

Styrelsehandling nr 15
Datum 2022-06-08
Diarienummer BB2022-0414

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:

Avvisa ombildning av fastigheterna Amhult 2:94, 2:95, 2:96 och 2:97 (Brf Trädgårdsstaden i Amhult) belägen i Södra Torslanda då området inte domineras av hyresrätter.

Då Bostadsbolaget avvisar ombildningen ska ärendet hemställas Förvaltnings AB Framtiden.

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.

Styrelsen i Bostadsbolaget har behandlat 13 inkomna intresseförfrågningar gällande ombildning till bostadsrätt. Ytterligare en förfrågan har inkommit efter styrelsemötet den 5 maj 2022 gällande fyra fastigheter i Amhult i Torslanda. Denna behandlas på detta styrelsemöte den 8 juni 2022.

Aktuella fastigheter är tydligt placerat i område som inte domineras av hyresrätter oavsett hur område definieras.

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. 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 Amhult 2:94, 2:95, 2:96 och 2:97

Fastigheten Amhult 2:94, 2:95, 2:96 och 2:97 omfattar hela Bostadsbolagets bestånd i Torslanda 300 lägenheter med en boendearea på 4 925 kvm och en genomsnittlig hyra på drygt 1 400 kr/kvm.



Läget på Trädgårdsstaden fastigheterna Amhult 2:94-97 framgår av bilden.

De aktuella fastigheterna är belägen i mellanområdet 75. Södra Torslanda som har 12 % hyresrätter och tillhör primärområdet 705. Nolered som har 18 % hyresrätter.

Förfrågan har inkommit från Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden i Amhult, org. nr 769605-3094, via Carmen Barbero från företaget Bra Boende Centralt AB, se bilaga 2.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En eventuell försäljning görs på marknadsmässiga villkor vid ombildning till bostadsrätt. Priset blir 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. Då det gäller Torslanda är andelen av hyresrätter mycket låg vilket inte pekar på ombildning utan snarare att fler hyresrätter bör byggas i detta område.

Samverkan

Större avyttring av fastigheter i ett förvaltningsområde kan komma att påverka organisationen. Om Amhult avyttras kommer detta att medföra att ett helt boområde försvinner från Bostadsbolaget vilket påverkar behovet av personal. Ärendet bedöms vara föremål för samverkan då ett helt boområde försvinner.

Bilagor

1. Göteborgs indelning i socialnämnder, mellanområden och primärområden samt andel hyresrätter för mellanområde och primärområde
2. Förfrågan om ombildning Amhult 2:94, 2:95, 2:96, 2:97

2022-06-08

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Kicki Björklund

VD

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 Gärdstensberget	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 Järnbrott 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 Nolered 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 Länsmansgården 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 Önnered	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-Rambergsstaden	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 Angeredes 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 Rambergsstaden	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 Brunnsbo	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%

Desiré Backman

Från: Kicki Björklund
Skickat: den 17 maj 2022 14:16
Till: Carmen Barbero
Ämne: Sv: Intresseanmälan Amhult

Hej

Har fått denna intressanmälan tidigare lägger detta till ärendet och återkommer framöver.

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 17 maj 2022 13:25
Till: Kicki Björklund <Kicki.Bjorklund@bostadsbolaget.se>
Ämne: Intresseanmälan Amhult

Hej Kicki,

Här kommer ytterligare en grupp boende som vänt sig till oss för att visa intresse om förvärv.

Bifogar registreringsbevis för Brf Trädgårdsstaden i Amhult samt underrättelse om registrerad anteckning/ ansökan.

Tacksam för din återkoppling.

Med vänlig hälsning

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

Organisationsnummer 769639-6741	
Objektets registreringsdatum 2021-03-08	Företagsnamnets registreringsdatum 2021-03-08
Dokumentet skapat 2022-04-20 10:43	Sida 1 (2)

Org.nummer: 769639-6741

Företagsnamn: Bostadsrättsförening Trädgårdsstaden i Amhult

Adress: c/o Katrin Schaper
Krogens Gård 3
423 36 TORSLANDA

Säte: Västra Götalands län, Göteborg kommun

Registreringslän: Västra Götalands län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

