

Styrelsehandling nr. 13a
Utfärdat **2022-11-18**
Diarienummer 2022–0039

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

Förfrågan om förvärv av Bostadsbolagets fastigheter Amhult 2:94, 2:95, 2:96 och 2:97 för ombildning till bostadsrätt

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Förfrågan om förvärv av Bostadsbolagets fastigheter Amhult 2:94, 2:95, 2:96 samt 2:97 för ombildning till bostadsrätt avslås, med hänsyn till att fastigheterna ligger i ett område där hyresrätten inte dominerar.

Sammanfattning

Föreliggande ärende hanterar förfrågningar om ombildning till bostadsrätt som inkommit till Bostadsbolaget från en bostadsrättsförening i Amhult i Södra Torslanda.

Förfrågningarna behandlades på Bostadsbolagets styrelsesammanträde 2022-06-08 och Bostadsbolagets styrelse beslutade då att avslå förfrågningarna vilket i enlighet med gällande ägardirektiv kräver att försäljningarna ska prövas av moderbolaget.

Förvaltnings AB Framtidens styrelse beslutade 2022-06-07 att uppdraget från kommunfullmäktige avseende att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar, ska hanteras genom att arbetet med ombildning ökas i stadsområden där hyresrätten överstiger 65 procent av bostadsbeståndet. Styrelsen beslutade i samma ärende även att tidigare beslut vad gäller arbetet med ombildningar i stadens utvecklingsområden inte berörs av detta.

Moderbolaget har prövat förfrågningarna utifrån i första hand om fastigheterna ligger i ett område där hyresrätten dominerar och i andra hand utifrån om det bedöms finnas synnerliga skäl att avslå förfrågan om ombildning.

Moderbolaget ska i enlighet med ägardirektiv bifalla förslag på ombildningar om inte synnerliga skäl föreligger.

När det gäller förfrågningar om förvärv av fastigheterna Amhult 2:94, 2:95, 2:96 samt 2:97 har moderbolaget bedömt att de fastigheter som förfrågningarna avser inte ligger i ett område där hyresrätten dominerar. Detta genom att hyresrättens andel av det totala bostadsbeståndet i stadsområde Hisingen, där samtliga fastigheter är belägna, inte överstiger 65 procent, och därigenom går utanför Förvaltnings AB Framtidens styrelses tolkning av det uppdrag som fullmäktige har gett om att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar. Förfrågningarna föreslås därför avslås med hänsyn till att det bedöms gå utanför kommunfullmäktiges beslut från 2021-10-28 om att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar.

Ärendet bordlades vid Förvaltnings AB Framtidens styrelsesammanträde 2022-09-13 för att tas upp på nästkommande sammanträde.

Ärendet bordlades åter vid Förvaltnings AB Framtidens styrelsesammanträde 2022-10-18 för att tas upp på kommande sammanträde.

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 fastigheter i stadsområde Hisingen där hyresrätten inte är dominerande.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

Bostadsbolaget

Bilagor

1. *Protokollsutdrag från Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte 2022-10-18, §14b*
2. *Protokollsutdrag från Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte 2022-09-13, §14b*
3. *Protokollsutdrag och handlingar från Bostadsbolagets styrelsemöte 2022-06-08, §15 – Förfrågan om ombildning.*

Ärendet

Föreliggande ärende hanterar förfrågningar om ombildning till bostadsrätt som inkommit till Bostadsbolaget från en bostadsrättsförening i fastigheterna Amhult 2:94, 2:95, 2:96 samt 2:97.

Beskrivning av ärendet

Föreliggande ärende hanterar förfrågningar om ombildning till bostadsrätt som inkommit till Bostadsbolaget från en bostadsrättsförening i följande fastigheter:

- Amhult 2:94,
- Amhult 2:95
- Amhult 2:96
- Amhult 2:97

Ombildning och ägardirektiv

De aktuella förfrågningarna om ombildning har behandlats på Bostadsbolagets styrelsesammanträde 2022-06-08 och Bostadsbolagets styrelse beslutade då att avvisa ombildning av fastigheterna Amhult 2:94, 2:95, 2:96 och 2:97 belägna i södra Torslanda med hänsyn till att området inte domineras av hyresrätter.

