

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

Wåhlin Invest AB

och

Danderyds kommun

avseende samtliga aktier i

Studievägen Fastighets AB

Bilageförteckning

Bilaga B	Fastighetsöverlåtelseavtal
Bilaga 4.2(e)	Bolagsordning
Bilaga 4.2(f)	Registreringsbevis
Bilaga 4.6(b)	FDS-utdrag
Bilaga 4.6(d)	Hysesavtal

Detta aktieöverlåtelseavtal ("**Avtalet**") har ingåtts mellan

- (a) Wåhlin Invest AB, org.nr. 556385-8595, ("**Säljaren**"), och
- (b) Danderyds kommun, org.nr. 212000-0126, ("**Köparen**").

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

Bakgrund

- A.** Säljaren äger samtliga aktier ("**Aktierna**") i Studievägen Fastighets AB, org.nr. 559100-5169 ("**Bolaget**").
- B.** Bolaget är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Danderyd Skolan 12 ("**Skolan 12**"). Bolaget har vidare på Avtalsdagen tecknat avtal med Danarö 6 Fastighet Ekonomisk Förening, 769634-1978 avseende köp av fastigheten Danderyd Danarö 6 ("**Danarö 6**"), i enlighet med **bilaga B**. Skolan 12 och Danarö 6 benämns gemensamt "**Fastigheterna**".
- C.** Parterna har diskuterat en överlåtelse av Aktierna och indirekt Fastigheterna och har mot bakgrund av dessa diskussioner enats om följande Avtal avseende kommunens köp av samtliga aktier i Studievägen Fastighets AB, 559100-5169, innehållande fastigheterna Skolan 12 och Danarö 6.

1. Definitioner

Följande begrepp och definitioner ska i detta Avtal ha den innebörd som följer av denna punkt 1 nedan:

" Aktierna "	har den innebörd som framgår av bakgrunden punkt A;
" Avtalet "	innebär detta aktieöverlåtelseavtal tillsammans med dess bilagor;
" Avtalsdagen "	innebär dagen då detta Avtal ingåtts genom att det har undertecknats av båda Parter;
" Bankdag "	innebär dag då svenska affärsbanker håller öppet för allmänheten;
" Bolaget "	har den innebörd som framgår av bakgrunden punkt A;
" Fastigheterna "	har den innebörd som framgår av bakgrunden punkt B;
" Köparen "	har den innebörd som framgår av ingressen;
" Köpeskillingen "	har den innebörd som framgår av punkt 3.1;
" Part " eller " Parterna "	har den innebörd som framgår av ingressen;

"Säljaren"	har den innebörd som framgår av ingressen;
"Säljarens Vetskap" eller "såvitt Säljaren känner till"	innebär faktisk kunskap på Avtalsdagen hos följande ledningspersoner hos Säljaren; Jörgen Engström, Patrik Lindqvist eller Mikael Cleland;
"Tillträdesdagen"	innebär dagen för fullgörandet av överlåtelsen av Aktierna enligt detta Avtal, enligt närmare definition i punkt 2.2.

2. Överlåtelse av Aktierna

2.1 Överlåtelseförklaring och köpeskilling

Säljaren överlåter härmed Aktierna till Köparen för en köpeskilling fastställd enligt punkt 3 nedan.

2.2 Tillträdesdag, äganderättens övergång och villkor

- (a) Säljaren ska avlämna och Köparen ska tillträda Aktierna den dag som infaller fem (5) Bankdagar efter det att villkoren i Punkt 2.2 (c) är uppfyllda eller vid det datum Parterna skriftligen kommer överens om ("Tillträdesdagen").
- (b) Äganderätten till Aktierna övergår fria från belastningar till Köparen på Tillträdesdagen.
- (c) Avtalet är villkorat av att;
 - (i) Kommunfullmäktige i Danderyds kommun har genom lagakraftvunnet beslut godkänt transaktionen som omfattas av detta Avtal; att
 - (ii) Nytt avtal om bostadsanvisning m.m. har tecknats mellan Köparen och Wählkoncernen och har genom lagakraftvunnet beslut godkänts av kommunfullmäktige i Danderyds kommun; samt att
 - (iii) Lagfart beviljats för Bolaget avseende fastigheten Danarö 6.
- (d) Om inte villkoren i Punkt (c) (i) och (ii) ovan är uppfyllda senast den 31 juli 2018 förfaller detta avtal utan rätt för någondera Parten att kräva ersättning av den andra Parten i anledning därav.

3. Betalning av köpeskilling och lösen av lån

3.1 Köpeskilling

Köparen ska på Tillträdesdagen, med valuterings samma dag, betala den fasta köpeskillingen för Aktierna som uppgår till ett belopp om 25 000 000 kronor ("**Köpeskillingen**"). Någon justering av Köpeskillingen skall inte ske i efterhand. Betalning av Köpeskillingen ska ske kontant på Tillträdesdagen, till de konton i svensk bank som Säljaren skriftligen anvisat Köparen senast två (2) Bankdagar innan Tillträdesdagen.

3.2 Bristande fullgörelse

Om betalning av Köpeskillingen enligt punkt 3.1 ovan av någon anledning som inte är hänförlig till Säljaren, inte i sin helhet sker i rätt tid har Säljaren rätt att, efter eget val häva detta Avtal och kräva skadestånd från Köparen, eller begära betalning etc. och innehålla leverans av Aktierna intill dess att full betalning erhållits samt erhålla dröjsmålsränta enligt lag.

4. Säljarens garantier

4.1 Allmänt

- (a) Köparen har före detta Avtals undertecknande, uppmanats och beretts tillfälle att genomföra en undersökning av Bolaget och Fastigheterna för att skaffa sig kännedom om det skick vari Bolaget och Fastigheterna befinner sig. Köparen har således beretts möjlighet att undersöka de fel och brister som belastar, eller kan belasta, Bolaget och Fastigheterna på grund av bland annat ålder, byggnadssätt, underhåll och användning. Säljarens garantier begränsar inte Köparens ansvar att undersöka Bolaget, Fastigheterna, dess verksamhet, skulder, åtagande eller förpliktelser. Köparen bekräftar genom undertecknandet av detta Avtal att undersökningen är avslutad och att Köparen inte har några utestående frågor vilka Köparen väntar svar på från Säljaren.
- (b) De av Säljaren lämnade garantierna avser förhållandena på Tillträdesdagen om inte något annat anges eller framgår av omständigheterna.

4.2 Aktierna m.m.

Säljaren garanterar:

- (a) att Bolaget har ett aktiekapital om 50 000 kronor fördelat på de 500 Aktierna och att Aktierna utgör samtliga av Bolaget emitterade aktier;
- (b) att Bolaget har utfärdat aktiebrev för Aktierna;
- (c) att Bolaget inte emitterat konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning, optionsrätt till nyteckning, kapitalandelsbevis eller vinstandelsbevis samt att det inte i övrigt föreligger några omständigheter som nu eller senare kan medföra skyldighet för Bolaget att utge eller överlåta ytterligare aktier eller andra värdepapper;
- (d) att Säljaren är ägare till Aktierna, varav samtliga är korrekt utfärdade och har betalats till fullo och vilka på Tillträdesdagen kommer att vara fria från alla belastningar, samt att äganderätten är antecknad i Bolagets aktiebok;
- (e) att Bolagets aktuella bolagsordning framgår av **bilaga 4.2(e)**;
- (f) att Bolagets aktuella registreringsbevis framgår av **bilaga 4.2(f)**; och
- (g) att Bolaget har tillgång till samtliga bolagsdokument, registreringshandlingar, styrelse- och stämmoprotokoll, redovisningshandlingar och andra dokument som är nödvändiga för Bolagets verksamhet, samt att dessa i all väsentlighet är kompletta och korrekta.