650610-2307 Schaper, Katrin, Krogens Gård 3, 423 36 TORSLANDA

STYRELSELEDAMÖTER930219-5285 Eliason Bjersland, Alexandra P, Benjamins Lycka 21 Bv,
423 36 TORSLANDA570426-5056 Niklasson, Benny Roger, Amhults Uppegård 32,
423 36 TORSLANDA**STYRELSESUPPLEANTER**791101-4632 Larsson, Joel Sven-Erik, Amhults Uppegård 36,
423 36 TORSLANDA**REVISOR (ER)**740924-9245 Ländström Sigl, Nätalie, Stenängens Lycka 32 Bv,
423 36 TORSLANDA**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 9 ledamöter
med lägst 1 och högst 6 suppleanter.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2021-03-08, 2021-03-10

VERKSAMHET

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom

Organisationsnummer 769639-6741	
Objektets registreringsdatum 2021-03-08	Företagsnamnets registreringsdatum 2021-03-08
Dokumentet skapat 2022-04-20 10:43	Sida 2 (2)

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

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

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

Lantmäteriet
Fastighetsinskrivning
SE 761 80 Norrtälje
Telefon: 0771-63 63 63
E-post: fastighetsinskrivning@lm.se

Organisationsnr: 202100-4888

FAKTURA

Fakturadatum 2022-05-05 Förfallodatum 2022-06-07 Fakturanummer/OCR-nummer 2220833905

Sida 1(1)

Bra Boende Centralt
Magasingatan 24
411 18 GÖTEBORG



OK!
CB 9/5-22

Ärendenr: D-2022-00185822
Inskrivningsdag: 2022-05-03
Innehåll: Anteckning
Fastighet: GÖTEBORG AMHULT 2:94, GÖTEBORG AMHULT 2:95, GÖTEBORG AMHULT 2:96 m.fl.

Handling (bifogas)	Antal	Löpnr	Stämpelskatt	Exp avgift
Underrättelse, anteckningsåtgärd beviljats	1	1		825
Totalt belopp				825 SEK

**Betalning i Sverige får endast göras till bankgiro 209-9372.
Betalning från annat land än Sverige, se information på baksidan.**

**Om ansökan har förklarats vilande,
debiteras ytterligare en expeditonsavgift när den beviljas.**

Viktig information på baksidan!



När du betalar med Bankernas Internetjänst eller Bankgirots
Leverantörsbetalningar (LB) ange nedanstående referensnr

INBETALNING/GIRERING AVI

Inbet avgift (ifylls av banken)

OCR

Fakturanummer/OCR-nummer: 2220833905

Betalningen ska vara Lantmäteriet tillhanda senast:
2022-06-07

Betalningsavsändare

Bra Boende Centralt
Magasingatan 24
411 18 GÖTEBORG

Inbetalning gällande denna faktura skall göras till angivet
bankgiro eller gällande IBAN nr (se baksidan)

Till bankgiro nr

209-9372

Betalningsmottagare

Lantmäteriet

VAR GOD GÖR INGA ÄNDRINGAR

MEDELANDEN KAN INTE LÄMNAS PÅ AVIN

DEN AVLÄSES MASKINELLT

Referensnr

| Kronor

| Öre

2220833905 # 825 00 0 >

2099372#41#

Ärendenr: D-2022-00185822
Inskrivningsdatum: 2022-05-03
Innehåll: Anteckning
Fastighet: GÖTEBORG AMHULT 2:94
GÖTEBORG AMHULT 2:95
GÖTEBORG AMHULT 2:96
GÖTEBORG AMHULT 2:97
Sökande: 769639-6741, Bostadsrättsförening Trädgårdsstaden i Amhult

Ansökan om anteckningsåtgärd har beviljats:

Intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt, 769639-6741, Bostadsrättsförening Trädgårdsstaden i Amhult

Beslut i detta ärende har fattats av Gunilla Olsson.

Kostnadsspecifikation:

Expeditionsavgift 825 SEK

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.

Delta i vår kundnöjdhetsundersökning

Vad tycker du som kund om Lantmäteriet? Berätta för oss genom att svara på några frågor. Tack för hjälpen!

Till enkäten: www.lantmateriet.se/kundsvaer



Om du har en smarttelefon kan du använda den för att läsa av QR-koden och komma till enkäten.

När Lantmäteriet samlar in personuppgifter ska myndigheten lämna information om den behandling av personuppgifter som görs. Informationen går att hitta på www.lantmateriet.se/personuppgifter eller genom att kontakta Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.