

FÖRLIKNINGSAVTAL

1. PARTER

- 1.1 Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, org. nr. 212000-0142, nedan benämnd **Staden**

och
- 1.2 Myntet Invest Kommanditbolag, org. nr. 969681-1976, nedan benämnt **Bolaget**.
- 1.3 Staden och Bolaget benämns nedan gemensamt **Parterna**.

2. BAKGRUND

- 2.1 Staden äger fastigheten Ulvsunda 1:1 i Stockholms kommun, nedan benämnd **Fastigheten**.
- 2.2 Mellan Parterna förelåg till och med år 2014 ett arrendeavtal, nr 40788, med tilläggsavtal, nedan benämnt **Arrendeavtalet**, avseende del av Fastigheten. Arrendeavtalet upphörde 2014-12-31 i enlighet med villkor härom i avtalet.
- 2.3 Efter Arrendeavtalets upphörande har Bolaget fortsatt att nyttja det enligt Arrendeavtalet upplåtna området liksom ytterligare ett mycket litet område i omedelbar anslutning till det området. Det sammanlagda området är markerat med röd linje på karta i bilaga 1, och benämns nedan **Området**.
- 2.4 Staden har fakturerat Bolaget och Bolaget har betalat för nyttjandet av Området till och med år 2023.
- 2.5 Staden har sagt upp Bolagets nyttjanderätt till Området till upphörande 2023-12-31. Bolaget har dock bestritt uppsägningen och har inte avflyttat från Området.
- 2.6 Parterna har olika uppfattning avseende vad för slags nyttjanderätt som förelegat avseende Området efter Arrendeavtalets upphörande samt vilka villkor som gäller för nyttjandet.
- 2.7 Staden ansökte 2024-02-15 om stämning mot Bolaget med yrkande att Bolaget ska förpliktas att genast avflytta från Området, genast bortföra byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i och över mark från Området samt genast i

övrigt återställa Området i tjänligt skick om avflyttning. Staden yrkade vidare skadestånd för Bolagets nyttjande av Området efter 2023-12-31.

- 2.8 Bolaget har bestritt Stadens yrkanden och har för egen del ansökt om genstämning mot Staden och yrkat skadestånd av Staden för det fall Bolaget förpliktas avflytta från Området.
- 2.9 Bolaget har efter 2023-12-31 deponerat belopp motsvarande tidigare utgående avgift, 36 373 kronor per månad, hos länsstyrelsen. Totalt deponerat belopp uppgår 2025-04-03 till 581 968 kr och benämns nedan **Deponeringsbeloppet**.
- 2.10 Parternas talan mot varandra, nedan gemensamt benämnda **Twisten**, handläggs av Solna tingsrätt i mål nr T 1695-24. Huvudförhandling i målet är planerad den 8-9 april 2025.
- 2.11 Efter förhandlingar mellan Parterna har Parterna träffat förlikning enligt nedan.

3. FÖRLIKNING

- 3.1 Det föreligger inte längre någon rätt för Bolaget att nyttja Området. Alla tidigare förekommande avtal om nyttjanderätt, oavsett slag, mellan Parterna avseende Fastigheten har upphört.
- 3.2 Bolaget ska avflytta från Området, bortföra samtliga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i och över mark från Området samt i övrigt återställa Området i tjänligt skick. Bolaget ska vidare tillse att alla eventuellt förekommande hyresgäster eller nyttjanderättshavare i övrigt inom Området avflyttar. Bolaget ansvarar ensamt för eventuella anspråk från sådana hyresgäster eller nyttjanderättshavare.
- 3.3 Förpliktelseerna i punkt 3.2 ovan, nedan benämnda **Förpliktelseerna**, ska vara uppfyllda av Bolaget senast 2027-11-30. Tiden fram till detta datum benämns **Avvecklingsperioden**.
- 3.4 Under Avvecklingsperioden, längst till 2027-11-30, utgår inte någon avgift från Bolaget till Staden.
- 3.5 Bolaget ska betala ett belopp motsvarande Deponeringsbeloppet till Staden senast en månad efter att beslut enligt punkt 3.14 nedan vunnit laga kraft. Betalning ska ske genom insättning på plusgirokonto 99224-8 med angivande av referens 'arrende 40788'.