4.3 Resultat och finansiell ställning

Säljaren garanterar:

- (a) att Bolagets årsredovisning för år 2017 är upprättad enligt lag och god redovisningssed i Sverige och att den ger en rättvisande bild av Bolagets ställning per bokslutsdagen;
- (b) att Bolaget per Tillträdesdagen har full äganderätt till samtliga tillgångar som finns upptagna i årsredovisningen för 2017 och att dessa inte kommer vara föremål för några pantsättningar eller andra belastningar samt inte kommer att bli föremål för några återvinningsanspråk;
- (c) att Bolaget inte har några andra skulder än sådana skulder som upptagits i årsredovisningen för 2017 utom för verksamheten normala skulder (inklusive skulder hänförliga till lagfartskostnader) och Bolaget kommer per Tillträdesdagen inte att ha några fordringar eller skulder till Wåhlinkoncernen;
- (d) att Bolaget inte har ingått några borgensförbindelser eller andra ansvarsförbindelser för tredje mans skyldigheter som kan göras gällande mot Bolaget efter Tillträdesdagen samt att Bolaget inte heller är bundet av några ställda panter eller andra säkerhetsarrangemang.

4.4 Verksamheten

Säljaren garanterar:

- (a) att Bolaget inte har bedrivit någon annan verksamhet än att förvärva, äga och förvalta Fastigheterna;
- (b) att Bolaget inte är eller har varit bolagsman i handels- eller kommanditbolag och att Bolaget inte har eller har haft några dotterbolag, delägarintressen, minoritetsintressen av något slag i någon juridisk eller icke-juridisk tredje part;
- (c) att, såvitt Säljaren känner till, inga anmärkningar, krav, förelägganden eller anspråk har framställts mot Bolaget från någon domstol eller myndighet.

4.5 Personal

Säljaren garanterar att Bolaget inte har eller har haft någon personal.

4.6 Fastigheterna m.m.

Säljaren garanterar:

- (a) att Bolaget är civilrättslig och lagfaren ägare till Skolan 12 och att Bolaget är civilrättslig ägare till Danarö 6 samt att Bolaget kommer att bli lagfaren ägare till Danarö 6 om Köparen fullföljer den lagfartsansökan Säljaren skall skicka till Fastighetsinskrivningen på Tillträdesdagen;
- (b) att Fastigheterna inte besväras av inteckningar, inskrivningar, servitut eller andra väsentliga rättigheter som kan göras gällande i Fastigheterna utöver de som framgår av detta Avtal eller av bifogade FDS-utdrag, **bilaga 4.6(b)**;

- (c) att de pantbrev som tagits ut i Fastigheterna på Tillträdesdagen inte kommer vara pantsatta;
- (d) att samtliga hyresavtal på Fastigheterna är uppsagda per Tillträdesdagen med undantag för de som är förtecknade i **bilaga 4.6(d)**
- (e) att ingen hyresgäst har rätt till nedsättning eller återbetalning av hyra, skadestånd eller annan ersättning på grund av omständighet som inträffat före Tillträdesdagen;
- (f) att det inte finns några utestående åtaganden gentemot nuvarande eller tidigare hyresgäster avseende hyresgäst Anpassningar och investeringar;
- (g) att det per Avtalsdagen inte, såvitt Säljaren känner till, föreligger något avtalsbrott från hyresvärd eller nuvarande eller tidigare hyresgäst beträffande något av hyresavtalen;
- (h) att såvitt Säljaren känner till, byggnader på Fastigheterna har byggts enligt bygglov, tillstånd, gällande planer och andra myndighetsbeslut samt att, såvitt Säljaren känner till, samtliga åtgärder som utförts på Fastigheterna skett i enlighet med erforderliga bygglov, tillämpliga planer och andra myndighetsbeslut;
- (i) att såvitt Säljaren känner till, Fastigheterna används i enlighet med bygglov, tillstånd, gällande planer och andra myndighetsbeslut;
- (j) att erforderligt systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete har bedrivits och dokumenterats och att den s.k. SBA-dokumentationen för Fastigheterna har lämnats till relevant tillsynsmyndighet och att samtliga eventuella anmärkningar har åtgärdats;
- (k) att obligatorisk ventilationskontroll har genomförts för Fastigheterna där så erfordras och att alla åtgärder som måste åtgärdas (sk. 2:or) har åtgärdats samt att obligatoriska besiktningar och kontroller avseende hissar och portar har genomförts;
- (l) att för Fastigheterna upprättats och till behörig myndighet ingivits energideklaration enligt lagen (2006:985) om energideklarationer för byggnad;
- (m) att alla offentliga avgifter för Fastigheterna förfallna före Avtalsdagen vad gäller anslutningsavgifter för vatten avlopp, fjärrvärme och elektricitet, gatukostnader har betalats;
- (n) att det på Tillträdesdagen inte finns några pågående arbeten på Fastigheterna utöver normalt underhåll;
- (o) att, såvitt Säljaren känner till, Fastigheterna inte är föremål för fastighetsbildningsförrättning, expropriation, inlösen eller anläggningsåtgärd; samt
- (p) att Fastigheterna till och med Tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrade.

4.7 Skatter

Säljaren garanterar:

- (a) att inte några skatter, skattetillägg, kostnadsräntor, dröjsmålsavgifter, arbetsgivaravgifter, förseningsavgifter eller andra offentliga pålagor av något slag, grundade på omständigheter som kan hänföras till tiden före Tillträdesdagen, kommer att påföras Bolaget utöver (i) vad som kommer att framgå av årsredovisningen 2017 eller (ii) vad som kan uppkomma till följd av normal drift mellan 2018-01-01 och Tillträdesdagen eller på grund av jämkning av mervärdesskatt eller av en justering av förutsättningarna för fastighetsskatt;
- (b) att Bolaget i alla hänseenden fullgjort sin deklarationsskyldighet, rapporteringsskyldighet eller motsvarande och fullgjort sina betalningar avseende skatter, avgifter och andra pålagor på föreskrivet sätt samt fullgjort skatteavdrag för uppdragstagare som Bolaget anlitat; och
- (c) att, såvitt Säljaren känner till, Bolaget inte är föremål för skatterevision.

4.8 Tvister

Säljaren garanterar att Bolaget eller Fastigheterna, såvitt Säljaren känner till, inte per Avtalsdagen är föremål för några pågående tvister eller skiljeförfaranden.

5. Inget tillkommande ansvar

Med undantag för vad Säljaren uttryckligen garanterat eller åtagit sig i detta Avtal har Säljaren inget tillkommande ansvar enligt lag. Denna begränsning gäller inte om Säljaren agerat grovt vårdslöst eller uppsåtligt.

6. Avtalsbrott m.m.

6.1 Enda påföljd

Den enda påföljd som Köparen kan göra gällande i anledning av garantiavvikelse är avdrag på Köpeskillingen i enlighet med bestämmelserna i denna punkt 6.

6.2 Tröskelvärden

En förutsättning för att Köparen ska vara berättigad att göra gällande brist på grund av garantiavvikelse är att den enskilda bristen skulle föranleda ett avdrag på Köpeskillingen med minst 50 000 kronor. Härutöver gäller som en ytterligare förutsättning för Köparens rätt att göra gällande brist på grund av avtalsbrott att samtliga brister som Säljaren i annat fall skulle svara för enligt detta Avtal, föranleder ett avdrag på Köpeskillingen med minst 200 000 kronor. Om dessa tröskelvärden överstigs, ska bristen ersättas av Säljaren från första kronan.

Ovan angivna tröskelvärden ska inte gälla för garantiavvikelser avseende punkterna 4.2(a) - 4.2(g) och 4.7(a) - 4.7(c).

6.3 Säljarens maximala ansvar

Säljarens maximala ansvar under detta Avtal uppgår till Köpeskillingen. Detta gäller dock inte för garantiavvikelser avseende punkterna 4.2(a), 4.2(d), 4.6(a) och 4.6(c).

