerande bedömas. Den aktuella fastigheten ligger i primärområde 519 Önnered.



I det hittills enda fall rörande ombildning som styrelsen behandlat bedömdes primärområde vara det område som skulle användas vid bedömningen om hyresrätten är dominerande. Bolaget anser även i detta fall att det är ett rimligt att utgå från primärområde.

Bostadsbestånd efter upplåtelseform framgår av tabellen:

		<b>Antal</b>	<b>%</b>
<b>519 Önnered</b>	<b>Bostadsrätt</b>	167	10,6%
	<b>Hyresrätt</b>	276	17,5%
	<b>Äganderätt</b>	1131	71,9%
	<b>Summa</b>	1574	100%

Andelen hyresrätter i primärområde 519 är 18%. Även om ingen gräns fastslagits när hyresrätten ska anses vara dominerande kan denna andel i vart fall inte anses vara dominerande i detta fall.

Bostadsrättsföreningen har som motiv för ombildning även framfört att området ursprungligen inte var avsett som hyresrätt. Bolaget har ingen kännedom om denna fråga då fastigheten förvärvades först 2017. Bolaget har svårt att se att detta nästan 30 år efter att fastigheten uppfördes ska påverka bolagets bedömning.

### **Bolagets bedömning**

Utifrån andelen hyresrätter bedömer bolaget att det inte skulle vara i linje med ägardirektivet att starta en process rörande ombildning av fastigheten Fiskebäck 90:1.

Fastigheten innebär att bolaget kan erbjuda hyresrätter i ett område där äganderätten är dominerande vilket innebär att hyresrätten ger fler boendemöjligheter. Bolaget ser heller inte några förvaltningsmässiga skäl till att avyttra fastigheten. Inte heller övriga skäl som bostadsrättsföreningen framför anser bolaget vara ett motiv för ombildning.

Thorbjörn Hammerth

Ulf Berglund

VD

Ekonomichef

Att: Jonas Schneider  
Familjebostäder i Göteborg  
Box 5151  
402 26 Göteborg

## Önskan om köp av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt.

### Bakgrund

I början på 90-talet så togs en ny detaljplan fram för Bostäder mm vid Skattegårdsvägen. Under planprocessen angav man området som lämpligt för bostäder med upplåtelseformerna bostadsrätt eller äganderätt. Vid denna tidpunkt så var dock marknaden för bostadsrätter i princip obefintlig varpå man anvisade marken till dåvarande Bostad AB Poseidon. De fick i uppdrag att upplåta lägenheterna med sk kooperativ hyresrätt i det genomförandeavtal som finns.

Fastigheten består i dag av 61 lägenheter och 736 m<sup>2</sup> lokaler.

1994 samtidigt med att inflyttningen var klar bildades vår egen hyresgästförening Kumlebo (har inget med HGF att göra) som har varit vårt stöd i förhandlingar mm gentemot fastighetsägaren. Man har i dagsläget 97 % som är medlemmar i hyresgästföreningen Kumlebo.

2002 så bildades BRF Kumleskärgatan för att aktivt försöka ombilda fastigheten och har sedan dess kontinuerligt lämnat in intresseansökan till inskrivningsregistret.

2017 så överfördes fastigheten i samband med en framtidsoptimering till Familjebostäder i Göteborg AB.

### Förfrågan

Vi boende på Kumleskärgatan 1-62 har sedan drygt 20 år tillbaka levt i hopp om att kunna ombilda denna hyresfastighet till bostadsrätt. Intresset är stort bland hyresgästerna och majoriteten är alla positivt inställda till ombildning och förvärv av fastigheten. Även vår hyresgästförening Kumlebo ställer sig bakom förslaget till ombildning.

Så nu vi hoppas verkligen att även ni ställer er positiva till förfrågan den här gången.

Med vänliga hälsningar

Bostadsrättsföreningen Kumleskärgatan

Göteborg 2022-01-26



Patrik Törnpil



Jennie Eriksgren

Niclas Andersson



**Metria | FastighetSök**

040 Taxering 2022-01-17

**Fastighet**

**Beteckning**

Göteborg Fiskebäck 90:1

**Nyckel:** 140296251

## Taxeringsuppgifter

## Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

223369-9

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2019	150.996.000 SEK	85.672.000 SEK	65.324.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyper
556114-3941 Familjebostäder i Göteborg Aktieföretag Box 5151 402 26 Göteborg	1/1	Aktieföretag	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet bostadsmark 025080296.