I enlighet med de bostadsförvaltande dotterbolagens 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.*

Med hänsyn till att Bostadsbolagets styrelse beslutade att neka försäljning av fastigheterna ska försäljningen i enlighet med Bostadsbolagets ägardirektiv i sådana fall 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 utbildningsprocesser enligt följande:

- *Om utbildningsprocessen resulterar i ett positivt beslut om försäljning av fastighet, ska försäljningen genomföras utan att prövas av moderbolaget. Det är endast i fall där utbildningsprocesserna resulterar i ett negativt beslut som moderbolaget ska pröva försäljningen. I de fall där moderbolaget avstyrker försäljning av fastighet ska slutgiltigt avgörande för huruvida utbildning ska ske eller ej upp för behandling i kommunfullmäktige. Vid positivt beslut om försäljning i dotterbolagen kan moderbolaget informeras om den genomförda försäljningen.*

Förvaltnings AB Framtidens styrelse beslutade 2022-06-07 att uppdraget från kommunfullmäktige om att öka arbetet med utbildningar i områden där hyresrätten dominerar ska hanteras genom att arbetet med utbildning ökas i stadsområden där hyresrätten överstiger 65 procent av bostadsbeståndet. Styrelsen beslutade i samma ärende även att tidigare beslut vad gäller arbetet med utbildningar i stadens utvecklingsområden inte berörs av detta.

I nedanstående tabell framgår Bostadsbolagets och moderbolagets bedömningar av den inkomna förfrågan om utbildning. Moderbolaget har prövat förfrågan först i relation till om fastigheten ligger i ett stadsområde där hyresrätten överstiger 65 procent av det totala bostadsbeståndet och därefter i relation till om det bedöms finnas synnerliga skäl till att avslå förfrågan.

Fastighet	Andel hyresrätter i stadsområdet där fastigheten ligger	Bostadsbolagets bedömning	Moderbolagets bedömning
Amhult 2:94, 2:95, 2:96 och 2:97	42%	Bostadsbolagets styrelse har avvisat utbildning av fastigheterna Amhult 2:94, 2:95, 2:96 och 2:97 med hänsyn till att området inte domineras av hyresrätter.	Moderbolaget har bedömt att förfrågan ska avslås med hänsyn till att fastigheterna inte ligger i ett stadsområde där hyresrätten dominerar.

Bolagets bedömning

Bolaget har bedömt att förfrågningarna från fastigheterna Amhult 2:94, 2:95, 2:96 och 2:97 ska avslås med hänsyn till att fastigheterna ligger i ett stadsområde där hyresrätten inte dominerar. Detta genom att hyresrättens andel av det totala bostadsbeståndet i stadsområde Hisingen (där samtliga fastigheter är belägna) inte överstiger 65 procent, och därigenom går utanför Förvaltnings AB Framtidens styrelsens tolkning av det uppdrag som fullmäktige har gett om att öka arbetet med utbildningar i områden där hyresrätten dominerar.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna Staxäng

Kvalitetschef

Vid protokollet:

Mohamed Hama Aldrin

Justeras:

Kjell Björkqvist

Kurt Eliasson

§ 14

Förfrågan om ombildning från hyresrätter till bostadsrätter

Anna Staxäng redogör för nedanstående förfrågningar om ombildning från hyresrätt till bostadsrätt i enlighet med utsända handlingar.

- b. Bostadsbolagets fastigheter Amhult 2:94, 2:95, 2:96 och 2:97 för ombildning till bostadsrätt.**

Beslut

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för behandling på kommande sammanträde

Vid protokollet:

Mohamed Hama Ali

Justeras:

Kjell Björkqvist

Johan Svensson

§ 14

Förfrågan om ombildning från hyresrätter till bostadsrätter

Anna-Karin Trixe redogör för nedanstående förfrågningar om ombildning från hyresrätt till bostadsrätt i enlighet med utsända handling.