6.4 Undantag från ansvar

Säljaren har inte något ansvar för brist i eller avvikelser från en i detta Avtal lämnad garanti:

- (a) om och i den utsträckning bristen eller avvikelsen är hänförlig till omständigheter som Köparen eller Köparens rådgivare känner till eller borde känna till om de hade genomfört en noggrann undersökning av (i) Bolaget och/eller Fastigheterna, (ii) information som Säljaren kunde ha lämnat till Köparen om denne efterfrågat sådan information, (iii) information som Säljaren i har lämnat avseende Bolaget och Fastigheterna (exempelvis vid besök på Fastigheterna), eller (iv) information som är allmänt tillgänglig från offentliga register eller myndigheter (exempelvis domstolar, Bolagsverket eller inskrivningsmyndighet);
- (b) om bristen eller avvikelsen täcks eller skulle ha täckts av en försäkring som var i kraft på Avtalsdagen och ersättning utbetalas av försäkringsgivaren eller skulle ha utbetalats om anspråket hade gjorts under sådan försäkring;
- (c) om och i den utsträckning som bristen eller avvikelsen uppkommit som ett resultat av lagstiftning som inte var i kraft på Avtalsdagen eller som får retroaktiv verkan; eller
- (d) om och i den utsträckning som avvikelsen 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.

6.5 Tillgång till information

Köparen ska tillse att Bolaget beviljar Säljaren och deras revisorer och rådgivare möjlighet att utreda omständigheterna som påstås ge upphov till ett anspråk, samt om och i vilken utsträckning något belopp ska betalas ut på grund av anspråket. För detta ändamål ska Köparen tillse att all rimlig information och assistans tillhandahålls Säljaren. Säljaren åtar sig att behandla all sådan information som konfidentiell samt att använda informationen endast för att bedöma anspråket.

6.6 Skatter

- (a) Vid anspråk som innebär att Köparen eller Bolaget får en vid inkomstbeskattningen avdragsgill kostnad eller som innebär att Köparen eller Bolaget inte får en vid inkomsttaxeringen skattepliktig intäkt ska Köpeskillingen nedsättas med bristernas sammantagna belopp minskat med gällande skattesats, f.n. 22 procent.
- (b) Säljaren ska inte vara skyldig att ersätta något anspråk som avser brist i de garantier som lämnats i punkt 4.7 ovan innan frågan avgjorts genom ett slutligt och icke överklagbart beslut.

6.7 Anspråk från tredje man

Om anspråket i fråga är en följd av eller har samband med ett krav från en tredje man och framförs efter Tillträdesdagen så ska Köparen:

- (a) så snart detta är praktiskt möjligt, och senast inom trettio (30) dagar från det datum Köparen eller Bolaget informerades om anspråket, meddela Säljaren detta; och
- (b) beakta Säljarens skäligen intresse vid vidtagande av samtliga åtgärder med anledning av ett sådant tredjepartsanspråk.

6.8 Tidsfrister

Inget anspråk ska kunna framställas om inte skriftligt meddelande om sådant krav, tillsammans med grunden för detta och, så långt detta är möjligt, vilket belopp som krävs med anledning härav har framställts till Säljaren senast inom tolv (12) månader från Tillträdesdagen. Anspråk gällande krav baserat på garantierna i punkt 4.7 (*skatter*) ovan ska framställas senast 3 månader från det att beslut som ligger till grund för den relevanta skatten har vunnit laga kraft. Har anspråk inte framställts inom ovan nämnda tidsfrister är rätten att framställa garantianspråk förlorad.

6.9 Indirekt skada och följdskada

Säljaren är inte ansvarig för brist i eller avvikelser från en i detta Avtal lämnad garanti eller ett i detta Avtal lämnat åtagande till den del bristen eller avvikelsen avser indirekt skada eller följdskada. För tydlighets skull, noteras att Parterna är överens om att hyresbortfall och förlorade hyrestillägg ska anses vara en direkt skada.

7. Förvaltning fram till Tillträdesdagen

Säljaren ska förvalta Bolaget och Fastigheterna på sedvanligt sätt fram till Tillträdesdagen. Säljaren förbinder sig att tillse att Bolaget inte träffar nya hyresavtal, ingår andra avtal eller fattar viktiga beslut rörande Fastigheterna eller Bolaget utan Köparens skriftliga godkännande.

8. Skada på Fastigheterna

Skulle Fastigheterna före eller på Tillträdesdagen drabbas av brand eller annan skada ska överlåtelsen av Aktierna trots detta fullföljas och Köparen ska betala Köpeskillingen i sin helhet. Bolaget ska i sådant fall kompenseras av Säljaren för eventuell kostnad för självrisk och kostnader samt bristande försäkringsersättning i relation till erlagd Köpeskillning. Oaktat vad nu är sagt gäller att om Fastigheterna före eller på Tillträdesdagen drabbas av brand eller annan skada där kostnaden för att återställa Fastigheterna uppgår till minst 10 % av Köpeskillingen, oaktat eventuell försäkringsersättning, ska Part ha rätt att senast på Tillträdesdagen häva detta Avtal utan ersättningskyldighet för någon av Parterna.

9. Åtgärder på Tillträdesdagen

9.1 Köparens åtaganden

Köparen ska på Tillträdesdagen:

- (a) med valuterings samma dag betala Köpeskillingen; och
- (b) hålla extra bolagsstämma i Bolaget vid vilken ny styrelse och revisor ska utses. Köparen ska vidare till Säljaren avlämna kopia av undertecknade protokoll från nämnda bolagsstämma samt underteckna och inge ändringsanmälan till Bolagsverket avseende ändring av styrelse och revisor Bolaget. Säljaren ska erhålla en kopia av ändringsanmälan av vilken det ska framgå att dessa har inkommit till Bolagsverket på eller snarast efter Tillträdesdagen.
- (c) Köparen åtar sig vidare att tillse, under förutsättning att det föreligger ett lagakraftvunnet beslut från Kommunfullmäktige i Danderyds kommun om att godkänna transaktionen som omfattas av detta avtal, att inge den lagfartsansökan Säljaren skall skicka till Fastighetsinskrivningen på Tillträdesdagen.

9.2 Säljarens åtaganden

Säljaren ska på Tillträdesdagen:

- (a) till Köparen överlämna kompletta aktiebrev avseende Aktierna, vilka ska vara transporterade på Köparen eller in blanco och försedda med tillhörande talonger och kuponger eller i förekommande fall sedvanlig leveransförbindelse;
- (b) tillse att Köparen införs i Bolagets aktiebok samt överlämna denna till Köparen;
- (c) tillse att köpebrev med kvittens av köpeskillingen för Bolagets köp av Danarö 6 undertecknas av säljaren och Bolaget liksom att lagfartsansökan avseende Bolagets köp undertecknas korrekt och omedelbart inges till Fastighetsinskrivningen;
- (d) till Köparen överlämna fullmakter som Bolaget utfärdat till förmån för de personer Köparen angett, vilka ska kunna användas till dess att Bolagets nya styrelse har registrerats;
- (e) till Köparen överlämna handlingar som motsvarar sådana handlingar som avses i 8a kap. 15-17 §§ mervärdesskattelagen (1994:400) avseende Bolagets avdragna mervärdesskatt per Tillträdesdagen. Säljaren förbehåller sig rätten att upprätta kompletterande handlingar i enlighet med vad som stadgas i 8a kap. 15 § andra stycket mervärdesskattelagen och i övrigt ändra eller justera handlingarna såsom nödvändigt;
- (f) till Köparen överlämna samtliga pantbrev i Fastigheterna eller i förekommande fall sedvanlig leveransförbindelse; och
- (g) till Köparen överlämna samtliga Bolagets redovisningshandlingar, deklARATIONER, VERIFIKATIONER, FORDRINGSBEVIS, SKULDFÖRBINDelser, VÄSENTLIGA AVTALSHANDLINGAR, och protokoll avseende Bolaget.

9.3 Säljaren ska vidare inom en vecka från Tillträdesdagen på tid och plats som Parterna kommer överens om till Köparen överlämna övriga handlingar och övrigt material som Säljaren eller Bolaget har i sin besittning och som kan vara av betydelse för Köparen såsom nycklar, tomträttsavtal, hyreskontrakt i original, ritningar, kartor, bygglovshandlingar och VA-ritningar.

