

## BORGEN

Denna borgen ("**Borgen**") har denna dag utfärdats av Einar Mattsson Projekt AB, org.nr. 556789-4877, ("**Borgensmannen**"), till förmån för Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("**Kommunen**").

### 1. Bakgrund

- 1.1 Den 23 juni 2020 vann detaljplanen för stadsbyggnadsprojektet Jarlaberg Jarlabergsvägen laga kraft. Exploateringsavtal för stadsbyggnadsprojektet har ingåtts den 28 februari 2019 mellan Kommunen och Bostadsrättsföreningen H ALM Taket 37, org.nr. 769631-9495, ("**Avtalet**"). Bostadsrättsföreningen H ALM Taket 37 ägdes vid tidpunkten för Avtalets tecknande av ALM Equity AB och var fastighetsägare till fastigheten Sicklaön 367:5 vilken omfattas av stadsbyggnadsprojektet.  
  
Bostadsrättsföreningen H ALM taket 37 har under våren 2023 överlåtits till Svenska Nyttobostäder AB. Bostadsrättsföreningen H ALM Taket 37 har under hösten 2023 bytt namn till Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka.  
  
Fastigheten Sicklaön 367:5 har den 24 april 2024 överlåtits från Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka till Goldcup 34757 AB som ägs av Einar Mattsson Bromma Holding AB. Efter överlåtelsen har Goldcup 34757 AB bytt namn till Nacka Sicklaön 367:5 AB. Einar Mattsson har för avsikt att bygga bostadsrätter på fastigheten och har för det ändamålet bildat Bostadsrättsföreningen Torgstråket. Nacka Sicklaön 367:5 AB har den 31 maj 2024 överlåtit fastigheten Sicklaön 367:5 till Bostadsrättsföreningen Torgstråket.
- 1.2 Ett entreprenadavtal är tecknat mellan Bostadsrättsföreningen Torgstråket ("**Exploatören**") och Einar Mattsson Projekt AB som fått i uppdrag att uppföra bostadsrättsföreningens hus. Borgensmannen kontrollerar Exploatören genom dess styrelse under produktionstiden.
- 1.3 Med anledning av överlåtelseerna som redogjorts för i punkt 1.1 och då det enligt punkt 1.2 är Borgensmannen som kommer uppföra Bostadsrättsföreningen Torgstråkets hus, har tilläggsavtal tecknats gällande partsbyte i Avtalet. Ekonomisk förening Nummer 37 i Nacka träda ur som part i Avtalet och Exploatören kommer att träda in som part i Avtalet.
- 1.4 Borgensmannen ska enligt punkten 11.3 "Säkerhet" i Avtalet ställa för rätta fullgörandet av samtliga de förpliktelser och åtaganden som åligger Exploatören enligt Avtalet. Ställd säkerhet kan nedskrivs i förhållande till erlagda ersättningar och utfört arbete, efter särskilt medgivande av Kommunen. Ersättning för medfinansiering av tunnelbana respektive exploateringsersättning har i enlighet med Avtalet erlagts varför denna Borgen inte omfattar dessa åtaganden.

## **2. Borgensåtagande**

- 2.1 Borgensmannen går härmed, solidariskt med Exploatören eller den eller de som senare kan komma att förvärva Avtalet eller fastighet, eller del av sådan fastighet, som omfattas av Avtalet, i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen) gentemot Kommunen för Exploatörens, eller förvärvarens, rätta fullgörande av samtliga förpliktelser och åtaganden enligt Avtalet, med undantag för vad som anges i punkt 1.5 om redan erlagd ersättning för medfinansiering av tunnelbana respektive exploateringsersättning.
- 2.2 Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt under denna Borgen mer långtgående åtagande gentemot Kommunen än Exploatören eller förvärvaren har gentemot Kommunen enligt Avtalet. Borgensmannens åtagande avseende Exploatörens eller förvärvarens övriga förpliktelser eller åtagande enligt punkten 11.3 i Avtalet är i denna Borgen vidare begränsat till ett belopp om totalt femton miljoner (15 000 000) kronor.

## **3. Giltighetstid**

- 3.1 Denna Borgen gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av denna Borgen till och med att Exploatören eller förvärvaren uppfyllt samtliga sina förpliktelser och åtaganden enligt Avtalet.
- 3.2 När Exploatörens eller förvärvarens samtliga förpliktelser och åtaganden enligt Avtalet uppfyllts, ska Kommunen av ordningsmässiga skäl returnera Borgen i original till Borgensmannen.

## **4. Framställande av krav**

- 4.1 Denna Borgen är oåterkallelig och ovillkorlig (on demand) och betalning ska ske vid Kommunens första anfordran, förutsatt att Kommunens krav anger att Exploatören eller förvärvaren brustit i sitt uppfyllande av Avtalet samt innehåller en beskrivning av på vilket sätt Exploatören eller förvärvaren brustit.
- 4.2 Krav enligt denna Borgen ska framställas skriftligen av Kommunen till Borgensmannen på adress som vid var tid finns registrerad hos Bolagsverket.

## **5. Överlåtelse**

- 5.1 Denna Borgen får inte överlåtas av Borgensmannen eller Kommunen utan den andra partens skriftliga samtycke.
- 5.2 För det fall Avtalet eller fastighet, eller del därav, som omfattas av Avtalet, ska överlåtas på annan kan denna Borgen komma att ersättas av annan borgensförbindelse, självständig bankgaranti eller annan motsvarande säkerhet som Kommunen skäligen kan godta. För att Borgensmannen ska kunna frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt denna Borgen, krävs att förvärvaren ställer sådan säkerhet som Kommunen skäligen kan godta. Borgensmannen kan endast genom skriftligt samtycke från Kommunen bli befriad från sitt åtagande enligt denna Borgen.

5.3 Utgångspunkten ska vid överlåtelser vara att Kommunen inte ska erhålla sämre säkerhet än vad som gäller enligt denna Borgen.

**6. Ändringar och tillägg**

6.1 Ändringar i och tillägg till denna Borgen ska upprättas skriftligen, undertecknas av Borgensmännen och godkännas av Kommunen.

**7. Tvist**

7.1 Tvist angående tolkning och tillämpning av denna Borgen ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

---

Denna Borgen har upprättats i ett (1) exemplar, vilket Kommunen har erhållit.

Stockholm, den

För Einar Mattsson Projekt AB

.....

Stefan Ränk

.....

Peter Svensson