Kurt Eliasson yrkar bordläggning på samtliga punkter under förevarande ärende.

- b. Bostadsbolagets fastigheter Amhult 2:94, 2:95, 2:96 och 2:97 för ombildning till bostadsrätt.**

Beslut

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för behandling på kommande sammanträde.

Protokoll (nr 5)
Fört vid styrelsesammanträde
Sammanträdesdatum: 2022-06-08

Tid: kl. 14:30 - 17:00

Ajournering: kl. 15:30 - 15:45

Plats: Elite Park Avenue Hotel

Närvarande

Ledamöter

Margita Björklund (L)	ordförande
Kenneth Bernting (M)	1:e vice ordförande
Bengt-Åke Harrysson (D)	ledamot, nv. §§ 8-21
Peter Näslund (S)	ledamot
Dijana Koturanovic (S)	ledamot

Tjänstgörande suppleanter

Isabelle Yalcintas (S)	suppleant
Anna Hejdenberg Stoltz (V)	suppleant

Arbetstagarrepresentanter

Josef Mudey	fastighets
Niklas Nordell	unionen

Övriga

Kicki Björklund	VD
Desiré Backman	VD-assistent
Magnus Adamsson	ekonomichef
Terje Johansson	koncernchef
Mohamed Hama Ali	chefsjurist

Ej närvarande

Johan Zandin (V)	2:e vice ordförande
Josefin Stenmark (MP)	ledamot
Anca-Maria Dumitrescu (M)	suppleant
Simon Kappelmark	fastighets
Rebecca Lindqvist	unionen

Underskrifter

Sekreterare



Mohamed Hama Ali

Ordförande



Margita Björklund

Justerande



Peter Näslund

§ 1

Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet.

§ 2

Upprop

Upprop genomförs.

§ 3

Fråga om jäv

På fråga från ordföranden förklarar sig ingen i styrelsen eller VD vara förhindrad att delta i beredning eller beslut i något av dagens ärenden på grund av jäv. Inget ärende av principiell beskaffenhet behandlas under dagens sammanträde.

§ 4

Val av protokolljusterare

Peter Näslund utses att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Med tillägg av § 16 ”Eventuell ombildning av en fastighet på Kalendervägen 16 till bostadsrätt” fastställs dagordningen enligt paragraferna nedan.

§ 6

Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsemöte den 5 maj 2022 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 7

Anteckningar presidiummöte

Anteckningar från presidiets sammanträde den 18 maj 2022 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 8

Information om försäljning av bostadsrätter Brf Röda Brillantberget

VD informerar om försäljning av bostadsrätter Brf Röda Brillantberget.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 9

Återrapportering av uppdrag i Förvaltnings AB Framtidens affärsplan för år 2022

Magnus Adamsson redogör för åtterrapporering av uppdrag i Förvaltnings AB Framtidens affärsplan för 2022, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att åtterrapporering av uppdrag avseende nyproduktion, nöjda hyresgäster och attraktiv arbetsgivare riktat till Bostadsbolaget i Framtidenkoncernens affärsplan för år 2022 godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.
2. att ärendet hemställs till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.

§ 10

Yttrande till Stadsrevisionen betr. 2021 års rekommendationer

Magnus Adamsson redogör för förslag till yttrande till Stadsrevisionen betr. 2021 års rekommendationer, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna yttrande avseende 2021 års rekommendationer och översända den till Stadsrevisionen.

§ 11

Tillfälligt ägardirektiv - Kallelse till extra bolagsstämma för Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Magnus Adamsson redogör för kallelse till extra bolagsstämma för Göteborgs stads bostadsaktiebolag, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att kalla till extra bolagsstämma per capsulam vid tillfälle som passar ägarens ombud för att anta ”*Tillfälligt generellt reglemente respektive ägardirektiv för stadens nämnder och bolagsstyrelser*”, fastställt av kommunfullmäktige den 28 april 2022.
2. att förklara ärendet omedelbart justerad.

