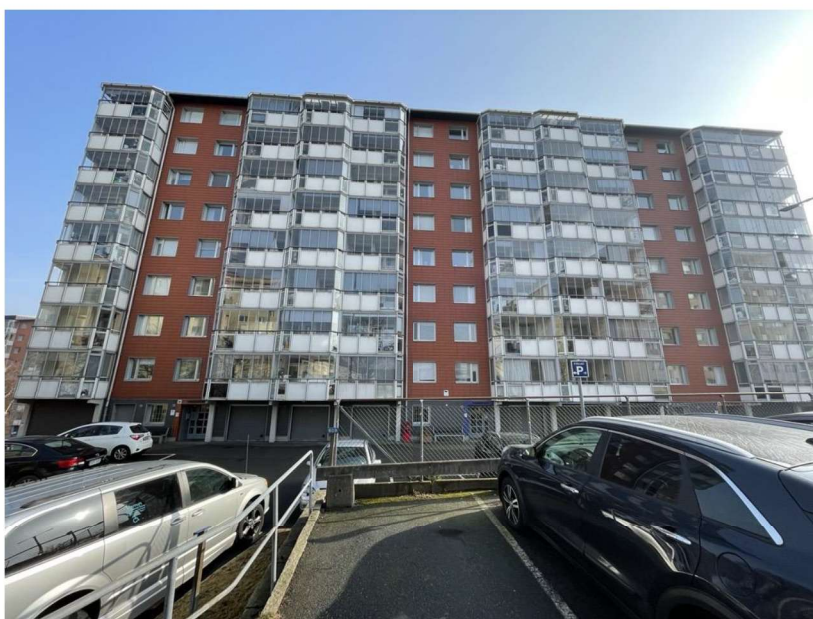


**Beskrivning och Värdering
avseende bostadsrätten
LGH 22-2062-1-55 inom HSB BRF
BAROMETERN I GÖTEBORG,
BADVÄDERSGATAN 5**



Uppdragsgivarens diarienummer: F-2827-25-14

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av bostadsrätten LGH 22-2062-1-55 inom HSB BRF BAROMETERN I GÖTEBORG som består av en bostadslägenhet.
SYFTE	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad. Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid Exekutiv auktion.
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogden
INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.
VÄRDETIDPUNKT	April 2026
INSPEKTION	Inspektion utfördes 2026-03-31 av Niklas Karlsson. Lägenhetsinnehavare och personal från Kronofogdemyndigheten närvarade också under inspektionen. Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.

VÄRDERINGS-
UNDERLAG

Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:

- Inspektion av värderingsobjektet
- Föreningens registreringsbevis, stadgar och årsredovisning
- Energideklaration
- Utdrag från lägenhetsregistret
- Ortsprismaterial

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret. Av dessa bilagor framgår bland annat lagfaren ägare, adressuppgifter, planförhållanden, servitut med mera, inteckningar och taxeringsuppgifter.

MILJÖBELASTNING

Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning.

2 ALLMÄN BESKRIVNING

Läge

Värderingsobjektet är beläget i området Biskopsgården.

Allmänna kommunikationer finns i form av buss och spårvagn med hållplatser inom gångavstånd från värderingsobjektet.

Större trafikleder finns på cirka några kilometers avstånd.

Närområdet består i huvudsak av flerfamiljshusbebyggelse. Närmaste affärscentrum återfinns vid Backaplan.

Bostadsrättsföreningen

Föreningen innehar fastigheterna Biskopsgården 53:10, 57:3, 57:4 och 57:5 med tomträtt. Byggnaderna uppfördes år 1961. Värderingsobjektet är beläget inom Biskopsgården 53:10.

Föreningens banklån per 2025-06-30 uppgick till 73 441 049 kronor vilket motsvarar 3 667 kr/m² boarea.

Föreningen har en fond för yttre underhåll som per 2025-06-30 uppgick till 6 328 075 kr*

Det finns en giltig energideklaration för byggnaden som värderingsobjektet är en del av. Energideklarationen bifogas i utlåtandet.

* Yttre underhålls fond avser en redovisningsmässig avsättning till yttre underhåll och avser därmed inte reella pengar.

