

Mellan Stockholms kommun, genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Archimedes Fastighets AB (org.nr. 556242-5637), nedan kallad **Bolaget**, Archimedes Hus A Fastighets AB (org.nr 559537-2540), Archimedes Hus B Fastighets AB (org.nr 559537-2557), Archimedes Hus C Fastighets AB (org.nr 559537-2565), Archimedes D1 Fastighets AB (org.nr 559334-6777), Archimedes F1A Fastighets AB (org.nr 559334-6785), Archimedes F2B Fastighets AB (org.nr 559334-6793), Bostadsrättsföreningen Archimedes E (org.nr 769634-9500), samtliga bolag och föreningen inklusive Bolaget nedan kallade **Fastighetsägaren**, har träffats följande

TILLÄGG TILL EXPLOATERINGSAVTAL

§ 1

BAKGRUND

Mellan Bolaget och Staden tecknades ett exploateringsavtal inom Archimedes 1 den 2020-01-13 och därefter tecknades ett tillägg till detta 2020-09-08, nedan gemensamt benämnda **Exploateringsavtalet**.

Sedan Exploateringsavtalet tecknades har den ursprungliga fastigheten Archimedes 1 delats upp i flera fastigheter med nya ägare enligt följande.

| Fastighet: | Ägare: |
|----------------|-------------------------------------|
| Hattfabriken 1 | Archimedes Hus A Fastighets AB |
| Hattfabriken 2 | Archimedes Hus B Fastighets AB |
| Hattfabriken 3 | Archimedes Hus C Fastighets AB |
| Hattfabriken 4 | Archimedes D1 Fastighets AB |
| Hattfabriken 5 | Archimedes F1A Fastighets AB |
| Hattfabriken 6 | Archimedes F2B Fastighets AB |
| Hattfabriken 7 | Bolaget |
| Utombordaren 1 | Bostadsrättsföreningen Archimedes E |

Detta tilläggsavtal till Exploateringsavtalet syftar till att åstadkomma överensstämmelse mellan partsförhållande och fastighetsägande.

§ 2

TILLÄGG AV PARTER OCH SOLIDARISKT ANSVAR

Genom undertecknande av detta tilläggsavtal inträder Archimedes Hus A Fastighets AB (org.nr 559537-2540), Archimedes Hus B Fastighets AB (org.nr 559537-2557), Archimedes Hus C Fastighets AB (org.nr 559537-2565), Archimedes D1 Fastighets AB (org.nr 559334-6777), Archimedes F1A Fastighets AB (org.nr 559334-6785), Archimedes F2B Fastighets AB (org.nr 559334-6793), Bostadsrättsföreningen Archimedes E (org.nr 769634-9500) som parter i Exploateringsavtalet tillsammans med Bolaget.

Med "Fastighetsägaren" avses såväl i Exploateringsavtalet som i detta tilläggsavtal samtliga i föregående stycke nämnda nya parter och Bolaget.

Archimedes Hus A Fastighets AB (org.nr 559537-2540), Archimedes Hus B Fastighets AB (org.nr 559537-2557), Archimedes Hus C Fastighets AB (org.nr 559537-2565), Archimedes D1 Fastighets AB (org.nr 559334-6777), Archimedes F1A Fastighets AB (org.nr 559334-6785), Archimedes F2B Fastighets AB (org.nr 559334-6793), Bostadsrättsföreningen Archimedes E (org.nr 769634-9500) och Bolaget är solidariskt ansvariga gentemot Staden för det rätta fullgörandet av samtliga de förpliktelser och åtaganden som åligger Fastighetsägaren och respektive bolag och förening enligt Exploateringsavtalet och detta tilläggsavtal.

§ 3

ÖVRIGA ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG TILL EXPLOATERINGSAVTALET

Punkten 3.3 Lokaler ändras enligt följande.

"Fastighetsägaren" ersätts med "Archimedes F2B Fastighets AB" under denna punkt.

Punkten 3.4 Kommunala anläggningar ändras enligt följande.

Under rubriken "*Inom Planområdet*" ska "Bolaget" ersättas med "Fastighetsägaren".