Taxeringsvärde 64.000.000 SEK	Riktvärdeområde 1480058
Byggrätt ovan mark 9 014 kvm	Riktvärde byggrätt 7.200 SEK/kvm

Värderingsenhet lokalmark 047453296.

Taxeringsvärde 1.324.000 SEK	Riktvärdeområde 1480058
Byggrätt ovan mark 883 kvm	Riktvärde byggrätt 1.500 SEK/kvm

Värderingsenhet bostäder 025081296.

Taxeringsvärde 84.000.000 SEK	Bostadsyta 7 211 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 9.270.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1994	Tillbyggnadsår	Värdeår 1994

Värderingsenhet lokaler 046822296.

Taxeringsvärde 1.672.000 SEK	Lokalyta 736 kvm	
Årtal för hyresnivå	Hyra 352.000 SEK/år	Under byggnad Nej
Nybyggnadsår 1994	Tillbyggnadsår	Värdeår 1994





### Fastighet

**Beteckning**

Göteborg Fiskebäck  
90:1

**UUID:**

909a6a68-65a2-90ec-e040-ed8f66444c3f

**Senaste ändringen i allmänna delen**

1994-05-20

**Nyckel:**

140296251

**Län- och kommunkod**

1480

**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**

2021-12-07

**Distrikt**

Tynnered

**Distriktskod**

107055

**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**

2022-01-17

### Adress

**Adress**

Kumleskärgatan 1-79, 2-80  
421 58 Västra Frölunda

### Läge, karta

**Område**

1

**N (SWEREF 99 TM)**

6393697.6

**E (SWEREF 99 TM)**

313598.0

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

2 5799 kvm

**Därav landareal**

2 5799 kvm

**Därav vattenareal****Lagfart****Ägare**

556114-3941

**Andel**

1/1

**Inskrivningsdag**

2017-06-07

**Akt**

D-2017-00233130:1

Familjebostäder i Göteborg AB

Box 5151

402 26 Göteborg

Köp (även transportköp): 2017-03-20

Köpeskilling: 61.547.323 SEK, avser hela fastigheten.

**Anteckningar**

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt 769607-9024 bostadsrättsföreningen kumleskärgatan	2021-12-06	D-2021-00554065:1
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt 769607-9024, bostadsrättsföreningen kumleskärgatan.	2019-09-17	D-2019-00405299:1
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt (769607-9024 brf kumleskärgatan)	2007-06-25	07/21128
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt (769607-9024 brf kumleskärgatan)	2009-06-26	09/19685
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt (brf kumleskärgatan 769607-9024)	2005-06-20	05/20474
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt (brf kumleskärgatan 769607-9024)	2013-08-13	13/22146
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt (brf kumleskärgatan 769607-9024)	2002-02-14	02/5056
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt (brf kumleskärgatan 769607-9024)	2011-07-19	11/18205
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt 769607-9024 bostadsrättsföreningen kumleskärgatan	2015-07-06	D-2015-00294407:1
Intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt (769607-9024 brf kumleskärgatan)	2017-09-13	D-2017-00475602:1

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Fiskebäck och tynnered, Bostäder mm vid skattegårdsvägen(svartskärshagen)	1992-04-09 Genomf. start: 1992-04-10 Genomf. slut: 2007-04-11	1480K-II-3889

## Taxeringsuppgifter

### Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

223369-9

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

### Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde
2019	150.996.000 SEK

### Taxerad Ägare

556114-3941  
Familjebostäder i  
Göteborg Aktieföretag  
Box 5151  
402 26 Göteborg

### Andel

1/1

### Juridisk form

Aktieföretag

### Ägandetyper

Lagfart eller Tomträtt

## Åtgärd

### Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

### Datum

1992-06-18

### Akt

1480K-1992F173

### Tekniska åtgärder

Övriga åtgärder Lagesbesiktning

1994-04-25

1480K-VIII-87792

## Ursprung

Göteborg Fiskebäck 756:65

## Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Uddevalla

Telefon: 0771-63 63 63