Biskopsgården 53:10

Kommun	Göteborg
Upplåtelseform	Tomträtt
Lagfaren ägare	Göteborgs kommun
Tomtareal	3444,90 kvadratmeter

Övrigt

Föreningen

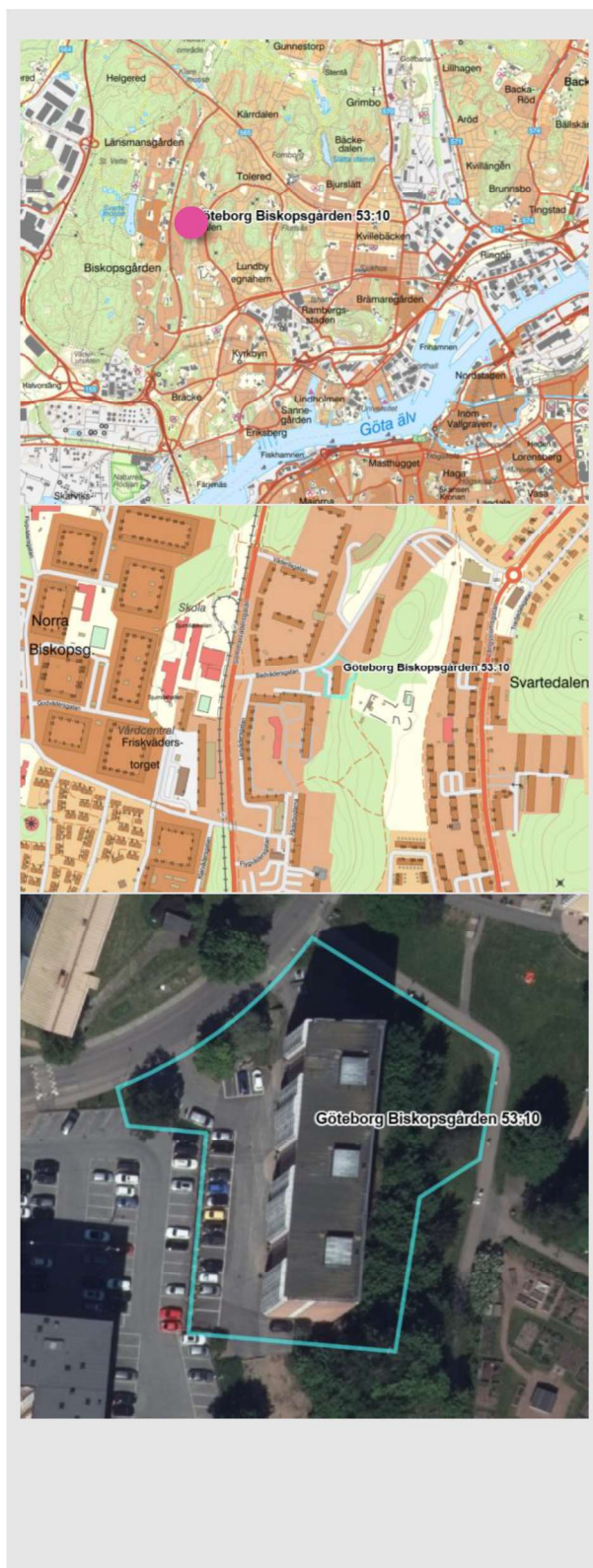
Antal lägenheter	322 st
Bostadsarea	20 030 m ²
Parkering/garage	Finns. Separat kö. Avgift tillkommer.
Fastighetsförsäkring	Fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar.
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hissar	Finns
Tvättstuga	Finns i föreningen

Övrigt

Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 3444,90 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av parkeringsplatser, grönytor och kommunikationsytor

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadernas uppförande.



Byggnadsbeskrivning

Byggnadernas yttre skick bedöms överlag som normalt. Föreningen följer en underhållsplan. Det går att läsa mer om föreningens utförda och planerade insatser i årsredovisningen.

Kök

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Induktionshäll
- ☒ Inbyggd ugn
- ☒ Kyl och Frys
- ☒ Diskmaskin

Enligt uppgift renoverades köket 2017.