9.4 Simultana händelser

Samtliga åtgärder enligt punkterna 9.1 och 9.2 ovan ska anses ske simultant och således ska ingen Part ha några förpliktelser att utföra ovanstående åtgärder med mindre än att den andre Parten samtidigt fullgör samtliga sina förpliktelser.

10. Åtgärder efter Tillträdesdagen

- 10.1** I förekommande fall kommer Säljaren att inom föreskriven tid upprätta och ge in skalbolagsdeklaration för Bolaget med anledning av överlåtelsen av Bolaget till Köparen. Köparen åtar sig att tillse att Bolaget undertecknar skalbolagsdeklaration utan dröjsmål.
- 10.2** Köparen skall tillse att varken Bolaget eller den som förvärvar Fastigheterna från Bolaget, helt eller delvis, framställer något krav mot Säljaren eller mot juridisk person i koncern där Säljaren är moderbolag eller Säljaren annars ingår, relaterat till Bolagets förvärv av Fastigheterna.
- 10.3** Köparen skall tillse att Bolaget tecknar sedvanliga försäkringar för sin verksamhet och för Fastigheterna från och med Tillträdesdagen.

11. Styrelseledamöter m.m.

11.1 Avgång och ersättning

Säljaren försäkrar att nuvarande styrelseledamöter och suppleanter samt revisor inte har eller kommer att ha några krav på ersättning eller vederlag mot Bolaget och att styrelseledamöterna från och med Tillträdesdagen inte kommer att utöva sin formella behörighet att företräda Bolaget.

11.2 Ansvarsfrihet

Köparen ska tillse att de på Tillträdesdagen avträdande styrelseledamöterna och suppleanterna vid nästkommande årsstämmor beviljas ansvarsfrihet för sin förvaltning av Bolaget fram till Tillträdesdagen, under förutsättning att Bolagets revisor tillstyrker detta.

11.3 Skadeslöshetsåtagande

Köparen ska hålla de avträdande styrelseledamöterna och suppleanterna fullt ut skadeslösa mot eventuella krav riktade mot de avträdande styrelseledamöterna och suppleanterna, för åtgärder vidtagna av Köparen eller Bolaget efter Tillträdesdagen och/eller med stöd av den fullmakt som överlämnas till Köparen på Tillträdesdagen.

12. Övrigt

12.1 Fullständighet, ändring och tillägg

Detta Avtal innehåller allt som avtalats mellan Köparen och Säljaren angående överlåtelsen av Aktierna. Ändringar av eller tillägg till detta Avtal, inklusive dess bilagor, kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter.

12.2 Rubriker

Rubriker och innehållsförteckningen i detta Avtal är endast för referenssyften och dessa ska inte på något sätt inskränka eller påverka tolkningen av bestämmelserna i detta Avtal.

12.3 Överlåtelse

Detta Avtal, och de rättigheter och förpliktelser som följer av detta, får inte, av någon Part överlåtas utan den andra Partens skriftliga medgivande.

12.4 Tvister

Detta Avtal lyder under och ska tolkas i enlighet med materiell svensk rätt. Tvist i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. Skiljedomsförfarandet ska äga rum i Stockholm och hållas på svenska.

Detta Avtal har upprättats på Avtalsdagen i två (2) exemplar. Respektive Part har tagit var sitt exemplar.

Ort och datum:

Ort och datum:

Wåhlin Invest AB

Danderyds kommun

Namn:

Namn:

Namn:

Namn:

AVTAL OM ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET (Danderyd Danarö 6)

Säljare: Danarö 6 Fastighet Ekonomisk Förening, 769634-1978
Box 1133
171 22 Solna

Köpare: Studievägen Fastighets AB, 559100-5169
Box 1133
171 22 Solna

1. Köpeobjekt

Fastigheten Danderyd Danarö 6 ("Fastigheten").

2. Överlåtelse och köpeskilling

Säljaren överlåter och säljer härmed Fastigheten till Köparen för en överenskommen köpeskilling om [*summa*] kronor ("Köpeskillingen").

3. Tillträdesdag

Fastigheten skall tillträdas den dag [*Danderyds kommun*] ("Kommunen") tillträder aktierna i Bolaget enligt aktieöverlåtelseavtal mellan Wåhlin Invest AB ("Wåhlin") och Kommunen tecknat denna dag, dock senast 2018-06-30 ("Tillträdesdagen"). Tillträde sker under förutsättning av att Köpeskillingen erlagts enligt punkt 4 nedan.

4. Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen skall erläggas av Köparen kontant på Tillträdesdagen. Köpeskillingen kvitteras genom utställande av köpebrev.

5. Fastighetens skick

Fastigheten överläts i befintligt skick och Köparen, som friskriver Säljaren från allt ansvar, godtar Fastighetens skick, användningsmöjligheter och dispositionsmöjligheter sådana de är, och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren avseende fel och brist av faktisk, rättslig eller rådighetskaraktär, inklusive föroreningar och sk. dolda fel och brister, av vad slag de vara må avseende Fastigheten. Allt ansvar som Säljaren eventuellt skulle kunna anses ha på grund av lag eller av annan grund, inklusive jordabalken, är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Köparen.

Ovanstående friskrivning gäller med undantag för de uttryckliga garantier som Säljaren lämnat i detta köpekontrakt.

6. Säljarens Garantier

Säljaren garanterar att Säljaren på Tillträdesdagen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten och oförhindrad att sälja och överlåta Fastigheten i enlighet med villkoren i detta avtal.

7. Faran för Fastigheten, försäkringar

Säljaren står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras före den ovan avtalade Tillträdesdagen. Faran ligger på Köparen om Fastigheten inte har tillträtts på grund av Köparens dröjsmål.

Säljaren garanterar att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med Tillträdesdagen.

Skulle Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av ersättningsgill skada, skall detta avtal ändå fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av Köpeskillingen inträder i Säljarens rättigheter och skyldigheter enligt försäkringsavtalet och skall Säljaren tillkommande skadersättning tillfalla Köparen, i den mån sådan ersättning inte skall utbetalas till panträtsinnehavare. Den utgående ersättningen utgör full kompensation för skadan.

8. Lagfart och lagfartskostnader

Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats. Köparen förbinder sig att snarast, och senast inom tre (3) månader efter det att köpebrev har utfärdats ansöka om lagfart.

Samtliga kostnader för lagfart och pantbrev, såsom stämpelskatt avseende köpet samt stämpelskatt avseende eventuella inteckningar, skall betalas av Köparen.

9. Fördelning av inkomster och utgifter

Räntor, skatter och andra utgifter, av vad slag de vara må för Fastigheten skall bäras och betalas av Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och för tiden från och med Tillträdesdagen av Köparen. Motsvarande fördelning skall gälla beträffande inkomster från Fastigheten.

10. Avtal m.m.

Köparen har tagit del av för Fastigheten gällande avtal, plan- och byggnadsbestämmelser samt protokoll avseende Säljarens besiktningspliktiga anläggningar och installationer.

Köparen inträder fr.o.m. Tillträdesdagen i Säljarens samtliga rättigheter och förpliktelser beträffande befintliga sedvanliga driftavtal. Där så är erforderligt skall Köparen snarast efter Tillträdesdagen inhämta samtycke till partsbyte från motparterna i de avtal som skall övertas. Vägras samtycke skall Köparen snarast informera Säljaren om detta. Köparen skall då inte överta rättigheter och skyldigheter enligt berörda avtal och Säljaren har i sådant fall att själv säga upp berört avtal till tidigast möjliga upphörande. Under uppsägningstiden kvarstår Säljaren som part i avtalen, men eftersom Köparen tillgodogör sig de nyttigheter som berört avtal avser skall Köparen svara för samtliga kostnader hänförliga till ett sådant avtal.

11. Brist i garanti

I händelse av brist i av Säljaren lämnade garantier skall Säljaren i första hand beredas tillfälle att inom skälig tid avhjälpa bristen på egen bekostnad. Ett avtalsenligt avhjälpande skall härvid anses utgöra full gottgörelse.