§ 12

Förvärv av tomträtterna Hjällbo 35:11 och 35:1 på Bredfjällsgatan samt ansöka om rivningslov för byggnaden på Hjällbo 35:11

VD redogör för förvärv av tomträtterna Hjällbo 35:11 och 35:1 på Bredfjällsgatan samt ansöka om rivningslov för byggnaden på Hjällbo 35:11, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att uppdra till VD att ta fram underlag för att friköpa tomträtterna Hjällbo 35:11 och Hjällbo 35:1.
2. att uppdra till VD att så snart möjligt ansöka om rivningslov för den förfallna förskolebyggnaden på tomträtten Hjällbo 35:11.

§ 13

Avveckling av Bredfjällsgatans miljösamfällighetsförening

VD redogör för avveckling av Bredfjällsgatans miljösamfällighetsförening, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att uppdra till VD att avveckla Bredfjällsgatans miljösamfällighetsförening, ändra förvaltningen av GA:24 till en delägarförvaltning och att ingå avtal om delägarförvaltning mellan Fastighetsbolaget Bredfjäll KB och Bostadsbolaget.

§ 14

Omställning nyproduktion av hyresrätter till bostadsrätter samt köp och försäljning del av fastigheten Sävenäs 58:7, Robertshöjd Smörslottsgatan

VD redogör för omställning nyproduktion av hyresrätter till bostadsrätter samt köp och försäljning del av fastigheten Sävenäs 58:7, Robertshöjd Smörslottsgatan, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att beslutet från 2021-06-09 om att tillstyrka investeringsbegäran i nyproduktion av hyresrätter, avseende Robertshöjd Smörslottsgatan, revideras till att tillstyrka produktion av bostadsrätter i område A och hyresrätter i område B under förutsättning att en avstyckning av fastigheten kan genomföras.
2. att försäljning av del av fastigheten Sävenäs 58:7, område A, till Egnahemsbolaget, tillstyrks under förutsättning att en avstyckning av fastigheten kan genomföras.
3. att om omställningen från hyresrätt till bostadsrätt av någon anledning ej kan genomföras (avgörs av moderbolaget), avbryts försäljningen av mark och ärendet återgår till hyresrätter i enlighet med tidigare fattade beslut.
4. att ärendet hemställs för godkännande till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.
5. att ärendet förklaras omedelbart justerad.

§ 15

Förfrågan om ombildning

VD redogör för förfrågan om ombildning, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att 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.
2. att hemställa ärendet till styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering eftersom Bostadsbolaget avvisar ombildningen.
3. att förklara ärendet omedelbart justerad.

Peter Näslund, Dijana Koturanovic, Isabelle Yalcintas och Anna Hejdenberg Stoltz anmäler yttrande från S och V (*protokollsbilaga 1*).

§ 16

Eventuell ombildning av en fastighet på Kalendervägen 16 till bostadsrätt

VD redogör för eventuell ombildning av en fastighet på Kalendervägen 16 till bostadsrätt i enlighet med utdelad handling.

Bengt-Åke Harrysson yrkar att undersöka försäljning av en icke renoverad fastighet.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att uppdra till VD att undersöka möjligheten att ombilda Kalendervägen 16 till bostadsrätt. Kalendervägen 16 är ett av de två hus som har fått godkänt investeringsbeslut på Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte den 30 mars 2022.
2. att bifalla yrkandet från Bengt-Åke Harrysson.

§ 17

Investeringsärende befintligt bestånd - Installation av mekanisk ventilation, Högsbo

VD redogör för investeringsärende befintligt bestånd - Installation av mekanisk ventilation, Högsbo, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna investering i projektet installation av mekanisk ventilation, Högsbo.
2. att uppdra till VD att genomföra projektet i huvudsak i enlighet med beslutet, under förutsättningar att styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden godkänner investeringen.

