Tjänsteutlåtande beslut
Styrelsehandling nr 15
Utfärdat 2026-10-14
Ärendenummer 2026 - 00413

Handläggare
Anna Staxäng
Telefon: 0761-034965
E-post: anna.staxang@framtiden.se

Hemställan från Familjebostäder gällande förvärv av fastighet Majorna 335:9, Ekedalsgatan 45a från Stena Fastigheter Älvsborgs AB.

Förslag till beslut

I styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Hemställan från Familjebostäder gällande förvärv av fastigheten Majorna 335:9 på Ekedalsgatan 45a från Stena Fastigheter Älvsborg AB, i enlighet med bilaga 1, godkänns.

Sammanfattning

Familjebostäder har hemställt ett ärende till Förvaltnings AB Framtiden (Framtiden) gällande förvärv av fastigheten Majorna 335:9 på Ekedalsgatan 45 A-C från Stena Fastigheter Älvsborg AB (Stena). Stena har kontaktat Framtiden med frågan om koncernen önskar förvärva fastigheten mot bakgrund av att fastigheten dels är en solitär fastighet för Stena och att Familjebostäder innehar fastigheterna intill denna fastighet. Genom att förvärva fastigheten får Familjebostäder rådighet över hela den sammanhängande byggnaden bestående av tre olika fastigheter. Förvärvet innebär ett tillskott med 17 lägenheter till en köpeskilling på 19,7 mnkr och tillhörande förvärvskostnader på [redacted]. Förvärvet innebär ingen utökning av Familjebostäders förvaltningsorganisation och Framtiden delar Familjebostäders bedömning om att förvärvet kan bidra till att effektivisera förvaltningen av fastigheterna och att hyresgästerna genom köpet får en stabil och långsiktig ägare med stark förankring i området.

Ärendet behandlades på Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte 2026-09-21, §15, då det bordlades för behandling på nästkommande styrelsemöte.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Köpeskillingen uppgår till 19,7 mnkr och tillhörande kostnader för lagfart och förvärvskostnader uppgår till [redacted], varav [redacted] är stämpelskatt.

Köpet sker via fastighetsöverlåtelse. Förvärv via fastighetsreglering är inte aktuellt eftersom det tidsmässigt uppskattas till 3–12 månader då fastigheten regleras av

tomtindelningsbestämmelse. Bolagsköp är inte heller aktuellt eftersom den administrativa kostnaden för ett tillkommande bolag blir för hög i förhållande till fastighetens storlek.

Den genomsnittliga hyresnivån uppgår till [redacted] och fastigheten bidrar med ett initialt årligt driftnetto på drygt [redacted], före samordningsfördelar.

Köpet av fastigheten ger Familjebostäder rådighet över hela den sammanhängande byggnaden bestående av tre olika fastigheter. [redacted] Driften av fastigheten bedöms kunna omhändertas inom den befintliga förvaltningsorganisationen. Affären ger en mindre ekonomisk påverkan på bolaget då det rör sig om förhållandevis få lägenheter och ett mindre marknadsvärde i förhållande till bolagets totala antal lägenheter och totala marknadsvärde på fastighetsbeståndet.

[redacted]

[redacted]

Vakansrisken bedöms som låg utifrån små lägenheter med relativt låg hyra och i ett bra läge.

Bedömning ur ekologisk dimension

Med hänsyn till att förvärvande bolag, Familjebostäder, redan idag äger och förvaltar både precis intill liggande fastigheter och flera fastigheter i närområdet bedöms förvärvet bidra positivt ur ett resurseffektivt perspektiv vad gäller fastighetsförvaltning samt underhåll och renovering av fastigheten. Detta bedöms positivt utifrån den ekologiska dimensionen då det kan minska transporter och möjliggöra samnyttjande av arbetsmaskiner i samband med förvaltning, underhåll och renovering.

Bedömning ur social dimension

Förvärvet av fastigheten innebär att Familjebostäders bestånd utökas med 17 små lägenheter i landshövdingehus i ett attraktivt område. Flera av lägenheterna har balkong, vilket är en uppskattad boendekvalité, ovanlig i landshövdingehus. Med förvärvet får befintliga hyresgäster en stabil, långsiktig ägare med stark förankring i området. I nuläget finns inga vakanser i fastigheten men i de fall någon hyresgäst kommer att säga upp sitt kontrakt i framtiden kommer lägenheterna att läggas ut i första hand på koncernens omflyttningsplats där befintliga hyresgäster kan söka byte och i andra hand på Boplats och fördelas enligt kötid.

Bedömning av principiell beskaffenhet

I enlighet med *Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning inom koncernen* utgör Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv utgångspunkt för styrelsens bedömning av huruvida ett beslut är att betrakta som principiellt eller av större vikt. I anvisningen anges att ett ärende alltid ska, lämpligen under egen rubrik i beslutsunderlaget, innehålla en bedömning av ärendets principiella beskaffenhet med motiv till bedömningen.

Inom ramen för Familjebostäders grunduppdrag ryms att göra betydande ekonomiska investeringar, varav förvärv av fastigheter ingår. Mot bakgrund av att köpeskillingens nivå är mycket låg i relation till bolagets totala fastighetsvärde samt att det handlar om ett tillskott om ett fåtal lägenheter i relation till bolagets totala bestånd har ärendet inte bedömts vara av principiell beskaffenhet.

Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas (ej uttömmande) som de anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv:	**Bolagets bedömning av om föreliggande ärende berör frågan (Ja/nej).**
Ändring av aktiekapitalet.	Nej
Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget.	Nej
Fusion eller likvidering av bolag.	Nej
Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.	Nej
Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt.	Nej
Bildandet av stiftelse.	Nej
Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.	Nej
Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde.	Nej
Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).	Nej

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

Familjebostäder

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Styrelsehandling inklusive protokollsutdrag från Familjebostäder, 2026-08-27 - *Förvärv av fastighet från Stena Fastigheter Älvsborgs AB till Familjebostäder. Majorna 335:9, Ekedalsgatan 45 A-C*

Beskrivning av ärendet

Familjebostäder avser att förvärva en fastighet på Ekedalsgatan 45A-C från Stena Fastigheter Älvsborg AB (Stena). Stena förvärvade under våren 2025 bolaget Källfelt Byggnads AB och i köpet ingick den aktuella fastigheten på Ekedalsgatan i Majorna. Stena vill avyttra fastigheten eftersom den är en solitär i deras bestånd och har vänt sig till Framtidenkoncernen i första hand.

Ärendet behandlades på Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte 2026-09-21 §15, då det bordlades för behandling på nästkommande styrelsemöte.

I enlighet med koncernens riktlinje för projekt och investeringar ska dotterbolag hemställa till moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden om köp av fastighet i de fall köpeskillingen överstiger 15 mnkr. Familjebostäder äger och förvaltar de kringliggande fastigheterna och har ett stort bestånd av fastigheter i närområdet. Den aktuella fastigheten är belägen i samma byggnad som två fastigheter ägda av Familjebostäder. Fastigheten har byggnadsår 1936 och består av 17 mindre lägenheter, varav flera med balkong.

Enligt Framtidenkoncernens interna värderingsmodell bedöms fastighetens marknadsvärde, [redacted].

Köpeskilling

Köpeskillingen uppgår till 19,7 mnkr och tillhörande kostnader för lagfart och förvärvskostnader uppgår till [redacted] varav [redacted] är stämpelskatt.

Bolagets bedömning

Bolaget delar Familjebostäders bedömning gällande förvärvet av fastigheten Majorna 335:9 på Ekedalsgatan 45 A-C. Förvärvet bedöms bli ett tillskott till befintliga fastigheter, köpeskillingen bedöms vara rimlig utifrån bedömning av fastighetens nuvarande skick, hyresnivåer och extern värdering och köpeskillingen utgör en mindre summa i relation till bolagets hela fastighetsvolym. Ingen utökning av befintlig förvaltning behövs då detta utgör ett mindre tillskott av antalet lägenheter i relation till hela förvaltningens volym i området. Möjligheter har identifierats kring effektivisering av förvaltningen genom förvärvet inom sophantering, utemiljö och leverans av värme och vatten och storleken på lägenheterna kompletterar utbudet i det befintliga beståndet i området. Sammantaget bedöms därför riskerna vara små med förvärvet.

Genom att förvärvet avser fastighet i ett område där Familjebostäder har ett stort bostadsbestånd, bedöms förvärvet ligga inom ramen för bolagets verksamhet. Förvärvet bedöms sammanfattningsvis vara ett tillskott till bolagets fastighetsportfölj och ge hyresgästerna en stabil och långsiktig ägare som allmännytta, varför bolaget föreslår att köp genomförs.