Har Säljaren i detta avtal uttryckligen garanterat visst förhållande, och sker ej avhjälpande inom skälig tid skall, som exklusiv påföljd för sådan avvikelse, utgå ersättning i form av ned-sättning av Köpeskillingen.

12. Reklamation och preskription

Krav från Köparen som grundar sig på av Säljarna lämnade garantier enligt detta avtal skall framställas skriftligen senast trettio (30) dagar efter det att bristen upptäckts och, i alla händelser senast inom ett (1) år från Tillträdesdagen. Därefter kan Köparen inte göra gällande bristen eller framställa anspråk.

Skulle aktierna i Köparen överlåtas till part som inte ingår i Wählin Fastigheter AB koncernen upphör samtidigt Köparens rätt att framställa krav eller göra gällande påföljd enligt detta avtal.

13. Köpebrev m.m.

Mot erläggande av föreskriven Köpeskillning övergår äganderätten till Fastigheten till Köparen på Tillträdesdagen, varvid Säljaren skall upprätta och underteckna likvidavräkning och köpebrev samt överlämna till Köparen de handlingar Säljaren innehar och som är av betydelse för Köparen som ägare av Fastigheten.

Säljaren skall på Tillträdesdagen, mot att Köparen erlägger Köpeskillingen, tillse att samtliga pantbrev i Fastigheten förs till ägararkivet.

14. Fullständigt avtal

Detta avtal utgör hela avtalet mellan Köparen och Säljaren i anledning av föremålet för innehållet häri och ersätter alla tidigare förhandlingar och överenskommelser, oavsett om dessa träffats skriftligen eller muntligen, i anledning av innehållet häri.

15. Tillägg till avtal

Alla överenskommelser med avseende på denna överlåtelse som träffas efter detta avtals undertecknande, skall vara skriftliga och undertecknade av bägge parter för att gälla.

16. Skiljeklausul

Twist angående giltighet, tolkning eller tillämpning av detta avtal, liksom andra tvister här-rörande ur rättsförhållanden på grund av detsamma, skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt reglerna för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. Skiljenämnden skall bestå av tre skiljemän. Tvisten skall avgöras i Stockholm.

Detta köpekontrakt är upprättat i två likalydande exemplar av vilka Köparen och Säljaren tagit var sitt.

2018-01-19

Danarö 6 Fastighet Ekonomisk Förening

Mikael Cleland

Studievägen Fastighets AB

Jörgen Engström

Ovanstående firmatecknares/befullmäktigades egenhändiga namnteckningar **bevittnas:**

Namn:

Namn:

Bolagsordning

2017-02-15

271300

§ 1 Firma

Bolagets firma (namn) är **Studievägen Fastighets AB**.

§ 2 Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Solna.

§ 3 Verksamhet

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst 50 000 kronor och högst 200 000 kronor.

§ 5 Aktieantal

Antalet aktier i bolaget ska vara lägst 500 och högst 2 000.

§ 6 Styrelse

Styrelsen består av 1 - 10 ledamöter med högst 10 suppleanter.

§ 7 Revisorer

Bolaget ska välja 1 – 2 revisorer med eller utan revisorssuppleanter.

§ 8 Kallelse

Kallelse till bolagsstämman ska ske genom brev med posten, e-post eller fax inom den tid som anges i aktiebolagslagen.

§ 9 Årsstämma

Årsstämma hålles årligen inom 6 månader efter räkenskapsårets utgång.

På årsstämman ska följande ärenden förekomma.

- 1) Val av ordförande vid stämman
- 2) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 3) Val av en eller två protokolljusterare
- 4) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
- 5) Godkännande av dagordning
- 6) Föredragning av framlagd årsredovisning och eventuell revisionsberättelse samt i förekommande fall koncernredovisning och eventuell koncernrevisionsberättelse
- 7) Beslut
 - a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - b) om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

- c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör när sådan förekommer
- 8) Fastställande av styrelse- och eventuella revisorsarvoden
- 9) Val av styrelse och, i förekommande fall, revisorer samt eventuella revisorssuppleanter
- 10) Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 10 Räkenskapsår

Räkenskapsår är 0101 - 1231.

§ 11 Förköp

Aktieägare som önskar överlåta alla eller del av sina aktier i bolaget ska genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse erbjuda övriga aktieägare att köpa aktierna.

När aktie sålunda har anmälts för förköp, ska styrelsen genast skriftligen underrätta bolagets aktieägare om detta med anmodan till den, som önskar begagna sig av förköpsrätten att skriftligen anmäla sig hos styrelsen inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om erbjudande av förköp.

Anmäler sig flera berättigade, ska företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, dock att, om samtidigt flera aktier har erbjudits för förköp, aktierna först, så långt ske kan, ska fördelas bland dem, som vill köpa, i proportion till deras tidigare aktieinnehav. Betalning ska ske inom en månad från den dag priset blev bestämt.

Förköpsrätten får begagnas för mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.

Om aktieägaren och den som begärt förköp inte är överens i någon fråga som rör förköpet, får den som har begärt förköp inom två månader från sin anmälan hos styrelsen påkalla skiljeförfarande hos Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut enligt deras regler för förenklat skiljeförfarande. Skiljeförfarandet ska äga rum på den ort där bolagets styrelse har sitt säte.

§ 12 Hembud

Skulle sådant fall uppkomma, där bolagsordningens eller aktiebolagslagens bestämmelser om förköp inte är tillämpligt, ska följande gälla.

Har aktie övergått till annan person, ska aktien genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse genast hembjudas aktieägarna till inlösen. Åtkomsten av aktien ska därvid styrkas.

När aktie sålunda har hembjudits till inlösen, ska styrelsen genast skriftligen underrätta bolagets aktieägare om detta med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen anmäla sig hos styrelsen inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om aktiens övergång.

Anmäler sig flera berättigade, ska företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, dock att, om samtidigt flera aktier har hembjudits, aktierna först, så långt ske kan, ska fördelas bland dem, som vill lösa, i proportion till deras tidigare aktieinnehav.

Lösningsrätten får begagnas för mindre antal aktier än hembjudningen omfattar.

Om förvärvaren och den som begärt att få lösa in aktierna inte är överens i någon fråga som rör inlösen, får den som har begärt inlösen inom två månader från sin anmälan hos styrelsen om inlösen påkalla skiljeförfarande hos Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut enligt deras regler för förenklat skiljeförfarande. Skiljeförfarandet ska äga rum på den ort där bolagets styrelse har sitt säte.

Om inte inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hembjuden aktie eller, sedan lösningspriset på dylik aktie i behörig ordning har fastställts, aktien ej inom en månad därefter inlöses, får den, som gjort hembudet, bli registrerad för aktien.



REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer 559100-5169	
Objektets registreringsdatum 2017-02-14	Nuvarande firmas registreringsdatum 2017-03-25
Dokumentet skapat 2017-03-25 07:23	Sida 2 (3)

Org.nummer: 559100-5169
Firma: Studievägen Fastighets AB
Adress: Box 1133
171 22 SOLNA
Säte: Stockholms län, Solna kommun
Registreringslän:
Anmärkning:

—
—
—
Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2017-02-13

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 50.000 SEK
Lägst.....: 50.000 SEK
Högst.....: 200.000 SEK

Antal aktier: 500
Lägst.....: 500
Högst.....: 2.000

STYRELSELEDAMÖTER

420415-1270 Wählin, Leif Robert, Bruksvägen 55, 165 65 HÄSSELBY

STYRELSESUPPLEANTER

480623-0191 Engström, Bo Jörgen, Överjärva gård, Vita Villan lgh 1001,
170 67 SOLNA

REVISOR (ER)

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM
Representeras av: 600908-0133

HUVUDANSVARIG REVISOR

600908-0133 Strauss, Ulf, Ernst & Young AB, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM

FIRMATECKNING

Firman tecknas var för sig av
ledamoten
suppleanten

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER



Bolagsverket

851 81 Sundsvall
Tfn: 0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se - www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
559100-5169	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2017-02-14	2017-03-25
Dokumentet skapat	Sida
2017-03-25 07:23	3 (3)

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter med högst 10 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2017-02-15