- 3.6 Staden ska betala ett belopp om 5 440 000 kr till Bolaget senast en månad efter att beslut enligt punkt 3.14 nedan vunnit laga kraft. Betalning ska ske genom insättning på konto nr 6165-115 866 418 med angivande av referens 'Myntet'.
- 3.7 Senast 2027-11-30 ska Parterna gemensamt hålla en syn av Området för att bedöma om Förpliktelserna är uppfyllda. För det fall Parterna har olika uppfattning härom äger part rätt att påkalla anlita av en oberoende part för att bedöma om Förpliktelserna har uppfyllts. Kostnaderna för sådan granskning ska betalas av Parterna med hälften vardera.
- 3.8 Staden ska betala ett belopp om 1 360 000 kr till Bolaget inom en månad från det att Förpliktelserna uppfyllts av Bolaget. Betalning ska ske genom insättning på konto nr 6165-115 866 418 med angivande av referens 'Myntet'.
- 3.9 För det fall Förpliktelserna inte uppfyllts av Bolaget senast 2027-11-30 får dessa verkställas på Bolagets bekostnad men om en oberoende part har anlåtats enligt punkt 3.7 ovan får dock så inte ske innan sådan bedömning skett.
- 3.10 För det fall Förpliktelserna inte uppfyllts av Bolaget senast 2027-11-30, eller efter en bedömning av en oberoende part återopad enligt punkt 3.7 ovan, ska Bolaget till Staden återbetala 5 440 000 kr. Betalning enligt punkt 3.8 ovan ska i sådant fall inte ske.
- 3.11 Humlan Fastighetsutveckling AB, org. nr. 556644-4856, Goddard Bolt Holding AB, org. nr. 559334-0994, Levay Multimedia AB, org. nr. 556488-8468 och Svearike Fastighets AB, org. nr. 556597-2287 har ställt borgen, bilaga 2, till säkerhet för Förpliktelserna och Bolagets åtaganden i övrigt enligt detta förlikningsavtal.
- 3.12 Genom fullgörandet av Parternas åtaganden enligt detta förlikningsavtal är Parternas samtliga mellanhavanden med anledning av Bolagets nyttjande av Området samt Tvisten slutligt reglerade, innebärande att ingen av Parterna har något anspråk av något slag på den andre, med anledning av Bolagets nyttjande av Området samt Tvisten.
- 3.13 Parterna ska omgående underrätta Solna tingsrätt om detta förlikningsavtals tecknande liksom begära att huvudförhandlingen i mål nr T 1695-24 ställs in.
- 3.14 Detta förlikningsavtal är till alla delar förfallet om inte exploateringsnämnden senast den 30 oktober 2025 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.
- 3.15 Parterna ska omgående efter att beslut enligt punkt 3.14 ovan vunnit laga kraft begära att Solna tingsrätt skriver av mål nr T 1695-24. Parterna förbinder sig vidare att inte yrka ersättning för sina respektive rättegångskostnader i målet.



Detta förlikningsavtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Parterna tagit var sitt.

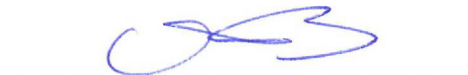
Stockholm den 20250404

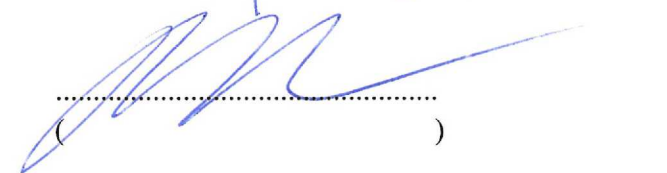
Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Myntet Invest Kommanditbolag

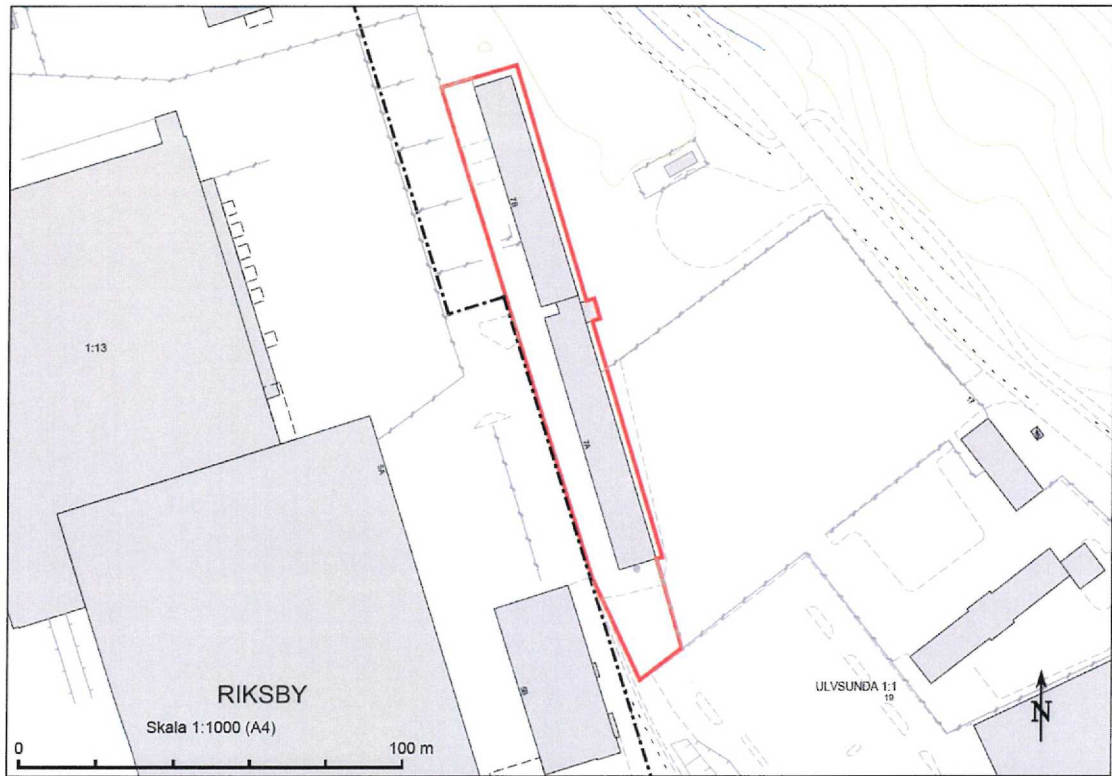

(Matilda Lewis)


(Oskar Bjellie)


(Enl Flåmark)

()

Bilagor

1. Karta med Området markerat med rött
2. Borgensförbindelse



OK

PA