Lars Just

Ekonomichef

Familjebostäder i Göteborg AB

Familjebostäder

Protokoll (4)
Fört vid styrelsesammanträde
Sammanträdesdatum: 2026-08-27

Tid: kl. 09:00- 12:11
Ajournering: kl. 10:22-10:37
Plats: Akvariet, Paternostergatan 6 och Teams

Närvarande:

Ledamöter

Johan Svensson (V)	ordförande
Elisabeth Borg (S)	1:e vice ordförande
Birgitta Ling Fransson (L)	2:e vice ordförande
Magnus Nylander (M)	ledamot, nv. §§ 1-9 och del av §10
Elisabet Hansson (D)	ledamot
Gunnar Larsson (S)	ledamot
Anders Wikström (S)	ledamot

Tjänstgörande suppleanter

Mattias Tykesson (M)	suppleant, del av § 10 och §§ 11-14

Suppleanter

Ulla Ekman (V)	suppleant (Teams)

Arbetstagarrepresentanter

Karin Jaxmark	Unionen
Annika Berntsson	Akademikerna
Camilla Claesson	Fastighets

Övriga närvarande:

Thorbjörn Hammerth	vd
Lena Albinsson	vice vd/stabschef
Annelie Nyman	ekonomichef, §§ 7-10
Patrik Lundgren	distriktschef Majorna, § 6
Minna Signori	sekreterare

Ej närvarande:

Johanna Eriksson (S)	suppleant

Signature reference: 2d1cf681-7fbc-44f7-a870-bc10bcca6a44

Underskrifter

Sekreterare

_____
Minna Signori

Ordförande

_____
Johan Svensson

Justerande

_____
Birgitta Ling Fransson

Signature reference: 2d1cf681-7fbc-44f7-a870-bc10bcca6a44

§ 8

Fastighetsförvärv

Annelie Nyman redogör för förvärv av fastigheten Göteborg Majorna 335:9 från Stena Fastigheter Älvsborgs AB till Familjebostäder och lämnar förslag till beslut i enlighet med utsända handlingar.

Beslut

Styrelsen beslutar att:

1. Godkänna förvärvet av fastigheten Göteborg Majorna 335:9 från Stena Fastigheter Älvsborg AB i enlighet med bilaga 1 och bilaga 2 (till styrelsehandling nr. 8).

2. Ärendet hemställs för godkännande till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

Signature reference: 2d1cf681-7fbc-44f7-a870-bc10bcca6a44

Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: LARS JOHAN CHRISTIAN SVENSSON
Date: 2026-09-01 17:00:54
BankID refno: 01a05d7c-b66d-7350-8b62-67d65b29dc8e

Styrelseledamot: Johan Svensson

Signed by: Minna Hiroko Signori
Date: 2026-09-01 18:34:07
BankID refno: 01a05dd2-02f1-758c-ae05-04615b683a32

Bolagsjurist: Minna Signori

Signed by: BIRGITTA LING FRANSSON
Date: 2026-09-01 17:03:24
BankID refno: 01a05d7e-cda6-7fdd-86ef-11eca9bf3be8

Styrelseledamot: Birgitta Ling Fransson

Signature reference: 2d1cf681-7fbc-44f7-a870-bc10bcca6a44

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.

Familjebostäder

Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2026-08-207
Ärendenummer FAM-2026-00519

Handläggare: Annelie Nyman
Telefon:031-731 65 34
E-post: annelie.nyman@familjebostader.se

Förvärv av fastighet från Stena Fastigheter Älvsborgs AB till Familjebostäder. Majorna 335:9, Ekedalsgatan 45 A-C

Förslag till beslut

I styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Förvärv av fastigheten Majorna 335:9 på Ekedalsgatan 45 A-C från Stena Fastigheter Älvsborg AB, i enlighet med bilaga 1 och bilaga 2, godkänns.
2. Ärendet hemställs för godkännande till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

Sammanfattning

Stena Fastigheter Älvsborg AB har kontaktat AB Framtiden med frågan om koncernen önskar förvärva fastigheten Majorna 335:9 på Ekedalsgatan 45 A-C då fastigheten är en solitär fastighet för Stena Fastigheter Älvsborg AB och koncernen innehar fastigheterna intill denna fastighet. Familjebostäder i Göteborg AB är det bolag som innehar de intilliggande fastigheterna och får genom köpet av fastigheten rådighet över hela den sammanhängande byggnaden bestående av tre olika fastigheter. Förvärvet innebär ett tillskott med 17 lägenheter, varav 16st utgör 1 rok och 1st utgör 2 rok till en köpeskilling på 19,7mnkr och tillhörande förvärvskostnader på [redacted] Förvärvet innebär ingen utökning av förvaltningsorganisationen. Bedömning görs att förvaltningen av de samlade tre fastigheterna kan effektiviseras och Familjebostäder i Göteborg AB säljer redan viss drift till fastigheten. Hyresgästerna får genom köpet en stabil och långsiktig ägare med stark förankring i området.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Köpeskillingen uppgår till 19,7 mnkr och tillhörande kostnader för lagfart och förvärvskostnader uppgår till [redacted] varav [redacted] är stämpelskatt.

Köpet sker via fastighetsöverlåtelse. Förvärv via fastighetsreglering är inte aktuellt eftersom det tidsmässigt uppskattas till 3–12 månader eftersom fastigheten regleras av tomtindelningsbestämmelse. Bolagsköp är inte heller aktuellt eftersom den administrativa kostnaden för ett tillkommande bolag blir för hög i förhållande till fastighetens storlek.

Den genomsnittliga hyresnivån uppgår till [redacted] och fastigheten bidrar med ett initialt årligt driftnetto på drygt [redacted] före samordningsfördelar.

Köpet av fastigheten ger Familjebostäder rådighet över hela den sammanhängande byggnaden bestående av tre olika fastigheter. [redacted]. Driften av fastigheten bedöms kunna omhändertas inom den befintliga förvaltningsorganisationen. Affären ger en mindre ekonomisk påverkan på bolaget då det rör sig om förhållandevis få lägenheter och ett mindre marknadsvärde i förhållande till bolagets totalt antal lägenheter och totalt marknadsvärde på fastighetsbeståndet.

[redacted]

[redacted]

Vakansrisken bedöms som låg utifrån små lägenheter med relativt låg hyra och i ett bra läge.

Bedömning ur ekologisk dimension

Med hänsyn till att förvärvande bolag, Familjebostäder, redan idag äger och förvaltar både precis intill liggande fastigheter och flera fastigheter i närområdet bedöms förvärvet bidra positivt ur ett resurseffektivt perspektiv vad gäller fastighetsförvaltning samt underhåll och renovering av fastigheten. Detta bedöms positivt utifrån den ekologiska dimensionen då det minskar bland annat transporter och möjliggör samnyttjande av arbetsmaskiner i samband med förvaltning, underhåll och renovering.

Bedömning ur social dimension

Förvärvet av fastigheten innebär att Familjebostäders bestånd utökas med 17 små lägenheter i landshövdingehus i ett attraktivt område. Flera av lägenheterna har balkong, vilket är en uppskattad boendekvalité, ovanlig i landshövdingehus. Med förvärvet får befintliga hyresgäster en stark, långsiktig ägare med stark förankring i området. I nuläget finns inga vakanser i fastigheten men i de fall någon hyresgäst kommer att säga upp sitt kontrakt i framtiden kommer lägenheterna att läggas ut i första hand på koncernens omflyttningsplats där befintliga hyresgäster kan söka byte och i andra hand på Boplats och fördelas enligt kötid.

Bedömning av principiell beskaffenhet

I enlighet med *Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning inom koncernen* utgör Familjebostäder i Göteborg AB:s ägardirektiv, utgångspunkt för styrelsens bedömning av huruvida ett beslut är att betrakta som principiellt eller av större vikt. I anvisningen anges att ett ärende alltid ska, lämpligen under egen rubrik i beslutsunderlaget, innehålla en bedömning av ärendets principiella beskaffenhet med motiv till bedömningen. I nedanstående tabell framgår bolagets bedömning av föreliggande ärende.

Förvärvet bedöms inte påverka bolagets långsiktiga ekonomi. Detta med hänsyn till att köpeskillingen uppgår till 19,7 mnkr i relation till Familjebostäders totala fastighetsvärden på knappt 35 mdkr samt att förvärvet innebär förvaltning av 17 lägenheter i relation till Familjebostäders totala antal lägenheter om ca 20 000 (vid årsskiftet 2025/2026). Familjebostäder i Göteborg AB har en förvaltningsorganisation som kan omhänderta fastigheten i sin ordinarie verksamhet och känner till fastigheten eftersom bolaget redan idag förvaltar intilliggande fastigheter, säljer fjärrvärme för uppvärmning av fastigheten och levererar varmvatten. Det kommer även finnas effektiviseringsmöjligheter inom bland annat avfallshanteringen när fastigheten införlivas i bolagets bestånd.

Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas (ej uttömmande) som de anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv:	**Bolagets bedömning av om föreliggande ärende berör frågan (Ja/nej).**
Ändring av aktiekapitalet.	Nej
Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget.	Nej
Fusion eller likvidering av bolag.	Nej
Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.	Nej
Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt.	Nej
Bildandet av stiftelse.	Nej
Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.	Nej, förvärvet avser endast en mindre fastighet på Ekedalsgatan i Majorna. Säljaren, Stena fastigheter Älvsborg AB förvärvade fastigheten i maj 2025, i samband med att man förvärvade bolaget Källfelt Byggnads AB. Fastigheten är en solitär för Stena fastigheter som är insprängd mellan fastigheter som Familjebostäder redan äger och förvaltar.
Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde.	Nej
Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).	Nej

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

Förvaltnings AB Framtiden

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Bilaga 1 Avtal förvärv av fastigheten Majorna 335:9 på Ekedalsgatan 45 A till C

2. Bilaga 2 Fullmakt för Lena Albinsson

Beskrivning av ärendet

Familjebostäder avser att förvärva en fastighet på Ekedalsgatan 45A-C från Stena Fastigheter Älvsborg AB (Stena). Stena förvärvade under våren 2025 bolaget Källfelt Byggnads AB och i köpet ingick den aktuella fastigheten på Ekedalsgatan i Majorna. Stena vill avyttra fastigheten eftersom den är en solitär i deras bestånd och har vänt sig till Framtidenkoncernen i första hand.