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll

Förköpsförbehåll

VERKSAMHET

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse ska ske genom brev med posten, e-post eller fax

FIRMAHISTORIK

2017-02-14 Aktiebolaget Grundstenen 157732

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Bisnode Utökad fastighetsrapport inkl taxering

2018-01-10 13:30

Fastighet

Beteckning Danderyd Danarö *6	Senaste ändringen i allmänna delen 2011-11-15	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2017-04-07	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2018-01-08
Nyckel 010219432			
Anmärkning Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.			
Distrikt Danderyd	Distriktskod 215030		

Lagfart

Ägare 769634-1978 Danarö 6 Fastighet Ekonomisk Förening C/O Wåhlin Invest Ab Box 1133 171 22 Solna	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2017-03-29	Akt D-2017-00134500:1
--	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 769634-1978
Lagfaren ägare: Gruvmannen 700389 Ekonomisk förening
Köp 2017-03-29
Köpeskilling: 3 136 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare ägare 556071-1367 Stena Fastigheter Öst Ab Box 16144 103 23 Stockholm	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1999-01-21	Akt 99/1315
---	---------------------	--------------------------------------	-----------------------

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 556071-1367
Lagfaren ägare: DROTT BOSTAD ÖST AB
Fusion 1998-11-03
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare ägare 556006-3009 Danderydsbostäder Ab Nybrog 57 A Box 5530 114 85 Stockholm	Andel 1/1	Inskrivningsdag Information saknas	Akt 75/1048
--	---------------------	--	-----------------------

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 556006-3009
Lagfaren ägare: DANDERYDSBOSTÄDER AB
Köp 1975-09-14
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare ägare 559100-5219 Danarö 6 Fastighets Ab C/O Svenska Standardbolag Ab Box 292 791 27 Falun	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2017-03-29	Akt D-2017-00134499:1
---	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 559100-5219
Lagfaren ägare: Danarö 6 Fastighets AB
Köp 2017-03-23
Köpeskilling: 3 136 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare ägare 556223-3550 Wåhlin Fastigheter Aktiebolag Box 1133 171 22 Solna	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2000-04-25	Akt 00/6992
---	---------------------	--------------------------------------	-----------------------

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 556223-3550
Lagfaren ägare: WÅHLIN FASTIGHETER AB
Köp 2000-02-02
Köpeskilling: 2 600 000 SEK, Avser hela fastigheten

Adress

Adress
Nora torg 4
182 34 Danderyd

Tidigare Beteckning

Beteckning A-Danderyd Lillgärdet 1:128 A-Danderyd Stg 1534	Omregistreringsdatum 1948-08-14 1981-07-01	Akt 01-DAR-1459
---	---	---------------------------

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6589101.6	E (SWEREF 99 TM) 671738.6	Registerkarta -DANDERYD
-------------	-------------------------------	------------------------------	----------------------------

Areal

Område Totalt	Totalareal 583 m ² (0,06 ha)	Därav landareal 583 m ² (0,06 ha)	Därav vattenareal 0 m ² (0,00 ha)
------------------	---	--	--

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut Förbud biograf mm och årlig avgäld	1940-01-09	40/121

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Sammanläggning	1939-08-23	01-DAN-720
Ågoutbyte	1950-06-26	
Ågoutbyte	1950-06-26	01-DAN-935
Fastighetsreglering	1976-06-10	01-DAR-1175
Fastighetsreglering	1983-06-01	0162-83/20
Fastighetsreglering	1986-01-10	0162-85/39
Fastighetsreglering	2000-02-02	0162-00/2
Anläggningsåtgärd	2002-02-21	0162-00/3

Rättigheter

*) Redovisning av rättigheten kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Elledning	Avtalsservitut	01-IM4-32/109B.1
Se Beskrivning*	Last Beskrivning:Förbud Biograf Mm Och Årlig Avgäld	Avtalsservitut	01-IM4-40/121.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Kraftledning	Avtalsservitut	01-IM3-39/2807.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Kraftledning	Avtalsservitut	01-IM4-39/4609.2
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Kraftledning	Avtalsservitut	01-IM4-39/4610.3
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Ledning	Avtalsservitut	01-IM4-49/5514.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Transformatorstation	Avtalsservitut	01-IM4-51/8043.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Elledning	Avtalsservitut	01-IM4-52/6816.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Elledning	Avtalsservitut	01-IM4-52/6817.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Ledning Mm	Avtalsservitut	01-IM4-56/7945.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Elledning Mm	Avtalsservitut	01-IM4-68/5439.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Ledningsstolpe	Avtalsservitut	01-IM4-47/10424.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Nätstation	Avtalsservitut	01-IM4-61/11961.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Elledning	Avtalsservitut	01-IM4-63/14786.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Transformatorstation	Avtalsservitut	01-IM4-67/10059.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Transformatorstation Mm	Avtalsservitut	01-IM4-67/10860.1
Se Beskrivning*	Förmån Beskrivning:Transformatorstation Mm	Avtalsservitut	01-IM4-72/14804.1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar : 1
Totalt belopp: 2 100 000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
2	2 100 000 SEK	Datapantbrev	2000-04-25	00/6993

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt	Status	Plannamn
Plantyp Detaljplan	1999-04-27	0162-P99/0427/1	Beslut	Danarö 6 M.fl.vid Nora Torg
Laga kraft : 1999-05-28 Genomförandetid : Fr.o.m. 1999-05-29 T.o.m. 2014-05-28 Annan Myndighet: 0162 Aktbeteckning: D124				

Avskild mark

Danderyd Danarö 8

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar
Danderyd Danarö GA:2

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Typkod: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, (321)
Taxeringsenhet: [124824-5]
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde
5 326 000 SEK

Uppgiftsår
2016

Taxeringsår
2016

därav byggnadsvärde
3 335 000 SEK

därav markvärde
1 991 000 SEK

Taxerad Ägare
556223-3550
Wählin Fastigheter Aktiefbolag
Box 1133
171 22 Solna

Andel
1/1

Juridisk form
Övriga aktiefbolag

Ägandetyper
Lagfaren ägare /
Tomträttsinnehavare

Värderingsenhet på bostadsmark 48400045

Taxeringsvärde
1 846 000 SEK
Byggrätt ovan mark
355 m²

Riktvärdeområde
0162078
Riktvärde byggrätt
5 200 SEK/m²

Värderingsenhet på lokalmark 48401045

Taxeringsvärde
145 000 SEK
Byggrätt ovan mark
104 m²

Riktvärdeområde
0162078
Riktvärde byggrätt
1 400 SEK/m²

Värderingsenhet på bostäder 48398045

Taxeringsvärde
2 777 000 SEK
Ärtal för hyresnivå

Nybyggnadsår
1946

Bostadsyta
284 m²
Hyra
345 000 SEK/år
Tillbyggnadsår
2005

Under byggnad
Nej
Värdeår
1966

Värderingsenhet på lokaler 48399045

Taxeringsvärde
558 000 SEK
Ärtal för hyresnivå

Nybyggnadsår
1946

Lokalarea
139 m²
Hyra
133 000 SEK/år
Tillbyggnadsår
2005

Under byggnad
Nej
Värdeår
1966

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Adress
Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63

Bisnode Utökad fastighetsrapport inkl taxering

2018-01-10 13:30

Fastighet

Beteckning Danderyd Skolan *12	Senaste ändringen i allmänna delen 1985-10-08	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2017-04-07	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2018-01-08
Nyckel 010225977			
Anmärkning Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.			
Distrikt Danderyd	Distriktskod 215030		

Lagfart

Ägare 559100-5169 Studievägen Fastighets Ab Box 1133 171 22 Solna	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2017-03-29	Akt D-2017-00134153:1
--	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 559100-5169
Lagfaren ägare: Studievägen Fastighets AB
Köp 2017-03-23
Köpeskilling: 1 002 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare ägare 556006-3009 Danderydsbostäder Ab Nybrog 57 A Box 5530 114 85 Stockholm	Andel 1/1	Inskrivningsdag Information saknas	Akt 82/43854
--	---------------------	--	------------------------