Beskrivning:

Väggarna har tapet
Golv består av laminat
Arbetsytor består av laminatskiva
Stänkskydd utgörs av kakel

Skick och Standard	normalt
Underhållsstatus	normalt

Badrum

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Badkar
- ☒ Tvättställ
- ☒ Toalett
- ☒ Handdukstork

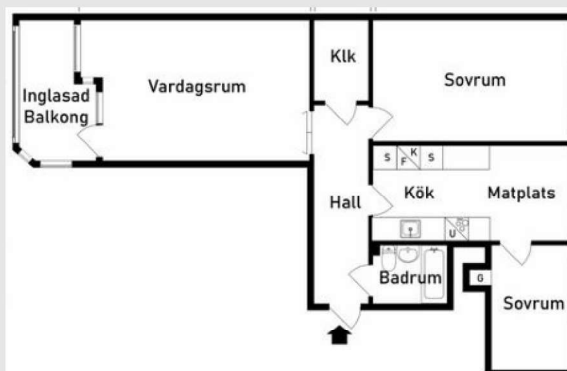
Beskrivning:

Väggarna har kakel
Golv består av klinker

Skick och Standard	normalt
Underhållsstatus	normalt/äldre

Information om bostaden

Adress	Badvädersgatan 5 418 36 GÖTEBORG
Lgh-nr	22-2062-1-55
Byggår	1961
Boyta	66,90 m ²
Antal rum	3
Våning	6 av 8
Avgift	5 113 kronor/månad
Andelstal insats	0,33084 %
Andelstal årsavgift	0,33084 %
Inre fond	0
Balkong	Finns, inglasad
Förråd	Finns
Bredband	
TV	
Pantsättningsavgift	592 kronor
Överlåtelseavgift	1 480 kronor



Planskiss från nätet. Avvikelser kan förekomma.

Övriga rum

Förekommande ytskikt och utrustning

Golv

☒ Parkett

☒ Laminat

Väggar

☒ Tapet

Skick och Standard

normalt

Underhållsstatus

något eftersatt

Gemensamhetsytor i föreningen

☒ Cykelrum/Cykelförråd

☒ Tvättstuga

Bedömning

Trerumslägenhet på 6:e våningen med inglasad balkong.

Lägenheten bedöms ha ett normalt, delvis något äldre skick och standard.

Mest vikt har lagts vid köp av lägenheter av liknande karaktär, storlek och läge, inom samma förening.

3 VÄRDERINGSMETODIK

MARKNADSVÄRDE	Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.
MARKNADSVÄRDE- BEDÖMNING	Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden. Utifrån resultatet av metoden görs en samlad bedömning av marknadsvärdet.
ORTSPRISMETOD	Ortsprismetoden innebär att värderingsobjektet jämförs med sålda fastigheter med liknande egenskaper, exempelvis utifrån objektstyp, läge, hyresgästssammansättning. Köpeskillingarna normeras sedan vanligtvis per kvadratmeter uthyrbar area alternativt någon annan värdebärande parameter såsom hyresintäkt eller taxeringsvärde. Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvärvs- och värdetidpunkt.

4 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	LGH 22-2062-1-55 inom HSB BRF BAROMETERN I GÖTEBORG
	Värdetidpunkt	April 2026
	Syfte	Exekutiv auktion

ORTSPRISMETODEN

Bedömt intervall areametoden, totalt

cirka 1 100 000– 1 200 000 kronor

cirka 16 400 – 17 900 kr/m²

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet LGH 22-2062-1-55 inom HSB BRF BAROMETERN I GÖTEBORG vid värdetidpunkten till:

1 150 000 SEK

Enmiljonetthundrafemtiotusen svenska kronor

Göteborg 2026-04-01



Lotta Gustavsson

av Samhällsbyggarna auktoriserad
småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**




Niklas Karlsson

Fastighetsvärderare

Bilagor

- Fastighetsutdrag
- Energideklaration
- Föreningens årsredovisning, stadgar och registreringsbevis

Utdrag ur lägenhetsregistret

Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

FASTIGHET ⓘ

GÖTEBORG BISKOPSGÅRDEN 53:10
Aktualitet fastighetsregistret:
Objektidentitet: 909a6a64-1b6f-90ec-e040-ed8f66444c3f
Län: 14, Västra Götaland
Kommun: 80, GÖTEBORG
Övriga noteringar:
 INGÅR I KVARTERET 53-REGNET I BISKOPSGÅRDEN
Lantmäterikontor
 GÖTEBORGS LANTMÄTERIMYNDIGHET, BOX 2554, 403 17 GÖTEBORG Kontor: OK22 Tel: 031-3681961