Familjebostäder äger och förvaltar de kringliggande fastigheterna, fastigheterna Majorna 335:14 och Majorna 335:10 och har ett stort bestånd av fastigheter i närområdet. Den aktuella fastigheten är belägen i samma byggnad som två fastigheter ägda av Familjebostäder.

Fastigheten

Den aktuella fastigheten, Majorna 335:9, är belägen på Ekedalsgatan 45A-C i Majorna i Göteborg. Fastigheten består av 17 mindre lägenheter, varav flera med balkong.



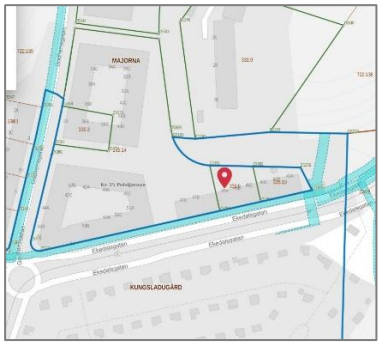
Fakta om fastigheten

Juridisk fastighetsbeteckning	Majorna 335:9
Byggnadsår	1936
Värdeår	1955
Taxeringsvärde	14 880 000 kr
Yta	657 kvm
Antal lägenheter	17 (varav 16 stycken 1 rok och 1 st 2 rok.
Hyresnivå	[redacted]

Ekedalsgatan 45A-C



I omkringliggande område äger och förvaltar Familjebostäder redan ett stort antal fastigheter (blåmarkerade på karta nr. 2 nedan) och bolaget har ett stort bestånd av fastigheter i hela Majorna och Kungsladugård. Som framgår av karta nr. 1 nedan är den aktuella fastigheten Majorna 335:9 belägen i samma byggnad som två övriga fastigheter, Majorna 335:14 och Majorna 335:10, som Familjebostäder äger och förvaltar. De tre fastigheterna i byggnaden delar undercentral för fjärrvärme och Familjebostäder debiterat idag Stena för leverans av fjärrvärme för uppvärmning av lägenheter och varmvatten. Fastigheterna delar också utegårdsmiljön.





Området

Fastigheten Ekedalsgatan 45A-C är belägen i ett attraktivt område i Majorna, utmed spårvagnsspåret mitt emot Slottsskogskolonin, med närhet till Mariaplan och Slottsskogen. Området har god tillgång till service, rekreation och kollektivtrafik. Spårvagnen går precis utanför och det är nära till hållplatsen.

Motparten

Fastigheten förvärvas av Stena Fastigheter Älvsborg AB. Stena Fastigheter är ett av Sveriges största privata fastighetsbolag med totalt 29 500 bostäder och 2 100 lokaler i storstadsregionerna, varav cirka 9 000 bostäder är belägna i Göteborg, Kungsbacka och Mölndal. Under 2025 förvärvade Stena Fastigheter bolaget Källfelt Byggnads AB med cirka 1 350 bostäder och 68 000 kvadratmeter kommersiella ytor i Göteborg och Stockholm.

Värdering av fastigheten

Enligt Framtidenkoncernens interna värderingsmodell bedöms fastighetens marknadsvärde, [redacted]

Planerade åtgärder i fastigheten

Byggnaderna är uppförda i mitten av 1930-talet och ROT renoverades under 1970-talet, då bland annat badrum och kök renoverades. Byggnadens stomme av tegel och trä samt fasaderna av tegel/puts/trä målades om 2025 och taktäckning samt tegelpannor byttes 2010. Fönster byttes till aluminium i två omgångar mellan åren 2010–2025. Badrummen har våtrumsmatta samt delvis kaklat och målad väv och köken är från 1970-talet. Vardagsrummen har trägolv och övriga rum har plastmatta. Byggnaderna håller ett normalt skick utvändigt och bedöms hålla ett normalt invändigt skick med avseende på bygg- och ombyggnadsår.

[redacted]

Köpeskilling

Köpeskillingen uppgår till 19,7 mnkr och tillhörande kostnader för lagfart och förvärvskostnader uppgår till ca [redacted] varav ca [redacted] är stämpelskatt.

Villkor och åtaganden

Säljaren har garanterat nedan punkter och de är även reglerade i köpeavtalet:

- [redacted]
- [redacted]
- Samtliga hyresavtal motsvarar det överlämnade exemplet på hyresavtal
- [redacted]

Risker

Inför förvärvet av fastigheten har bolaget genomfört en riskanalys.

Analysen har i huvudsak omfattat ekonomiska risker, finansiella risker, legala risker, skatterisker, fastighetstekniska risker, miljörisker, motpartsrisker och förtroenderisker. De risker som bedöms ha högst risknivå är risken för kostnader för underhåll och renovering med hänsyn till fastighetens äldre skick och tekniska status.

Riskerna bedöms som rimliga och hanterbara.

Kommande tidplan

- Dag för avtalstecknande 2026-07-07
- [redacted]
- [redacted]
- Familjebostäders styrelsemöte 2026-08-27
- Framtidens styrelsemöte 2026-09-21
- Kommunikation till hyresgäster och medarbetare
- Stena överlämnar likvidavräkning och betalningsinstruktion senast 2026-09-23
- Tillträde 2026-09-30
- Köparen ansöker om lagfart
- Överenskommen dag senast 2026-10-05 för överlämnande av samtliga handlingar och material avseende fastigheten.
- [redacted]

Bolagets bedömning

Förvärvet av fastigheten Majorna 335:9 på Ekedalsgatan 45 A-C blir ett tillskott till befintliga fastigheter som ligger i direkt anslutning till denna fastighet. Köpeskillingen bedöms vara rimlig utifrån bedömning av fastighetens nuvarande skick, hyresnivåer och extern värdering och köpeskillingen utgör en mindre summa i relation till bolagets hela fastighetsvolym. Ingen utökning av befintlig förvaltning behövs då detta utgör ett mindre tillskott av antalet lägenheter i relation till hela förvaltningens volym i området. Möjligheter har identifierats kring effektivisering av förvaltningen genom förvärvet inom sophantering, utemiljö och leverans av värme och vatten och storleken på lägenheterna kompletterar utbudet i det befintliga beståndet i området. Sammantaget bedöms därför riskerna vara små med förvärvet.

Genom att förvärvet avser fastighet i ett område där bolaget har ett stort bostadsbestånd, bedöms förvärvet ligga inom ramen för bolagets verksamhet. Förvärvet bedöms sammanfattningsvis vara ett tillskott till bolagets fastighetsportfölj och ge hyresgästerna en stabil och långsiktig ägare som allmännytta, varför bolaget föreslår att köp genomförs.

Annelie Nyman	Thorbjörn Hammerth
Ekonomichef	VD

DETTA KÖPEAVTAL ("**Avtalet**") har denna dag ("**Avtalsdagen**") ingåtts mellan:

(1) **Stena Fastigheter Älvsborg AB**, org.nr 556059-0415, c/o Stena Fastigheter AB, Box 31157, 400 32 Göteborg ("**Säljaren**"); och å andra sidan

(2) **Familjebostäder i Göteborg Aktiebolag**, org.nr 556114-3941, Box 5151, 402 26 Göteborg ("**Köparen**");

Säljaren och Köparen benämns var för sig "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

1 BAKGRUND

1.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare av fastigheten Göteborg Majorna 335:9 ("**Fastigheten**").

1.2 Säljaren önskar överlåta och Köparen önskar förvärva Fastigheten på de villkor som framgår av Avtalet.

2 DEFINITIONER

Utöver ovan definierade begrepp ska följande definierade begrepp, när de används i Avtalet, anses ha den betydelse som följer av denna punkt 2, i såväl singularis- som pluralisform:

"**Avtalet**"	avser detta fastighetsöverlåtelseavtal, inklusive bilagor, och vid var tid gjorda ändringar av och tillägg till dessa;
"**Avtalsdagen**"	har den betydelse som anges i Avtalets ingress;
"**Datarumsmaterialet**"	avser de dokument, inklusive Q&A, som före Avtalsdagen varit tillgängliga för granskning av Köparen och som framgår av Bilaga 10.4 (index och USB-sticka);
"**Fastigheten**"	har den betydelse som anges i punkt 1.1;
"**Förlust**"	avser direkt förlust, direkt skada eller direkt kostnad (inklusive hyresbortfall och hyrestillägg) som orsakats Köparen till följd av bristande uppfyllelse av någon av Garantierna;
"**Garantierna**"	avser garantierna återgivna i punkt 10;
"**Garantiavvikelse**"	avser avvikelse från någon av Garantierna;
"**Hyresavtalen**"	avser de hyresavtal avseende Fastigheten som framgår av Bilaga 2H;
"**Hyresgästerna**"	avser hyresgästerna enligt Hyresavtalen;
"**Köparen**"	har den betydelse som anges i Avtalets ingress;
"**Köpeskillingen**"	avser köpeskillingen för Fastigheten enligt punkt 3;

"**Part**" / "**Parterna**"	har den betydelse som anges i Avtalets ingress;
"**Säljaren**"	har den betydelse som anges i Avtalets ingress;
"**Säljarens Vetskap**"	avser den kunskap som Cecilia Fasth och Anders Frisell har per Avtalsdagen, eller borde haft efter en rimlig genomgång av Garantierna;
"**Tillträdesvillkoren**"	ska ha den betydelse som följer av punkt 4.1;
"**Tillträdet**"	ska ha den betydelse som följer av punkt 8; och
"**Tillträdesdag**"	avser den 30 september 2026 efter att samtliga villkor i punkten 4.1 har uppfyllts eller skriftligen har eftergivits av Köparen i enlighet med vad som framgår av punkt 4.2.