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 556006-3009
Lagfaren ägare: DANDERYDSBOSTÄDER AB
Köp 1982-06-30
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare ägare 556071-1367 Stena Fastigheter Öst Ab Box 16144 103 23 Stockholm	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1999-01-21	Akt 99/1309
---	---------------------	--------------------------------------	-----------------------

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 556071-1367
Lagfaren ägare: DROTT BOSTAD ÖST AB
Fusion 1998-11-03
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare ägare 556223-3550 Wählin Fastigheter Aktiebolag Box 1133 171 22 Solna	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2000-02-23	Akt 00/3433
---	---------------------	--------------------------------------	-----------------------

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 556223-3550
Lagfaren ägare: WÄHLIN FASTIGHETER AB
Köp 2000-01-30
Köpeskilling: 21 700 000 SEK, Avser även annan fastighet

Adress

Adress
Studievägen 2
182 73 Stocksund

Tidigare Beteckning

Beteckning A-Stocksund Mormors Grind 1 A-Stocksund Skolan 10	Omregistreringsdatum 1947-01-21 1981-07-01	Akt 01-STÖ-150/1947 01-DAR-1459
---	---	--

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6587159.6	E (SWEREF 99 TM) 672935.0	Registerkarta -DANDERYD
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------

Areal

Område Totalt	Totalareal 2 149 m ² (0,21 ha)	Därav landareal 2 149 m ² (0,21 ha)	Därav vattenareal 0 m ² (0,00 ha)
--------------------------------	--	---	---

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder
Tomtmätning
Fastighetsreglering
Tekniska åtgärder
Nymatning

Datum
1963-04-02
1983-01-19
1983-01-19

Akt
0162-M75/1963
0162-82/55
0162-82/55

Inteckningar

Totalt antal inteckningar : 1
Totalt belopp: 2 000 000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
1	2 000 000 SEK	Datapanbrev	2000-02-23	00/3442

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt	Status	Plannamn
Plantyp Stadsplan Annan Myndighet: 0162 Aktbeteckning: S263 Plananmärkingar: Genomförandetiden Har Utgått	1934-09-07	0162-S4/1934	Beslut	Stockbyområdet
Stadsplan	1985-06-12	0162-P85/0612	Beslut	Norrtäljevägen
Tomtindelning	1972-03-16	0162-T6/1972	Beslut	Skolan
Detaljplan	2000-06-05	0162-P00/0605/1	Beslut	Skolan 20, stocksundsskolan
Laga kraft : 2000-07-05 Genomförandetid : Fr o.m. 2000-07-06 T.o.m. 2015-07-05 Annan Myndighet: 0162 Aktbeteckning: D139				

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Typkod: Hyreshusenhet, bostäder, (320)
Taxeringsenhet: [112690-5]
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet

Taxeringsvärde
3 649 000 SEK

Uppgiftsår
2016

Taxeringsår
2016

därav byggnadsvärde
2 141 000 SEK

därav markvärde
1 508 000 SEK

Taxerad Ägare
556223-3550
Wåhlin Fastigheter Aktieföretag
Box 1133
171 22 Solna

Andel
1/1

Juridisk form
Övriga aktieföretag

Ägandetyper
Lagfaren ägare /
Tomträttsinnehavare

Värderingsenhet på bostadsmark 24481045

Taxeringsvärde
1 508 000 SEK
Byggrätt ovan mark
290 m²

Riktvärdeområde
0162078
Riktvärde byggrätt
5 200 SEK/m²

Värderingsenhet på bostäder 24480045

Taxeringsvärde
2 141 000 SEK
Årtal för hyresnivå

Bostadsyta
237 m²
Hyra
275 000 SEK/år
Tillbyggnadsår

Under byggnad
Nej
Värdeår
1930

Nybyggnadsår
1929

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Adress
Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63

374-601

Hyresvärd
DANDERYDSBOSTÄDER AB
BOX 2073
182 02 DANDERYD

Lokaler
HYRESKONTRAKT med indexklausul
Text vid ruta som kryssats i gäller.
Nr
1207 0 801

Hyresgäst (namn och adress)
SALONG REYES
c/o GADE
Axvägen 49 175 44 JÄRFALLA

Hyresobjekt: Fastighetsbeteckning och adress
Danarö 6
NORA TORG 4

Personnummer/Organisationsnummer
750724-3827

Totalyta, m ² ca 17	Butik, m ²	Kontor, m ²	Lager, m ²	Verkstad, m ²	Övriga utrymmen, m ²
Vinds- utrymme	Nr etc	Källar- utrymme	Nr etc	Garage- plats	Nr etc
					Biluppställ- ningsplats
					Nr etc

Specifikation i övrigt
Om hyresvärden ansöker om frivillig skattskyldighet för uthyrning av lokaler skall hyresgästen som bedriver moms skyldig verksamhet utöver hyran erlægga vid varje tillfälle gällande moms som beräknas på hyresbeloppet samt enligt förekommande klausuler utgående tillägg på vilka moms beräknas.

Lokalen uthyres att användas till
Damfrigering

Hyra per år, kronor (bokstäver)	(siffror)	per kvartal, kronor
Tjogotusen	20.000:-	5.000:-

Indexklausulen
 gäller gäller inte
Bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad **1995** Bastal **256,9**
Bashyran är anpassad till indextalet (=bastalet) för oktober månad angivet år. Hyresvärden äger rätt att utan uppsägning av kontraktet uttaga hyrestillägg med hänsyn till ändringar i konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår enligt den på omstående sida återgivna indexklausulen.

Förfallodag
Hyran betalas senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början. Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen betala ränta enligt räntelagen.

Uppvärmning
 Hyresvärden svarar för lokalens uppvärmning och för varmvatten Hyresgästen svarar för lokalens uppvärmning och för varmvatten

Bränslekostnad
 ingår i hyran ingår ej i hyran Svenska kommunförbundets bränsleklausul gäller, se bilaga nr gäller ej

Vatten och avlopp
 ingår i hyran ingår ej i hyran, avgift utgår enligt bilaga nr

Elektrisk ström (ej för uppvärmning)
 ingår i hyran **Hyresgästen tecknar eget el-abonnemang** bekostas av hyresgästen

Hyrestid (fr o m - t o m)
1995 04 01 - 1998 03 31
Uppsägningstid: Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst nio månader före hyrestidens utgång; i annat fall är kontraktet varje gång förlängt med tre år.

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt.

Lokalen uthyres - om ej annat avtalats - i befintligt skick
 utan inredning med inredning, se bilaga nr

Trappstädning
 ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Snöröjning och sandning
 ingår i hyran **vid egen entré** ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Underhåll av lokalerna och av hyresvärden tillhandahållen inredning ombesörjs och bekostas av **inre underhåll**
 hyresvärden hyresgästen
Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar, se bilaga nr

För skador på skylfönster, entrédörrar och skyltar svarar
 hyresvärden hyresgästen

Emballage- och sophämtning
 ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen
Fastighetens sopunnor får användas endast för motsvarande mängd och typ av avfall som kommer från bostadslägenheter.

Att ombesörja och bekosta åtgärder som försäkringsbolag, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, byggnadsmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för lokalens nyttjande enligt detta avtal åligger
 hyresvärden hyresgästen


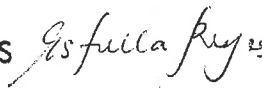
Om fastigheten drabbas av oförutsedda kostnader genom införande eller höjning av fastighetsskatt eller annan avgift skall hyresgästen erlægga ersättning för på lokalen belöpande andel.

Övrigt

Nedanstående bestämmelser skall gälla.
 Denna hyresrätt får inte utan särskilt tillstånd överlätas, upplätas i andra hand eller in-tecknas.
 Lokalens användningssätt får inte ändras utan särskilt tillstånd.

Hyresgästen har rätt att sätta upp skyltar i husets fasad eller dörr och skall ansvara för alla kostnader inklusive myndighetstillstånd som åtgärderna föranleder. Vid avflyttning eller avlägsnandet av skyltarna skall hyresgästen återställa fasaden i ursprungligt skick. Hyresgästen skall inhämta DANDERYDSBOSTÄDER AB:s godkännande av skyltens utformning.