§ 18

VD-rapport

VD lämnar rapport och uppehåller sig i huvudsak till följande punkter;

1. MSCI Ekonomiuppföljning 2021.
2. Rapportering utifrån bolagets arbete kring Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021–2026.
3. Styrelseresa till Köpenhamn.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 19

Ekonomi januari-april 2022

Magnus Adamsson redogör för månadsbokslut för januari-april 2022, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna månadsbokslutet.

§ 20

Finansiell rapport

Magnus Adamsson redogör för finansiell rapport per 30 april 2022, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna den finansiella rapporten.

§ 21

Övriga frågor

Ordföranden lyfter frågan avseende bolagets flytt till Engelbrektskatan.

Bengt-Åke Harrysson lyfter frågan avseende radonförekomst i bolagets fastighetsbestånd.

§ 22

Avslutning

Ordföranden önskar alla en glad sommar och förklarar sammanträdet avslutat.

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.

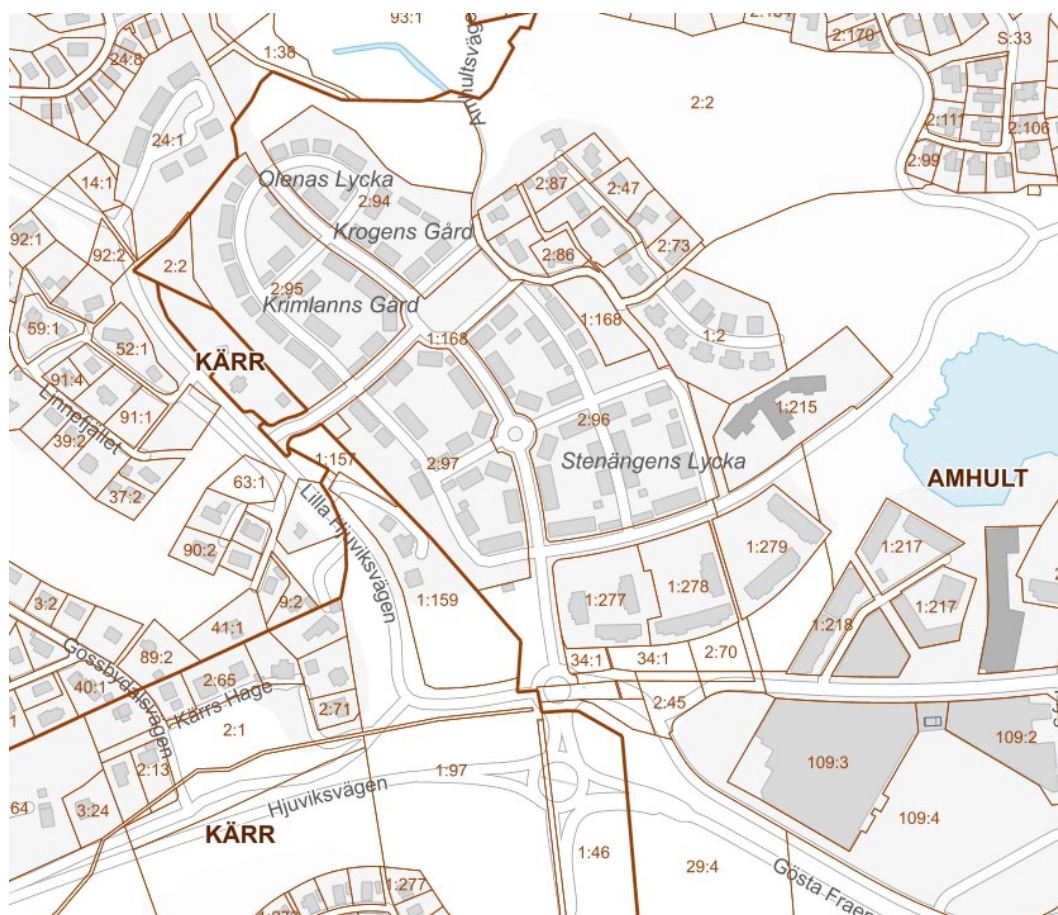
Underlag för beslut

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. Nored 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 Angereds 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

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

Organisationsnr: 202100-4888

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.