3 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH KÖPESKILLING

Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen för en köpeskilling om nittonmiljonersjuhundratusen (19 700 000) kronor ("**Köpeskillingen**").

4 TILLTRÄDESVILLKOR

4.1 Genomförande av Tillträde enligt Avtalet och överlåtelse av Fastigheten är villkorat av att följande villkor ("**Tillträdesvillkoren**") uppfylls eller skriftligen efterges av Köparen senast den 21 september 2026:

(i) att styrelsen i Köparen har godkänt Avtalet och transaktionen därunder, och

(ii) att styrelsen i Förvaltningsaktiebolaget Framtiden, org.nr 556012-6012, moderbolag till Köparen, har godkänt Avtalet och transaktioner därunder.

4.2 För det fall Tillträdesvillkoren i punkt 4.1 inte har uppfyllts eller skriftligen eftergivits av Köparen senast den 21 september 2026 har Köparen rätt att med omedelbar verkan frånträda Avtalet genom skriftligt meddelande till Säljaren senast den 26 september 2026. För det fall Köparen, i enlighet med denna punkt 4.2, inte frånträder Avtalet senast den 26 september 2026 ska Tillträdesvillkoren upphöra att gälla och överlåtelsen av Fastigheten fullföljas enligt vad som i övrigt framgår av Avtalet.

4.3 För det fall Avtalet upphör att gälla enligt punkt 4.2 ska eventuella prestationer då återgå samt är Avtalet i alla delar förfallet. Parterna ska därefter inte ha några ytterligare anspråk, skadestånd eller annan ersättning, mot varandra i anledning av Avtalet.

5 TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG

5.1 Köparen ska tillträda Fastigheten på Tillträdesdagen.

5.2 Äganderätten till Fastigheten ska övergå till Köparen på Tillträdesdagen mot Köparens fullgörande av samtliga sina förpliktelser på Tillträdesdagen enligt punkt 8.3 nedan.

6 FASTIGHETEN DRABBAS AV SKADA PÅ ELLER FÖRE TILLTRÄDESDAGEN

6.1 Skulle Fastigheten drabbas av materiell skada före eller på Tillträdesdagen, före Tillträdet, ska Parternas skyldigheter att genomföra överlåtelsen enligt Avtalet ändå stå fast, såvida inte någon av Parterna frånträder Avtalet enligt punkt 6.2. Köpeskillingen ska inte justeras vid sådan materiell skada. Säljaren ska, om möjligt, överlåta rätten till utfallande försäkringsersättning under befintligt försäkringsskydd till Köparen, i den mån försäkringsersättningen inte tillfaller Köparen direkt. Om överlåtelse av utfallande försäkringsersättning inte är möjlig och försäkringsersättningen erläggs till Säljaren, ska Säljaren utan dröjsmål vidarebefordra uppburen ersättning till Köparen. Säljaren ska även kompensera Köparen för eventuell självrisk. Försäkringsersättningen enligt denna punkt 6.1 ska utgöra Köparens enda kompensation för materiell skada på Fastigheten före Tillträdet.

6.2 För det fall skadan inte till fullo täcks av utbetalad försäkringsersättning, och den del av skadan som inte täcks av den utbetalade försäkringsersättningen och som drabbat Fastigheten värderas till ett belopp överstigande tre miljoner (3 000 000) kronor, ska Köparen äga rätt att genom skriftligt meddelande till Säljaren senast innan Tillträdet säga upp Avtalet, varvid Avtalet ska vara utan verkan, bortsett från Parternas skyldigheter enligt punkten 16 (Övrigt), och fullgjorda prestationer ska återgå, och Parterna ska inte ha några ytterligare anspråk, skadestånd eller annan ersättning, på varandra i anledning av Avtalet.

7 PERIODEN MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN

7.1 Säljaren ska under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen förvalta Fastigheten på ett professionellt sätt i enlighet med god sed på fastighetsmarknaden i Sverige och enligt tidigare konsekvent tillämpade principer om inte Köparen skriftligen godkänner annat. Säljaren får inte utan Köparens skriftliga godkännande (i) ändra eller säga upp något av Hyresavtalen, (ii) ingå nya hyresavtal avseende Fastigheten, (iii) upplåta, ändra eller efterge servitut, nyttjanderätter eller andra rättigheter som belastar Fastigheten, (iv) inteckna, pantsätta eller på annat sätt belasta Fastigheten, (v) avyttra eller från Fastigheten avlägsna fastighets- eller byggnadstillbehör utöver vad som föranleds av normalt underhåll, (vi) ansöka om eller medge fastighetsbildning, fastighetsreglering eller inteckningsåtgärd, (vii) besluta om eller genomföra väsentliga investeringar eller ny-, till- eller ombyggnadsåtgärder avseende Fastigheten, eller (viii) medge hyresrabatter, hyresfria perioder eller andra eftergifter till Hyresgästerna eller ingå förlikning i väsentlig tvist rörande Fastigheten. Säljaren ska utan oskäligt dröjsmål skriftligen underrätta Köparen om varje omständighet som innebär, eller rimligen kan förväntas innebära, en Garantiavvikelse eller ett väsentligt avsteg från Säljarens åtaganden enligt Avtalet.

7.2 Parterna har kommit överens om att Köparen, i den utsträckning det är möjligt, ska överta de taxebundna avtal som avser Fastigheten.

7.3 Säljaren ska tillse att Fastigheten hålls fullvärdesförsäkrad fram till och med Tillträdesdagen.

7.4 Säljaren ska senast fem (5) bankdagar före Tillträdesdagen överlämna förslag till likvidavräkning enligt punkt 8.4(b) och betalningsinstruktion för Köparens betalning av Köpeskillingen enligt punkt 8.3(a).

7.5 **OVK**

7.5.1 [redacted]

[redacted]

7.5.2 [redacted]

7.6 **Radonmätning**

7.6.1 [redacted]

7.6.2 [redacted]

7.6.3 [redacted]

8 ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

8.1 Tillträdet ska äga rum på Tillträdesdagen från klockan 10.00 på Stena Fastigheters kontor på Värmlandsgatan 2, Göteborg .

8.2 Säljaren ska vid Tillträdet:

(a) tillse att samtliga datapantbrev uttagna i Fastigheten på Tillträdesdagen förs över till ägararkivet (ägarregistreras);

(b) till Köparen överlämna en handling som motsvarar en sådan justeringshandling som avses i 15 kap. 28–30 §§ mervärdesskattelagen (2023:200) med information om avdragen mervärdesskatt hänförlig till investering på Fastigheten;

(c) tillse att leverantörer på Tillträdesdagen läser av Fastighetens mätare för förbrukning av el och vatten m.m.; och

(d) såsom tillämpligt, erlägga betalning till av Köparen anvisat bankkonto i enlighet med vad som framgår av likvidavräkningen enligt punkt 8.4(b).

8.3 Köparen ska vid Tillträdet:

(a) till Säljarens konto enligt betalningsinstruktion överlämnad enligt punkt 7.4, kontant betala Köpeskillingen; och

(b) såsom tillämpligt, erlägga betalning till Säljarens konto enligt betalningsinstruktionen i enlighet med vad som framgår av likvidavräkningen enligt punkt 8.4(b)

8.4 Parterna ska vid Tillträdet:

(a) när Köparen har betalat Köpeskillingen, upprätta två (2) köpebrev varav respektive Part ska erhålla ett (1) originalexemplar var; och

(b) upprätta en likvidavräkning, i vilken så mycket som möjligt av Fastighetens kostnader och intäkter ska fördelas mellan Köparen och Säljaren.

8.5 Vid Tillträdet ska Parterna underteckna en tillträdespromemoria som bekräftelse på att de åtgärder som anges i punkterna 8.1 – 8.4 utförts och som bekräftelse på fullbordandet av överlåtelsen enligt Avtalet.

8.6 Säljaren ska på Tillträdesdagen, efter Tillträdet, överenskomma med Köparen om dag, som dock ska infalla senast fem (5) bankdagar efter Tillträdesdagen, för överlämnande av samtliga övriga handlingar och material avseende Fastigheten som Säljaren innehar och som kan vara av betydelse för Köparen.

8.7 Om Part inte fullgör sina skyldigheter enligt punkterna 8.2, 8.3 eller 8.4 på Tillträdesdagen, ska den andre Parten ha rätt att omedelbart och därefter vid varje tidpunkt kräva fullgörelse av Avtalet eller, om fullgörelse inte skett inom fem (5) bankdagar från Tillträdesdagen, häva Avtalet och kräva skadestånd för den direkta skada som sådan Part därigenom lider.