TIDIGARE BETECKNING
Beteckning: O-GÖTEBORG BISKOPSGÅRDEN 53-REGNET:10
Omregistreringsdatum: 1984-06-13
Akt: 1480K-XI-115/84

URSPRUNG ⓘ
 GÖTEBORG BISKOPSGÅRDEN 830:751 GÖTEBORG BISKOPSGÅRDEN 830:683 GÖTEBORG BISKOPSGÅRDEN 830:721

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr): 140010490
Distrikt: 0,

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Badvädersgatan 3	418 36	Göteborg	Göteborg
Badvädersgatan 5	418 36	Göteborg	Göteborg
Badvädersgatan 7	418 36	Göteborg	Göteborg

AREAL ⓘ

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
3 444,90 kvm	3 444,90 kvm	0 kvm
0,34 ha	0,34 ha	0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6402433,2	315202,4	6406850,46	1267188,67

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Sammanläggning	1959-12-09		Tomtmätning	1959-11-21	1480K-IV-186/1959

Tekniska:	Datum:	Akt:	Tekniska:	Datum:	Akt:
Nybyggnadskarta	1959-12-18	1480K-IX-15236	Annan åtgärd	1960-03-12	1480K-VIII-34178
Nybyggnadskarta	1959-12-18	1480K-IX-15236			
Annan åtgärd	1960-03-12	1480K-VIII-34178			

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT 

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2026-03-26

Senaste ändring för fastigheten:

2019-09-11

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE

R00/O457, I62/5243, I86/58507, I85/54564, I86/58508, I60/23A, I62/1607, I62/1606, I93/41409, I60/23B, I62/1608, I62/1606, I93/41410, I60/23C, I62/1606, I93/41411, I60/24A, I62/5240, I93/41412, I60/24B, I62/5240, I93/41413, I60/24C, I62/5241, I62/5240, I93/41414, I62/5242, I62/5244, I93/41415, I86/58509, I93/41416, I93/41418, Ö96/1421, I93/41420, I93/41422, Ö97/2963, I99/3545, I99/3546, Ö05/2902

LAGFART



GÖTEBORGS KOMMUN

Organisationsnummer: 212000-1355

Adress: BOX 2258
403 14 GÖTEBORG

Akt: 10/1262 Beviljad

Inskrivningsdag: 1910-11-14, Andel: 1/1

Anmärkningar:

Anmärkning Akt: 83/1422 Beslut: Beviljad

Ytterligare fång förekommer Akt: saknas Beslut: Beviljad

Id-nummer kompletterat Akt: 99/3960 Beslut: Beviljad

Kommunens lagfartsförhållanden ej utredda Akt: saknas Beslut: Beviljad

Fång: Köp 1910-11-02

Akt: 10/1262 Beviljad

Övr fång: 30/851, 54/1676, 54/1692, 26/619, 54/3331,
42/860, 54/467, 54/3332, 54/3386, 30/831,
47/2461, 41/1334, 54/2321, 54/3285, 54/3049,
49/2518, 54/2575, 41/1152, 54/3329

TOMTRÄTT



HSB BRF BAROMETERN I GÖTEBORG

Namn på lagfart: HSB:S BRF BAROMETERN I GÖTEBORG

Organisationsnummer: 757200-9426

Adress: BADVÄDERSGATAN 9
418 36 GÖTEBORG

Akt: 60/21 Beviljad

Inskrivningsdag: 1960-01-13, Andel: 1/1

Anmärkning:

Namn Akt: 82/1982 Beslut: Beviljad

Fång: Upplåtelse av tomträtt 1959-12-22 Andel: 1/1

Akt: 60/21 Beviljad

UPPLÅTELSE TILL TOMTRÄTT 

Akt: 60/21 Beviljad

Ändamål: BOSTADSBEBYGGELSE MM

Inskrivningsdag:

1960-01-13

Upplåtelsedag: 1959-12-22

Ursprungligt startdatum:

1959-12-22

Årlig avgäld: SEK 129 000

Avgäldens start: 2019-12-22

Avgäldsperiod:

10 år

Uppsägning får ske till: 2019-12-22 därefter med 40 års perioder.