Under rubriken "*Kostnadsfördelning*" ska följande tilläggas:

Bolaget har hittills betalat exploateringsbidrag fram till och med oktober 2024 med ett belopp om 38.817.867 kr.

Staden ska fakturera det kvarstående exploateringsbidrag som Fastighetsägaren ska erlægga till Staden enligt Exploateringsavtalet för perioden från och med november 2024 och framåt med fördelning och fakturering enligt följande:

Archimedes Fastighets AB

4 %

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Archimedes Hus A Fastighets AB | 11,5 % |
| Archimedes Hus B Fastighets AB | 11,0 % |
| Archimedes Hus C Fastighets AB | 11,0 % |
| Archimedes D1 Fastighets AB | 8,5 % |
| Bostadsrättsföreningen Archimedes E | 9,0 % |
| Archimedes F1A Fastighets AB | 22,5 % |
| Archimedes F2B Fastighets AB | 22,5 % |

Bolaget ska, utan beaktande av ovan kostnadsfördelning, svara för 100 % av Stadens slutliga kostnad för framtagande av detta tilläggsavtal och därmed sammanhängande arbete. Den slutliga kostnaden kommer att beräknas utifrån slutlig faktisk kostnad, i förekommande fall beräknad utifrån vid var tid gällande timprislista. Staden kommer att fakturera Bolaget denna del av exploateringsbidraget separat efter det att detta tilläggsavtal behandlats i exploateringsnämnden.

Som framgår ovan under § 2 ovan svarar bolagen och föreningen solidariskt gentemot Staden för erläggande av exploateringsbidragen.

I Exploateringsavtalet och detta tilläggsavtal förekommande belopp redovisas exklusive moms. I det fall ersättningar avser momspliktiga tjänster tillkommer lagstadgad moms. För närvarande faktureras exploateringsbidrag i detta Exploateringsavtal med tilläggsavtal, som tas ut enligt 6 kap 40 § PBL, utan moms. För det fall det av lag eller annan författning, eller beslut av myndighet, följer att moms ska erläggas på hela eller del av bidraget så tillkommer detta med vid varje tidpunkt gällande skattesats och Fastighetsägaren är då skyldiga att erlægga sådan moms.

§ 4

ÖVRIGT

I övrigt gäller Exploateringsavtalet oförändrat.

§ 5

TILLÄGSAVTALETS GILTIGHET

Detta tilläggsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte exploateringsnämnden senast 2026-12-31 godkänner tilläggsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i nio likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Archimedes Fastighets AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

För Archimedes Hus A Fastighets AB

För Archimedes Hus B Fastighets AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

För Archimedes Hus C Fastighets AB

Archimedes D1 Fastighets AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

För Bostadsrättsföreningen Archimedes E

För Archimedes F1A Fastighets AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

För Archimedes F2B Fastighets AB

.....
()

.....
()

Bekräftelse avseende borgensförbindelse

ALM Equity AB (org nr. 556549-1650) har upprättat en borgensförbindelse där bolaget, såsom för egen skuld (proprieborgen), svarar solidariskt med Fastighetsägaren eller den eller de som senare kan komma att förvärva fastigheten Archimedes 1 eller del därav, gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga de åtaganden och förpliktelser som åligger Fastighetsägaren eller förvärvaren enligt exploateringsavtalet.

Härmed bekräftas att tecknad borgensförbindelse gäller för Exploateringsavtalet inklusive detta tilläggsavtal samt för Fastighetsägarens, Archimedes Fastighets AB (org.nr. 556241-5637), Archimedes A1 Fastighets AB (org.nr. 559334-6744), Archimedes B1 Fastighets AB (org.nr. 559334-6751), Archimedes C1 Fastighets AB (org. nr. 559334-6769), Archimedes D1 Fastighets AB (org.nr. 559334-6777), Bostadsrättsföreningen Archimedes E (org. nr. 769634-9500), Archimedes F1A Fastighets AB (org.nr. 559334-6785) och Archimedes F2B Fastighets AB (org.nr. 559334-6793) åtaganden och förpliktelser enligt exploateringsavtalet och tecknade tilläggsavtal.

Stockholm den

För ALM Equity AB

.....
()

.....
()