9 ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN

9.1 Köparen ska skyndsamt efter Tillträdesdagen ansöka om full lagfart avseende sitt förvärv av Fastigheten.

9.2 Köparen ska svara för alla eventuella lagfarts- och inteckningskostnader (inkluderande stämpelskatt) som är förenade med överlåtelsen.

9.3 Det som inte kan fördelas i likvidavräkningen enligt punkt 8.4(b), ska avräknas mellan Köparen och Säljaren snarast möjligt efter att intäkterna/kostnaderna blivit kända.

10 SÄLJARENS GARANTIER

10.1 Säljaren garanterar att följande sakförhållanden och omständigheter är riktiga per Avtalsdagen och Tillträdesdagen, om inte annat uttryckligen anges.

10.2 **Fastigheten**

10.2.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten;

10.2.2 Fastigheten besväras inte av några inteckningar, inskrivningar, servitut, nyttjanderätter, gemensamhetsanläggningar, eller andra tredjemansrättigheter eller andra belastningar som kan göras gällande i Fastigheten såsom en förstahandsrättighet utöver de som framgår av Avtalet eller av bifogat utdrag ur fastighetsregistret, Bilaga 10.2.2;

10.2.3 Sådana föremål på Fastighetens mark och i Fastighetens byggnader, som enligt 2 kap. jordabalken (1970:994) kan vara fastighets- eller byggnadstillbehör, tillhör Fastigheten, dock undantaget sådana föremål som Hyresgästerna tillfört Fastigheten;

10.2.4 Pantbrev som tagits ut i Fastigheten är inte pantsatta efter att Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillingen;

10.2.5 Ingen personal får rätt till anställning hos Köparen som en konsekvens av denna överlåtelse;

10.2.6 Lantmäteriförrättning pågår inte och ansökan om fastighetsbildning, fastighetsreglering eller inteckningsåtgärd har inte ingivits eller medgivits avseende Fastigheten, och Fastigheten är inte heller föremål för expropriation eller liknande förfarande, och enligt Säljarens Vetskap är något sådant förfarande inte heller att vänta;

10.2.7 Obligatorisk ventilationskontroll och alla andra för fastigheter föreskrivna kontroller och besiktningar av t.ex. hissar, portar, el och tryckkärl (såsom tillämpligt) har genomförts i enlighet med vad som framgår av Datarumsmaterialet och samtliga eventuella anmärkningar som kräver åtgärdande har åtgärdats senast på Tillträdesdagen;

10.2.8 Alla för Fastigheten belöpande VA-anslutningskostnader, elanslutningskostnader, gatukostnader och andra till Fastigheten hörande skatter och avgifter som förfallit till betalning är betalda;

10.2.9 Det finns inte per Avtalsdagen några förelägganden, ålägganden, krav eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Fastigheten och det finns enligt Säljarens Vetskap ingen anledning att förvänta några sådana;

10.2.10 Samtliga bygg- och rivningsarbeten på Fastigheten som utförts av eller på uppdrag av Säljaren har under Stena-koncernens direkta eller indirekta ägande av Fastigheten, och enligt Säljarens Vetskap för tiden dessförinnan, i allt väsentligt utförts enligt beviljade lov och tecknade entreprenadavtal och tillämplig lag, och Fastigheten används enligt Säljarens Vetskap i enlighet med bygglov, slutbesked, gällande detaljplaner och andra myndighetsbeslut. Slutbesked finns för samtliga lovpliktiga åtgärder som utförts på Fastigheten av eller på uppdrag av Säljaren under tiden för Stena-koncernens direkta eller indirekta ägande av Fastigheten, och enligt Säljarens Vetskap för alla övriga lovpliktiga åtgärder som utförts på Fastigheten;

10.2.11 [redacted]

10.2.12 Inga hyresgästanpassningar, entreprenader eller andra arbeten har, med undantag för de arbeten som avser OVK och radonåtgärder som framgår av Datarumsmaterialet/Avtalet, beställts av Säljaren eller är pågående inom Fastigheten och det finns inte några utestående skyldigheter gentemot hyresgästerna avseende förbättringar av eller investeringar i Fastigheten;

10.2.13 Säljaren har inte under tiden för Stena-koncernens direkta eller indirekta ägande av Fastigheten bedrivit, och har enligt Säljarens Vetskap ingen annan bedrivit, verksamhet på Fastigheten som föranlett förorening eller annan miljöskada vilken kan medföra ansvar för efterbehandling eller medföra annan sanktion från domstol eller annan myndighet enligt tillämplig lag, och Säljaren har inte under tiden för Stena-koncernens direkta eller indirekta ägande av Fastigheten mottagit något skriftligt föreläggande eller några sanktioner enligt miljöbalken och/eller annan tillämplig lag avseende Fastigheten;

10.2.14 Det pågår enligt Säljarens Vetskap inget skatte- eller avgiftsförfarande avseende Fastigheten, och samtliga fastighetsskatter och kommunala fastighetsavgifter avseende Fastigheten som förfallit till betalning är betalda;

10.2.15 Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och försäkringen är i kraft;

10.2.16 Det finns inga optioner, förköpsrätter, hembudsskyldigheter eller andra rättigheter för tredje man att förvärva Fastigheten eller del därav;

10.3 **Hyresavtalen**

10.3.1 Hyresavtalen listade i Bilaga 2.H är de enda hyresavtal som per Tillträdesdagen gäller för Fastigheten (utöver sådana Hyresavtal som mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen kan komma att sägas upp av relevant hyresgäst). Det finns inga muntliga avtal med eller till förmån för någon hyresgäst som inte framgår av Hyresavtalens ordalydelse.

10.3.2 Det mallhyresavtal som har tillhandahållits i Datarumsmaterialet utgör i alla väsentliga avseenden ett representativt urval av de villkor som är tillämpliga på Hyresavtalen och det finns inget Hyresavtal som innehåller villkor som väsentligen avviker från vad som framgår av villkoren i mallhyresavtalet;

10.3.3 Hyresavtalen är behörigt ingångna, giltiga enligt sin lydelse samt reglerar uttömmande hyresförhållandena;

10.3.4 Inget av Hyresavtalen har per Avtalsdagen sagts upp till avflyttning eller omförhandling, inget hyresrättsligt förfarande pågår per Avtalsdagen vid hyresnämnden eller annan domstol eller myndighet avseende Fastigheten och per Avtalsdagen har inga krav framställts av Hyresgästerna mot Säljaren, och enligt Säljarens Vetskap är inga sådana krav att vänta;

10.3.5 Ingen hyresgäst har rätt till skadestånd, nedsättning eller återbetalning av hyra avseende Fastigheten eller den förhyrda lägenhetens skick eller i övrigt, och enligt Säljarens Vetskap finns heller inga förväntade krav av detta slag.

10.3.6 Den hyresförteckning (rent roll) som framgår av Bilaga 2.H är i allt väsentligt korrekt och fullständig och de hyror, hyrestillägg och andra avgifter som framgår av hyresförteckningen har under tiden för Stena-koncernens direkta eller indirekta ägande av Fastigheten debiterats korrekt i enlighet med varje tillämpligt Hyresavtal, tillämplig förhandlingsordning, tillämplig förhandlingsöverenskommelse och tillämplig lag;

10.3.7 De förhandlingsordningar och förhandlingsöverenskommelser som per Avtalsdagen är tillämpliga på Fastigheten framgår av Datarumsmaterialet, och det finns inga andra sådana än de som framgår därav. Gällande hyror har under tiden för Stena-koncernens direkta eller indirekta ägande av Fastigheten för bostadslägenheterna bestämts i behörig ordning, i förekommande fall genom förhandlingsöverenskommelse enligt hyresförhandlingslagen (1978:304), och det pågår enligt Säljarens Vetskap ingen tvist eller förhandling om hyrans storlek.

10.4 **Information**

Datarumsmaterialet, som framgår av Bilaga 10.4, är såvitt avser information om Fastigheten i allt väsentligt korrekt och Säljaren har inte undanhållit information avseende Fastigheten som, typiskt sett, hade varit av betydelse för en professionell köpares beslut att förvärva Fastigheten; och

10.5 **Rättsliga angelägenheter**

Det pågår inte per Avtalsdagen rättegång, skiljeförfarande, medlingsförfarande, eller annat liknande förfarande rörande Fastigheten i domstol och/eller annan myndighet och det finns, enligt Säljarens Vetskap, ingen anledning att anta att sådant förfarande kommer inledas.

11 FRISKRIVNING

11.1.1 Utöver vad som uttryckligen framgår av Garantierna i punkt 10 lämnar Säljaren inte några garantier och påtar sig inte heller i övrigt något ansvar. Allt annat ansvar som Säljaren

eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive jordabalken, miljöbalken (1998:808) och köplagen (1990:931), är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Köparen (vare sig på inom- eller utomkontraktuell grund). Köparen friskriver således Säljaren, med undantag för vad som garanterats i punkt 10, från allt ansvar, vad gäller Fastigheten, för köprättsliga fel, faktiska fel och brister, andra fel i Fastighetens fysiska skick, brister i miljöhänseende såsom men inte begränsat till ansvar för efterbehandling av Fastigheten, rådighetsfel och så kallade dolda fel.