Inskränkning: Annan rättighet än panträtt eller nyttjanderätt får ej upplåtas

Anmärkning:

Akt:

Beslut:

Inskrivningsdag:

Uppskov:

NY AVGÄLD MM

79/691

Beviljad

Anmärkning:	Akt:	Beslut:	Inskrivningsdag:	Uppskov:
ÄNDRING	62/553	Beviljad		

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 4 st, Summa: 13 167 900

Datapantbrev:	Företrädesordning 3	Datapantbrev:	Företrädesordning 4	Datapantbrev:	Företrädesordning 5
Belopp:	SEK 1 522 000	Belopp:	SEK 222 000	Belopp:	SEK 9 423 900
Akt:	93/41417 Beviljad	Akt:	93/41419 Beviljad	Akt:	93/41421 Beviljad
Inskrivningsdag:	1993-10-08	Inskrivningsdag:	1993-10-08	Inskrivningsdag:	1993-10-08
Datapantbrev:	Företrädesordning 6				
Belopp:	SEK 2 000 000				
Akt:	07/31829 Beviljad				
Inskrivningsdag:	2007-09-24				

ANTECKNINGAR ⓘ



Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE



Ingen tidigare ägare hittades.

AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ



Företrädesordning	Typ	Ändamål	Inskrivningsdag	Akt	Beslut
1	Avtalsservitut	FÖRBUD VÄRMECENTRAL FÖRETRÄDESDORDNINGEN OKLAR MELLAN 60/22 OCH 60/22A 60/22	1960-01-13	60/22	Beviljad
2	Avtalsservitut	LEDNING MM FÖRETRÄDESDORDNINGEN OKLAR MELLAN 60/22 OCH 60/22A 60/22A	1960-01-13	60/22A	Beviljad

RÄTTIGHETER ⓘ



Det finns 5 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har förmån

Avtalsservitut	14-IM1-60/26A.1
Avtalsservitut	14-IM1-60/19.1
Avtalsservitut	14-IM1-60/30A.1

Rättigheter där fastigheten har last

Avtalsservitut	14-IM1-60/22A.1
Avtalsservitut	14-IM1-60/22.1

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
53-REGNET I BISKOPSGÅRDEN (Tomtindelning)	1480K-III-5062		Göteborg
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1959-06-29

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
(Stadsplan)	1480K-II-2908		Göteborg
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1959-04-24

Anmärkning Markreglering: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT

MER INFORMATION



Det finns 1 byggnad/er på fastigheten.
Det finns 78 lägenhet/er på fastigheten.

TAXERING ⓘ



Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321

Beslutsår ⓘ: 2025
Taxeringsid: 552169-2
Taxeringsvärde kr: 44 588 000
Tax.enhet avser: GÖTEBORG BISKOPSGÅRDEN 53:10

Summering:

Ingående värden	Taxeringsvärde
Bostadsmark:	10 600 000 SEK
Bostad:	32 000 000 SEK
Lokalmark:	806 000 SEK
Lokal:	1 182 000 SEK

Taxerade ägare

757200-9426
HSB BRF BAROMETERN I GÖTEBORG
BADVÄDERSGATAN 9
418 36 GÖTEBORG

Andel: 1/1
Juridisk form: Bostadsrättsförening

Värderingsenheter

Hyreshus lokal

Skatteverkets id:	3014992772025
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	1 182 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	1 182 000
Riktvärdeområde:	1480054
Värdeår:	1961
Årshyra kr:	324 000
Under uppförande:	Nej
Ligger på tomt:	3014992782025
Nybyggnadsår:	1961
Om eller nybyggnadsår:	2022
Tillhör byggnad:	1
Area total (kvm):	688

Hyreshus lokalmark

Skatteverkets id:	3014992782025
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	806 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	806 000
Riktvärdeområde:	1480054
Byggrätt i kvm:	672
Tillhör byggnad:	1

Hyreshus bostad

Skatteverkets id:	49052952025
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	32 000 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	32 000 000
Riktvärdeområde:	1480054
Värdeår:	1961
Årshyra kr:	4 903 000
Under uppförande:	Nej
Ligger på tomt:	49062952025
Nybyggnadsår:	1961
Om eller nybyggnadsår:	2022
Area kvm:	4 783
Tillhör byggnad:	1

Hyreshus bostadsmark

Skatteverkets id:	49062952025
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	10 600 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	10 600 000
Riktvärdeområde:	1480054
Byggrätt i kvm:	5 979
Tillhör byggnad:	1