Kontraktet är upprättat i två exemplar av vilka vardera parten tagit ett.

Datum	Hyresvärdens underskrift	Datum	Hyresgästens underskrift
950328	 DANDERYDSBOSTÄDER AB	950321	SALONG REYES 

Undertecknade går i borgen en för båda, båda för en såsom för egen skuld för hyresgästens skyldigheter enligt avtalet och enligt hyreslagstiftningen. Åtagandet gäller även sedan hyresavtalet förlängts.

JÄRFÄLLA 950321

Järfälla 950321

(Ort och datum)

(Ort och datum)





(Namnteckning)

(Namnteckning)

Namnförtydligande

Jeppe Gade 481205-9394

Namnförtydligande

Miraflor Gade 560910-2123

Indexklausul

Den på omstående sida angivna bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad angivet år (=bastalet) enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, skall hyran justeras med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet.

Vid tillämpning av index skall omräkning av hyran göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmast hela tal. Hyran avrundas på samma sätt till heltal kronor. Hyresbeloppet skall aldrig sättas lägre än bashyran.

Hyresändring sker alltid fr o m den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Bestämmelser

Hyresgästen förbinder sig

att inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd göra ändringsarbeten i lokalen eller sätta upp skyltar eller markiser på fastigheten,

att vid avflyttning bortföra sin egendom samt återställa lokalen och fasaden i befintligt skick,

att vid avflyttning till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen,

att vid hyrestidens utgång lämna lägenheten väl rengjord.

Överenskommelse om avflyttning

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m vidstående datum till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.

Datum för upphörande

Datum	Hyresvärdens underskrift	Datum	Hyresgästens underskrift

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Drott Bostad Öst AB	Orgnr	556071-1367
	Box 5530 114 85 STOCKHOLM	Telefon	08-545 830 00
Hyresgäst(er)	Carola Friberg-Röhr	Personnr	450308-1020
		Personnr	
Lägenhetens adress m m	Fastighet/kommun Skolan 12 Danderyd	Trappor	Lägenhet nr
	Postadress Studievägen 2 bv 182 73 Danderyd		
Lägenhetens användning	Lägenheten uthyres för att användas till bostad		
Lägenhetens storlek	Lägenhetstyp (antal rum osv) 4 rum o kök	Lägenhetens area i m ² ca 82	
Till lägenheten hör	<input type="checkbox"/> Vindsutrymme nr <input type="checkbox"/> Källarutrymme nr <input type="checkbox"/>		
Hyrestid	alt 1 Från och med den 1999-12-01 och tills vidare	alt 2 Från och med den till och med den	
Uppsägning	Uppsägning skall ske skriftligen tidigast till månads- skifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen.	Uppsägning skall ske skriftligen minst kalendermånader före hyrestidens utgång	
Förlängning	i annat fall är kontraktet förlängt med månad(er) för varje gång.		
Hyra	Kronor 65 929	per år utgörande <input checked="" type="checkbox"/> total hyra <input type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg	
Förhandlings- klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Parterna förbinder sig att godta den hyra och de andra hyresvillkor, lägenhetens och husets skick, gemensamma anordningar i huset samt övriga boendeförhållanden i den mån de rör hyresgästerna gemensamt varom på grundval av gällande förhandlingsordning överenskommelse kan komma att träffas mellan å ena sidan hyresvärd eller till Sveriges Fastighetsägareförbund ansluten fastighetsägareförening och hyresvärd, som med fastigheten är ansluten till sådan förening, samt å andra sidan organisation av hyresgäster. Med organisation av hyresgäster ovan avses: <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund <input type="checkbox"/> annan organisation av hyresgäster, nämligen		
Värme och varmvatten	Erf. uppvärmning av lägenheten ombesörjes av <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen	Varmvatten tillhandahålls <input checked="" type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> annan tid nämligen	
	Kostnader för <input type="checkbox"/> uppvärmning och varmvatten <input type="checkbox"/> Va	betalas av hyresgästen efter individuell mätning enligt bifogade klausul.	bilaga
Tillval av utrustning m m	Lägenheten omfattas av <input type="checkbox"/> tillval <input type="checkbox"/>		bilaga
Hushållset	<input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang <input type="checkbox"/> ingår i hyran		
Trappstädning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjes och bekostas av hyresgästen		
Garage/bilplats	<input type="checkbox"/> särskilt avtal gäller <input type="checkbox"/> avgift för garage/bilplats nr		ingår i hyran
Hyrans betalning	Hyran skall erläggas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början till postgiro nr 4906802-6 eller bankgiro nr eller kontant till hyresvärden eller dennes ombud		
Betalnings- påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlagga ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.		
Reservnycklar	Hyresgästen <input type="checkbox"/> medger <input checked="" type="checkbox"/> medger ej	hyresvärden rätt att inneha reservnyckel till lägenheten	
Övrigt	På sida två "Allmänna villkor" och "Särskilda bestämmelser" gäller för hyresavtalet. Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare hyresavtal mellan parterna upphör att gälla fr o m dagen för detta avtals ikraftträdande.		
Underskrift	Ort/datum Stockholm 1999 11 11	Ort/datum Stockholm 1999 11 11	
	Hyresvärd Drott Bostad Öst AB	Hyresgäst  Carola Friberg-Röhr	Personnr 450308-1020
		Hyresgäst 	Personnr

HYRESKONTRAKT FÖR BOSTADSLÄGENHET

Sid 2 (2)
Nr 768-1,1

Allmänna villkor	<p>Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för tid, varunder hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten. Arbetet skall dock utföras utan onödig tidsutdräkt.</p> <p>I enlighet med hyreslagen åligger det hyresgästen att väl vårda lägenheten och vad som hör till denna samt vid dess nyttjande iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Bl a Fastighetsägareförbundets broschyr "Välkommen som hyresgäst!" innehåller råd och anvisningar i nämnda avseenden. I broschyren finns för övrigt exempel på båda parter rättigheter och skyldigheter.</p> <p>Hyresgästen förbinder sig</p> <p>att inte utan hyresvärdens eller hyresnämndens tillstånd upplåta hela lägenheten i andra hand</p> <p>att inte utan särskilt tillstånd uppsätta anslag, skyltar, markiser, utomhusantenner eller dylikt på fastigheten samt att vid reparation av densamma på egen bekostnad nedtaga och i förekommande fall återuppsätta desamma; meddelanden kan dock anslås på därför avsedd tavla</p> <p>att på egen bekostnad låta bortforsla för sopnedkast eller soptunna olämpligt avfall såvida inte hyresvärden särskilt tillhandahåller container eller liknande</p> <p>att hålla till lägenheten hörande balkong eller altan fri från snö och is</p> <p>att i fastigheten där trappstädning inte ingår i hyran i tur med övriga hyresgäster ombesörja trappstädningen</p> <p>att hålla lägenheten tillgänglig för sotning och rensning av kanaler</p> <p>att vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen.</p> <p>Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans/hennes åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras</p> <p> på grund av krig eller upplöpp</p> <p> på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>								
Särskilda bestämmelser	<p>Detta avtal ersätter tidigare tecknat avtal med hyresgästen.</p>								
Överenskommelse om avflyttning	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att jämte husfolk ha avflyttat.</p> <table border="1" data-bbox="306 1668 1423 2004"><tr><td colspan="2">Ort/datum</td></tr><tr><td>Hyresvärd</td><td>Hyresgäst(er)</td></tr><tr><td></td><td>Hyresgästens maka/make/sammanboende</td></tr><tr><td></td><td>Hyresgästens nya adress</td></tr></table>	Ort/datum		Hyresvärd	Hyresgäst(er)		Hyresgästens maka/make/sammanboende		Hyresgästens nya adress
Ort/datum									
Hyresvärd	Hyresgäst(er)								
	Hyresgästens maka/make/sammanboende								
	Hyresgästens nya adress								