11.1.2 Friskrivningen enligt denna punkt 11 inskränker inte, och ska inte tolkas så att den inskränker, Säljarens ansvar för (i) Garantierna i punkt 10, (ii) Säljarens åtaganden enligt punkterna 7.5 (OVK) och 7.6 (Radonmätning), eller (iii) sådant ansvar som följer av uppsåt eller grov vårdslöshet hos Säljaren.

12 GARANTIANSPRÅK

12.1 Allmänt

12.1.1 Köparen och dennes rådgivare har genomfört en för förvärvet tillräcklig och utförlig undersökning av bland annat skattemässiga, administrativa, redovisningsmässiga, legala, tekniska, finansiella, miljömässiga och övriga förhållanden som rör Fastigheten. Säljaren har även försett Köparen med information om Fastigheten som Köparen har efterfrågat.

12.1.2 Anspråk får inte framställas om den omständighet som ligger till grund för anspråket med rimlig tydlighet framgår av Avtalet eller Datarumsmaterialet.

12.2 Påföljder

12.2.1 Den enda påföljd som kan göras gällande i anledning av Garantiavvikelse ska vara reduktion av Köpeskillingen med ett belopp motsvarande den Förlust som Köparen förorsakas på grund av Garantiavvikelsen (krona för krona). Inga påföljder enligt köplagen, jordabalken eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska vara tillgängliga för Köparen.

12.3 Ansvarsbegränsningar

12.3.1 Inget ansvar ska åligga Säljaren i anledning av Garantiavvikelse:

(a) om ersättning för skada på grund av en sådan Garantiavvikelse utgår från en försäkring som var i kraft på Tillträdesdagen eller om Köparen erhåller ersättning från tredjeman;

(b) om och i den utsträckning som Garantiavvikelsen inte hade uppkommit om det inte vore för en handling eller transaktion genomförd av Köparen eller ett bolag eller personer som agerar för Köparens räkning efter Tillträdesdagen;

(c) om och i den utsträckning som Säljaren efter eget val och utan kostnad eller väsentligt hinder för Köparen, avhjälper en Garantiavvikelse inom fyrtiofem (45) bankdagar från reklamation.

12.3.2 Om en skada är avdragsgill ur skattesynpunkt för Köparen ska det belopp som betalas av Säljaren reduceras med ett belopp motsvarande skadan multiplicerad med för Köparen gällande skattesats det aktuella året.

12.4 **Tröskelvärden, tak och frister**

12.4.1 [redacted]

12.4.2

12.4.3

13 MERVÄRDESSKATT

Om Fastigheten helt eller delvis omfattas av frivillig beskattning övertar Köparen på Tillträdesdagen Säljarens rättighet och skyldighet att justera avdrag för ingående skatt hänförlig till sådana ny-, till- eller ombyggnader som avses i 15 kap. 4–6 §§ mervärdesskattelagen.

14 KOSTNADER FÖR OCH INTÄKTER FRÅN FASTIGHETEN

14.1 Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen.

14.2 Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift utgör kostnad för Fastigheten. Köparen ska utöver Köpeskillingen för Fastigheten ersätta Säljaren för sådan kostnad till den del den belöper på tid efter Tillträdesdagen.

15 MEDDELANDEN

Samtliga meddelanden och annan kommunikation som enligt Avtalet ska lämnas till Köparen eller till Säljaren ska anses ha blivit vederbörligen lämnad eller utförd när det sker till nedanstående personer och vid följande tidpunkter:

(a) vid avlämnande för hand, vid tidpunkten för avlämnandet;

(b) vid skickande via e-post, vid levererat e-postmeddelande (såvida inte felmeddelande om ej levererat e-postmeddelande erhålls);

(c) vid skickande av rekommenderat brev före kl. 10.00, två (2) bankdagar efter postandet;

varvid meddelanden och annan kommunikation i varje fall ska ske till de personer och adresser som följer:

Till Köparen:

Familjebostäder i Göteborg Aktiebolag, enligt i ingressen angiven adress.

Att: Annelie Nyman

E-post: annelie.nyman@familjebostader.se

Till Säljaren:

Stena Fastigheter Älvsborg AB, enligt i ingressen angiven adress.

E-post: anders.frisell@stena.com eller sofia.granlund@stena.com

eller till sådan annan adress som ska ha meddelats den andra Parten i enlighet med denna punkt.

16 ÖVRIGT

16.1 Ändring av eller tillägg till Avtalet kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter med särskild referens till Avtalet.

16.1 Parterna ska samråda kring innehåll och tidpunkt för pressmeddelanden och annan offentlig information som har samband med överlåtelsen av Fastigheten enligt Avtalet.

16.2 Parterna är medvetna om att Köparen lyder under vid var tid gällande offentlighets- och sekretesslagstiftning, vilket vid tidpunkten för Avtalets undertecknande utgörs av offentlighets- och sekretesslag (2009:400).

16.3 Avtalet ska vara underkastat och tolkas enligt svensk materiell rätt.

16.4 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av SCC Skiljedomsinstitut (SCC). Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän. Skiljeförfarandets säte ska vara Göteborg.

16.5 Mellan Parterna ska skiljeförfarandet, vad som förekommer under skiljeförfarandet samt innehållet i skiljedom eller annat beslut behandlas som konfidentiell information i den mån sådan konfidentialitet inte strider mot förordning, lag eller annan tvingande författning om allmänna handlingars offentlighet.

16.6 Parterna är överens om att denna konfidentialitetsreglering inte ska tolkas som att Köparen avstår från eller inskränker sin skyldighet att pröva begäran om utlämnande av allmän handling enligt tryckfrihetsförordningen och offentlighets- och sekretesslagen. Om handlingar eller uppgifter från skiljeförfarandet utgör allmän handling hos Köparen, ska utlämnande prövas enligt offentlighets- och sekretesslagen, oberoende av vad som anges i denna klausul.

16.7 I den mån uppgifter i skiljeförfarandet omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen, ska Köparen tillämpa sådan sekretess. Avtalsreglerad konfidentialitet ger inte ett vidare sekretesskydd än vad som följer av lag.

_____

(Signatursida följer)

Avtalet har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav Parterna har tagit ett (1) var.

Göteborg den 7 juli 2026

STENA FASTIGHETER ÄLVSBORG AB

Anders Frisell

Cecilia Fasth

FAMILJEBOSTÄDER I GÖTEBORG AKTIEBOLAG

Lena Albinsson genom fullmakt

BILAGOR

Bilaga 2.H	Lista över Hyresavtalen
Bilaga 10.2.2	FDS-utdrag
Bilaga 10.4	Datarumsmaterialet (index och USB-sticka)

Hyresobjekt och avtal

År: 2026 **Period:** Juni
Fastighet: Majorna 335:9

År - period	Fastighet	Objekt-typ	Avtal	Hyresgäst	Avtal från	Area objekt	Area avtal	Adress	Post-nummer	Avtal status	Hyres-intäkt	Valuta
2026-06	Majorna 335:9	2 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	45	45	Ekedalsgatan 45A	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45A	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45A	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45A	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45A	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	36	36	Ekedalsgatan 45B	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	36	36	Ekedalsgatan 45B	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45B	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45B	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45B	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45B	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	36	36	Ekedalsgatan 45C	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	36	36	Ekedalsgatan 45C	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45C	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45C	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45C	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
2026-06	Majorna 335:9	1 RoK	[redacted]	GDPR-rensad	[redacted]	39	39	Ekedalsgatan 45C	414 68	Aktivt tillsvidare	[redacted]	SEK
Total Summa						**657**	**657**					

14:21:26

Fastighet
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

Ansvarig: Lantmäteriet

D&B Utökad fastighetsrapport inkl taxering

Fastighet

Beteckning
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2011-12-30

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2026-07-06

UID
909a6a64-c516-90ec-e040-ed8f66444c3f

Anmärkning
INGÅR I KVARTERET 35-POLSTJÄRNAN I MAJORNAS 3:E ROTE
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556059-0415 Stena Fastigheter Älvsborg Ab C/O Stena Fastigheter Ab Box 31157 400 32 Göteborg	1/1	2011-12-29	11/34513

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 556059-0415
Lagfaren ägare: KÄLLFELT BYGGNADSAKTIEBOLAG
Gåva 2011-12-27 Andel: 1/2
Ingen köpeskilling redovisad.

Övrigt fång
Andel: 1/2 Akt: 11/34803 Överlåten från akt: 11/34442

Tidigare lagfarna ägare

*) På grund av Fastighetsregistrets digitalisering 1986-10-01 kan det finnas uppgifter om tidigare lagfarter hos Landsarkivet i Härnösand.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19751114-4920 Leksell, Ebba Katarina Lennartsdotter Fortgatan 5 B 426 76 Västra frölunda	1/2	2011-12-29	11/34442

Inskrivet ägande
Inskrivet Ägarnamn: LEKSELL, EBBA KATARINA L
Arv 2011-09-15 Andel: 1/2
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19430702-5116 Källfelt, Björn Johan Sventorpsliden 9 412 74 Göteborg	1/2	2002-04-05	02/10619

Inskrivet ägande
Inskrivet Ägarnamn: KÄLLFELT, BJÖRN JOHAN
Arv 2002-03-20 Andel: 1/2
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19460407-5038 Källfelt, Sven Lennart	1/2	2002-04-05	02/10620

Inskrivet ägande
Inskrivet Ägarnamn: KÄLLFELT, SVEN LENNART
Arv 2002-03-20 Andel: 1/2
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19190730-5021 Källfelt, Inga Maj	1/1	1990-10-04	90/60375

© Dun & Bradstreet Sweden AB | 112 26 Stockholm | 08-558 059 00 | europeancommunity.dnb.com

Inskrivet ägande
Inskrivet Ägarnamn: KÄLLFELT, INGA MAJ
Arv 1990-09-17 Andel: 1/1
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19150503-5053 Källfält, Sven	1/1	Information saknas	37/441

Inskrivet ägande
Inskrivet Ägarnamn: KÄLLFÄLT, SVEN
Köp 1937-04-17 Andel: 1/1
Ingen köpeskilling redovisad.

