

BOLAGSGARANTI

Denna bolagsgaranti ("**Bolagsgarantin**") har denna dag utfärdats av SSM Fastigheter AB, org. 556947-1203 ("**Borgensmannen**"), till förmån för Nacka kommun, org. nr 212000-0167, ("**Kommunen**").

1. Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Elverkshuset, org. nr 769630-5171 ("**Elverkshuset**"), och Kommunen har för avsikt att ingå ett exploateringsavtal rörande exploateringen av Elverkshuset, Nya Gatan ("**Avtalet**"). Som grund för Avtalet ligger förslag till detaljplan för Nacka Nya Gatan, upprättad juni 2020 ("**Detaljplanen**").

2. Garantiåtagande

- 2.1 Till säkerställande av Elverkshusets rätta fullgörande av dess ekonomiska åtaganden gentemot Kommunen enligt Avtalet går Borgensmannen i borgen som för egen skuld gentemot Kommunen.
- 2.2 Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt under denna Bolagsgaranti mer långtgående åtagande gentemot Kommunen än Elverkshuset har gentemot Kommunen enligt Avtalet.
- 2.3 Borgensmannen åtagande enligt denna Bolagsgaranti är vidare i varje fall begränsat till ett totalt belopp om 75 000 000 kronor, varav 43 977 200 kr är relaterade till exploateringsbidrag och medfinansiering av tunnelbana enligt punkten 10.1.1 i Avtalet och resterande del avser övriga förpliktelser som Elverkshuset har enligt Avtalet. Nämnt begränsningsbelopp motsvarar således en grov uppskattning av Elverkshusets kostnadsåtagande enligt Avtalet och detta belopp ska löpande skrivas ned i förhållande till av Elverkshuset erlagda ersättningar och övriga förpliktelser som fullgjorts av Elverkshuset. Bolagsgarantin ska vidare nedskrivs i motsvarande mån i samband med eventuell delvis utbetalning under garantin.

3. Förutsättningar för garantiåtagande

De garantiåtaganden som framgår av denna Bolagsgaranti gäller endast under förutsättning att Kommunen och Elverkshuset ingår Avtalet samt förutsatt att villkoren för Avtalets giltighet uppfylls.

4. Giltighetstid

- 4.1 Denna Bolagsgaranti gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av Bolagsgarantin till och med att Elverkshuset uppfyllt sina åtaganden enligt Avtalet, dock i varje fall längst till och med dagen som infaller tio år efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft.
- 4.2 Bolagsgarantin gäller krav som framställs skriftligen av Kommunen till Borgensmannen inom giltighetstiden. Vid giltighetstidens utgång ska Kommunen returnera Bolagsgarantin

i original till Borgensmannen. Bolagsgarantin upphör dock att gälla vid giltighetstidens utgång oavsett om den returneras till Borgensmannen eller inte.

- 4.3 Elverkshuset är, vid tidpunkten för utfärdandet av denna Bolagsgaranti, en bostadsrättsförening som indirekt kontrolleras av Borgensmannen genom att Borgensmannen indirekt kontrollerar Elverkshusets styrelse. I händelse av förändring av sådant förhållande ska Borgensmannen tillse att ny(a) motsvarande bolagsgaranti(er) utställs till Kommunen av den eller de som har sådan kontroll över Elverkshuset, som reflekterar sådan förändring eller att Kommunen erhåller annan likvärdig säkerhet för aktuella garantiåtaganden, se punkten 10.1 och punkten 10.2 i Avtalet. Nya bolagsgarantier eller likvärdiga säkerheter ska godkännas av Kommunen innan Borgensmannen frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt denna Bolagsgaranti. Vid mottagande av sådan(a) ny säkerhet(er) ska Kommunen returnera Bolagsgarantin i original till Borgensmannen. Bolagsgarantin upphör dock att gälla vid Kommunens godkännande av ny(a) säkerhet(er) oavsett om den returneras i original till Borgensmannen eller inte.

5. **Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till denna Bolagsgaranti ska upprättas skriftligen och undertecknas av både Kommunen och Borgensmännen.

6. **Tillämplig lag och tvist**

Tvist angående tolkning och tillämpning av denna Bolagsgaranti ska avgöras av allmän domstol med Nacka tingsrätt som första instans enligt svensk rätt.

Denna Bolagsgarant har upprättats i ett (1) exemplar, vilket Kommunen erhåller.

Ort: Stockholm

Datum: 2020-11-

SSM Fastigheter AB

Mattias Lundgren

Maria Boudrie