Adress

Adress
Ekedalsgatan 45 B
414 68 Göteborg

Ekedalsgatan 45 A
414 68 Göteborg

Ekedalsgatan 45 C
414 68 Göteborg

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
O-Göteborg Majornas 3:e Rote 35-polstjärnan:9	1984-06-13	1480K-XI-115/84

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	6398066.3	317008.1	

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	650 m² (0,07 ha)	650 m² (0,07 ha)	0 m² (0,00 ha)

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1936-04-29	1480K-IV-410/1936
Införd i tomtboken	1936-05-23	
Tekniska åtgärder		
Nybyggnadskarta	1936-07-24	1480K-IX-5554
Annan åtgärd UTSTAKNING	1936-08-14	1480K-VIII-12094
Annan åtgärd KONTROLL	1936-09-15	1480K-VIII-12169

Inteckningar

Totalt antal inteckningar : 21
Totalt belopp: 1 636 700 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
1	50 000 SEK	Datapantbrev	1936-09-09	36/2129 (Beviljad)
Avsåg ursprungligen: GÖTEBORG MAJORNA 335:9				
2	10 000 SEK	Datapantbrev	1936-09-09	36/2130 (Beviljad)
Avsåg ursprungligen: GÖTEBORG MAJORNA 335:9				
3	10 000 SEK	Datapantbrev	1936-09-09	36/2131 (Beviljad)
Avsåg ursprungligen: GÖTEBORG MAJORNA 335:9				
4	10 000 SEK	Datapantbrev	1936-09-09	36/2132 (Beviljad)

© Dun & Bradstreet Sweden AB | 112 26 Stockholm | 08-558 059 00 | europeancommunity.dnb.com

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

5	5 000 SEK	Datapantbrev	1936-09-09	36/2133 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

6	5 000 SEK	Datapantbrev	1936-09-09	36/2134 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

7	5 000 SEK	Datapantbrev	1936-09-09	36/2135 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

8	5 000 SEK	Datapantbrev	1936-09-09	36/2136 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

9	5 000 SEK	Datapantbrev	1936-09-09	36/2137 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

10	5 000 SEK	Datapantbrev	1936-09-09	36/2138 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

11	5 000 SEK	Datapantbrev	1947-08-27	47/2126 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

12	5 000 SEK	Datapantbrev	1947-08-27	47/2127 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

13	5 000 SEK	Datapantbrev	1947-08-27	47/2128 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

14	5 000 SEK	Datapantbrev	1947-08-27	47/2129 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

15	5 000 SEK	Datapantbrev	1947-08-27	47/2130 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

16	15 000 SEK	Datapantbrev	1972-12-27	72/14998 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

17	461 000 SEK	Datapantbrev	1974-08-28	74/11889A (Beviljad)

Anmärkning:
Utbyte 76/7375

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

18	69 000 SEK	Datapantbrev	1974-08-28	74/11889B (Beviljad)

Anmärkning:
Utbyte 76/7376

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

19	20 000 SEK	Datapantbrev	1974-08-28	74/11889C (Beviljad)

Anmärkning:
Utbyte 76/7377

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

© Dun & Bradstreet Sweden AB | 112 26 Stockholm | 08-558 059 00 | europeancommunity.dnb.com

20	36 700 SEK	Datapantbrev	1982-05-19	82/9122 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

21	900 000 SEK	Datapantbrev	2000-07-03	00/18602 (Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
GÖTEBORG MAJORNA 335:9

Ursprung

GÖTEBORG MAJORNA 722:30

Anmärkning:
INGÅR I KVARTERET 35-POLSTJÄRNAN I MAJORNAS 3:E ROTE

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Tomtindelning	1936-03-14	1480K-III-2462	Gällande	35-POLSTJÄRNAN I MAJORNAS 3:E ROTE
Stadsplan	1935-06-28	1480K-II-2133	Gällande	

Plananmärkningar:
GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Typkod: Hyreshusenhet, bostäder, (320)
Taxeringsenhet: [429522-3]
Typ av taxeringsenhet: Fastighet

Uppgiftsår
2025

Taxeringsår
2025

Taxeringsvärde
14 800 000 SEK

därav byggnadsvärde
8 200 000 SEK

därav markvärde
6 600 000 SEK

Taxerad Ägare
556059-0415
Stena Fastigheter Älvsborg AB
c/o STENA FASTIGHETER AB
BOX 31157
400 32 GÖTEBORG

Andel
1/1

Juridisk form
Övriga aktiebolag

Värderingsenhet på bostadsmark 5231298

Taxeringsvärde
6 600 000 SEK

Riktvärdeområde
1480066

Byggrätt ovan mark
806 m²

Riktvärde byggrätt
6 600 000 SEK/m²

Värderingsenhet på bostäder 5230298

Taxeringsvärde
8 200 000 SEK

Bostadsyta
657 m²

Årtal för hyresnivå

Hyra
884 000 SEK/år

Under byggnad
Nej

Nybyggnadsår
1936

Tillbyggnadsår

Värdeår
1955

Myndighetsadresser

Adress
Lantmäteriet
Landsarkivet Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63
Telefon: 010-476 70 00

© Dun & Bradstreet Sweden AB | 112 26 Stockholm | 08-558 059 00 | europeancommunity.dnb.com

Data Room Index : Majorna 335-9

Folder/Document	Documents	Pages	File Size (KB)	Uploaded	Print	Download	Folder Status	Folder Comment
[redacted]	88	111	19340				No status	
	1	2	31				No status	
	1	2	21	16.06.2026	On	Off		
	6	13	453				No status	
	1	2	172	16.06.2026	On	Off		
	1	1	26	16.06.2026	On	Off		
	1	1	28	16.06.2026	On	Off		
	1	2	173	16.06.2026	On	Off		
	1	1	31	16.06.2026	On	Off		
	1	1	29	16.06.2026	On	Off		
	5	25	5427				No status	
	1	1	19	16.06.2026	On	Off		
	1	5	4964	16.06.2026	On	Off		
	1	15	82	16.06.2026	On	Off		
	1	1	215	26.06.2026	On	On		
	1	3	160	03.07.2026	On	Off		
	8	11	1919				No status	
	1	1	39	16.06.2026	On	Off		
	1	1	28	16.06.2026	On	Off		
	1	1	29	16.06.2026	On	Off		
	1	1	616	25.06.2026	On	Off		
	1	5	418	25.06.2026	On	Off		
	1	2	700	25.06.2026	On	Off		
	9	24	974				No status	
	1	9	364	16.06.2026	On	Off		
	1	4	277	16.06.2026	On	Off		
	1	2	57	16.06.2026	On	Off		
	1	1	29	16.06.2026	On	Off		
	1	1	29	16.06.2026	On	Off		
	1	3	32	26.06.2026	On	Off		
	1	1	47	26.06.2026	On	Off		
	1	2	73	25.06.2026	On	Off		
	1	1	70	25.06.2026	On	Off		
	7	12	830				No status	
	1	1	33	17.06.2026	On	Off		
	1	1	35	03.07.2026	On	Off		
	1	2	149	17.06.2026	On	Off		
	1	2	149	25.06.2026	On	Off		
	1	2	149	25.06.2026	On	Off		
	1	2	149	25.06.2026	On	Off		
	1	2	149	25.06.2026	On	Off		
	1	1	33				No status	
	1	1	28	16.06.2026	On	Off		
	2	2	58				No status	
	1	1	31	16.06.2026	On	Off		
	1	1	27	16.06.2026	On	Off		
	5	5	987				No status	
	1	1	110	16.06.2026	On	Off		
	1	1	52	16.06.2026	On	Off		
	1	1	32	16.06.2026	On	Off		
	1	1	37	22.06.2026	On	Off		
	1	1	736	29.06.2026	On	Off		
	2	2	49				No status	
	1	1	30	16.06.2026	On	Off		
	1	1	19	16.06.2026	On	Off		
	14	14	3597				No status	
	1	1	723	16.06.2026	On	Off		
	1	1	401	16.06.2026	On	Off		
	1	1	739	16.06.2026	On	Off		
	1	1	391	16.06.2026	On	Off		
	1	1	546	16.06.2026	On	Off		
	1	1	660	16.06.2026	On	Off		
	1	1	385	16.06.2026	On	Off		
	1	1	620	16.06.2026	On	Off		
	1	1	973	16.06.2026	On	Off		
	1	1	620	16.06.2026	On	Off		
	1	1	703	16.06.2026	On	Off		
	1	1	633	16.06.2026	On	Off		
	1	1	505	16.06.2026	On	Off		
	1	1	636	16.06.2026	On	Off		

CR

4K

Type	Index	Posted	Name	Domain	Role	Text	Footer	Priority	Assigned	Deleted	Published
O	32	2026-07-03 09:24:07	Hanna Jonsson	hamblenbyggutveckling.se	Buyer	[redacted]	Data Room#3 3 Utlysning#3.3 Exempel intyg.docx - 1 kopia.m3ta_4110-000171.(3).pdf	0	Ej tilldelat	✗	✓
A	30	2026-07-03 10:51:53	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#2 2 Utlysning#	0	Ej tilldelat	✗	✓
F	30	2026-07-04 08:09:11	Jessica Kruse	hamblen.se	Buyer		Data Room#2 2 Utlysning#	0	Ej tilldelat	✗	✓
A	30	2026-07-06 06:35:44	Cecilia Fasth	stena.com	Seller		Data Room#2 2 Utlysning#	0	Ej tilldelat	✗	✓
O	29	2026-07-02 13:12:57	Jessica Kruse	hamblen.se	Buyer		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	29	2026-07-03 09:14:21	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	28	2026-07-02 13:04:51	Jessica Kruse	hamblen.se	Buyer		Data Room#4 4 Besiktningsprotokoll#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	28	2026-07-03 11:29:24	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#4 4 Besiktningsprotokoll#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	27	2026-07-01 19:21:27	Jessica Kruse	hamblen.se	Buyer		Data Room#6 6 Driftsavtal#	0	Ej tilldelat	✗	✓
A	27	2026-07-02 10:47:18	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#6 6 Driftsavtal#	0	Ej tilldelat	✗	✓
O	26	2026-07-01 19:14:39	Jessica Kruse	hamblen.se	Buyer		Data Room#6 6 Driftsavtal#	0	Ej tilldelat	✗	✓
A	26	2026-07-02 10:45:49	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#6 6 Driftsavtal#	0	Ej tilldelat	✗	✓
O	25	2026-06-25 13:11:58	Jessica Kruse	hamblen.se	Buyer		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	25	2026-06-29 14:16:36	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	24	2026-06-26 08:41:11	Jessica Kruse	hamblen.se	Buyer		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	24	2026-06-29 14:22:34	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	23	2026-06-21 07:45:57	Jessica Kruse	hamblen.se	Buyer		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#8.1 Mediaförbrukning.pdf	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	23	2026-06-22 12:27:49	Cecilia Fasth	stena.com	Seller		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	22	2026-06-19 12:10:17	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	22	2026-06-23 13:25:53	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	21	2026-06-18 08:55:48	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	2	Ej tilldelat	✗	✓
A	21	2026-06-29 06:44:58	Cecilia Fasth	stena.com	Seller		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	2	Ej tilldelat	✗	✓
O	20	2026-06-18 08:54:33	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	2	Ej tilldelat	✗	✓
A	20	2026-06-23 14:25:21	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	2	Ej tilldelat	✗	✓
O	19	2026-06-18 09:32:07	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	19	2026-06-29 14:13:57	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	18	2026-06-18 09:49:02	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	18	2026-06-23 14:29:47	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	17	2026-06-18 09:40:37	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	17	2026-06-23 14:31:11	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	16	2026-06-18 09:40:31	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	16	2026-06-29 14:50:19	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	15	2026-06-18 09:44:48	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	15	2026-06-22 12:04:39	Cecilia Fasth	stena.com	Seller		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	14	2026-06-18 09:33:56	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	14	2026-06-22 12:05:09	Cecilia Fasth	stena.com	Seller		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	13	2026-06-18 09:28:23	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#9 9 Tvister och förebyggande#9.2 Pågående Tvister.pdf	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	13	2026-06-23 14:33:04	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#9 9 Tvister och förebyggande#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	12	2026-06-18 08:26:28	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#9 9 Tvister och förebyggande#9.1 Förebyggande från mordhistor (2).pdf	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	12	2026-06-23 14:33:45	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#9 9 Tvister och förebyggande#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	11	2026-06-18 09:25:48	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#8.1 Mediaförbrukning.pdf	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	11	2026-06-29 09:01:58	Cecilia Fasth	stena.com	Seller		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	11	2026-06-29 14:17:44	Cecilia Fasth	stena.com	Seller		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	10	2026-06-18 09:19:28	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#4 4 Besiktningsprotokoll# 3 Brand.pdf	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	10	2026-06-25 15:07:24	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#4 4 Besiktningsprotokoll#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	10	2026-06-23 19:06:17	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#4 4 Besiktningsprotokoll#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	9	2026-06-18 09:12:51	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#4 4 Besiktningsprotokoll# 4 GVK 2025-2031Elanläggar 45A.C - EQ.pdf	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	9	2026-06-22 12:01:12	Cecilia Fasth	stena.com	Seller		Data Room#4 4 Besiktningsprotokoll#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	9	2026-06-26 09:23:53	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#4 4 Besiktningsprotokoll#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	8	2026-06-18 08:10:00	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#5 5 Rapporter och Undersökningar#	2	Ej tilldelat	✗	✓
A	8	2026-06-22 12:10:52	Cecilia Fasth	stena.com	Seller		Data Room#5 5 Rapporter och Undersökningar#	2	Ej tilldelat	✗	✓
F	8	2026-06-23 11:24:49	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#5 5 Rapporter och Undersökningar#	2	Ej tilldelat	✗	✓
A	8	2026-06-25 10:17:22	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#5 5 Rapporter och Undersökningar#	2	Ej tilldelat	✗	✓
O	7	2026-06-18 08:58:54	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	7	2026-06-25 15:29:11	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	6	2026-06-18 08:56:26	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	6	2026-06-25 20:57:22	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#8 8 Mediaförbrukning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	5	2026-06-18 08:50:45	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#3 3 Byggnadsdelar#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	5	2026-06-25 20:52:45	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#3 3 Byggnadsdelar#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	4	2026-06-18 08:36:26	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	4	2026-06-23 14:41:09	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#2 2 Utlysning#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	3	2026-06-18 08:27:23	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	3	2026-06-23 14:42:17	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	2	2026-06-18 08:26:53	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
A	2	2026-06-25 19:21:51	Anders Friedl	stena.com	Seller		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	1	Ej tilldelat	✗	✓
O	1	2026-06-18 08:18:13	Linus Arwidi	hamblenbyggutveckling.se	Buyer		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	0	Ej tilldelat	✗	✓
A	1	2026-06-22 12:13:09	Cecilia Fasth	stena.com	Seller		Data Room#1 1 Fastighetsinformation#	0	Ej tilldelat	✗	✓

CR

LK

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas, Lena Albinsson, personnummer: 751215-[redacted] att företräda Familjebostäder i Göteborg Aktiebolag, org.nr. 556114-3941 (”**Bolaget**”) i samband med förvärvet av fastigheten Göteborg Majorna 335:9 (”**Fastigheten**”) från Stena Fastigheter Älvsborg AB, org.nr 556059-0415 (”**Säljaren**”) och att för Bolagets räkning:

a) Förhandla de slutliga villkoren och underteckna avtal om köp av Fastigheten;
b) Erlägga och kvittera betalning av köpeskilling för Fastigheten;
c) Bekräfta att villkor avseende OVK-besiktning och radonmätning enligt fastighetsöverlåtelseavtalet är uppfyllt;
d) Betala eventuella transaktionskostnader, skatter, avgifter och andra kostnader hänförliga till köpet av Fastigheten; samt
e) Underteckna andra avtal och dokument (inklusive köpebrev, likvidavräkning och justeringshandling), underteckna tillträdespromemoria, inge lagfartsansökan, och vidta alla åtgärder samt fatta alla beslut (inklusive men inte begränsat till att företräda Bolaget i kontakt med myndigheter) som den befullmäktigade bedömer vara nödvändiga eller lämpliga, i samband med ovannämnda avtal och transaktionen (innefattande tillträde av Fastigheten).

Denna fullmakt är underkastas svensk rätt och gäller tills vidare

_____

Familjebostäder i Göteborg Aktiebolag

Göteborg

2026-07-06

_____

Torbjörn Hammerth

2026-07-06

_____

Johan Svensson

Verifikat

Dokument-ID 09222115557582929270

Dokument

Fullmakt för Lena Albinsson - MAG 26-07-06
Huvuddokument
1 sida
Startades 2026-07-06 10:39:31 CEST (+0200) av Ludwig Mild (LM)
Färdigställt 2026-07-06 11:24:26 CEST (+0200)

Initierare

Ludwig Mild (LM)
Magnusson Law Advokatbyrå AB
ludwig.mild@magnussonlaw.com

Signerare

Torbjörn Hammerth (TH)
Familjebostäder i Göteborg AB
Personnummer 640909-[redacted]
torbjorn.hammerth@familjebostader.se

BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Torbjörn Hammerth"
Signerade 2026-07-06 10:41:33 CEST (+0200)

Johan Svensson (JS)
Familjebostäder i Göteborg AB
Personnummer 820608-[redacted]
johan.svensson@politiker.goteborg.se

BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN SVENSSON"
Signerade 2026-07-06 11:24:26 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557582929270

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify