

2020-12-08

# Köpekontrakt avseende överlåtelse av fastigheten Stockholm Lilla Sjövillan 1

Dagtecknat 2020-12-08

---

Mellan;

**(1) Stockholms kommun**

och

**(2)** 

---

**KÖPEKONTRAKT**

---

MR

KB

AK

**Säljare:** Stockholms kommun, genom dess  
fastighetsnämnd ("Säljaren")  
Box 8312  
104 20 Stockholm

**Köpare:**

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Fastighet:** Stockholm Lilla Sjövillan 1 ("Fastigheten")

### 1. Bakgrund

Säljaren äger i dag Fastigheten som är belägen på Äppelviksvägen 43 i Bromma. Fastigheten är bebyggd med en byggnad "Lilla Sjövillan" som är avsedd för bostadsändamål.

### 2. Överlåtelsemening

Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen på nedan angivna villkor mot ett vederlag uppgående till Köpeskillingen.

### 3. Tillträde

Köparen ska tillträda Fastigheten senast första vardagen i veckan som följer sex veckor efter att fastighetsnämnden i Stockholms kommun beslut om godkännande av detta köpekontrakt vunnit laga kraft ("Tillträdesdagen").

Äganderätten till Fastigheten övergår från Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen sedan Köpeskillingen erlagts. Köparen äger ej rätt att överlåta Fastigheten vidare innan hela Köpeskillingen erlagts. Detta gäller även transport av överlåtelsen.

### 4. Köpeskillingen

Köpeskillingen utgör ett belopp om nitton miljoner tvåhundra femtio tusen (19 250 000) kronor och skall erläggas med en handpenning om 1 925 000 kronor i samband med undertecknandet av detta köpekontrakt. Resterande del av Köpeskillingen, slutlikviden, om 17 325 000 kronor skall erläggas på Tillträdesdagen.

MA K.B.  
AK

Köpeskillingen skall erläggas genom insättning till Säljarens bankkonto nr 9960-4200620039 hos Nordea ("Säljarens Konto") så att medlen omedelbart kan disponeras av Säljaren. Vid insättningen skall anges att beloppet avser "Lilla Sjövillan 1, KST 104091".

**5. Hävning, skadestånd m.m.**

Det är av väsentlig betydelse för Säljaren att Köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i punkt 4. Betalar inte Köparen handpenningen i rätt tid har Säljaren rätt att häva köpet.

Skulle Köparen på Tillträdesdagen brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt punkten 4 ovan, äger Säljaren rätt till skälig ersättning motsvarande dröjsmålsränta, samt för de fall bristen inte är av ringa betydelse äger Säljaren rätt att omedelbart häva köpet och skall ersättas för all uppkommen skada bristen orsakar. Säljaren är därvid skyldig att i möjligaste mån begränsa sin skada.

**6. Fastighetens skick m m**

Köparen är medveten om sin undersökningsplikt. Köparen bekräftar att Köparen haft möjlighet att noggrant besikta Fastigheten och dess skick och i övrigt undersöka förhållanden av betydelse för Fastigheten, dess skick eller värde. Köparen har därvid genomfört en noggrann och omfattande så kallad due diligence avseende Fastigheten och till Fastigheten hörande förhållanden, såsom exempelvis byggnad och rättsliga belastningar.

**7. Säljarens garantier m.m.**

Säljarens garantier enligt denna punkt 7 avser förhållandena per Tillträdesdagen om inte annat särskilt framgår av en särskild garanti.

Säljaren garanterar att;

- 7.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten och att alla sådana föremål på Fastighetens mark och byggnader som enligt jordabalken kan vara fastighets-, byggnads- eller industritillbehör ingår i denna och övergår på Köparen i samband med köpet;
- 7.2 Fastigheten t.o.m. Tillträdesdagen är försäkrad i enlighet med Bilaga 7.2.
- 7.3 Fastigheten inte är belastad av inskrivningar, pantbrev, in-teckningar eller andra belastningar eller nyttjanderätter utöver vad som framgår av bifogat utdrag ur Lantmäteriverkets fastighetsregister Bilaga 7.3.

*mk*  
*KB*  
*AK*

**8. Köpebrev m.m.**

Sedan Köpeskillingen erlagts på sätt som anges i punkt 4, skall Säljaren upprätta köpebrev som undertecknas och utväxlas mellan parterna.

**9. Lagfart, pantbrev m.m.**

Köparen förbinder sig att inom tre månader från Tillträdesdagen ansöka om lagfart samt svara för samtliga kostnader härför. Stämpelskatt och övriga kostnader för inskrivning av detta fång samt kostnader för uttag av pantbrev skall betalas av Köparen ensam.

Lagfart får inte sökas på denna handling utan får sökas först sedan köpebrev utfärdats.

**10. Faran för Fastigheten och försäkring**

Säljaren står faran för att Fastigheten skadas eller försämras före Tillträdesdagen. Säljaren garanterar att Fastigheten samt på Fastigheten uppförd byggnad till och med Tillträdesdagen är försäkrad i enlighet med bilaga 7.2. och att premien till dess kommer att betalas.

**11. Utgifter och inkomster**

Skatter, räntor, avgifter, försäkringspremier och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen betalas av Säljaren och från och med Tillträdesdagen av Köparen. Fastighetsskatt utgör kostnad för Fastigheten. Inkomster från Fastigheten fördelas på samma sätt som utgifterna. Parterna är överens om att på Tillträdesdagen låta verkställa avläsning av eventuell vatten, värme- och elförbrukning. Säljaren ska senast två veckor före Tillträdesdagen upprätta och översända likvidavräkning till Köparen och parterna ska på Tillträdesdagen reglera nettot enligt denna.

**12. Villkor**

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet utan ytterligare ersättningsrätt för någondera part om inte fastighetsnämnden i Stockholms kommun senast 2021-05-01 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner detta köpekontrakt. Om köpet blir ogiltigt på grund av att villkoren i denna punkt ej uppfylls svarar vardera parten själv för sina kostnader med anledning av detta. Om köpet blir ogiltigt enligt ovan återbetalas även erlagd handpenning till Köparen.

**13. Fullständighet, ändring och tillägg**

Detta avtal innehåller allt som avtalats mellan Köparen och Säljaren angående överlåtelsen av Fastigheten. Ändring av eller tillägg till detta köpekontrakt, inklusive dess bilagor, kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av Köparen och Säljaren.

#### 14. Tvist

Tvist med anledning av detta skall avgöras enligt svensk rätt av allmän domstol.

#### 15. Övriga handlingar

Utöver detta köpekontrakt med dess bilagor så har Köparen inför köpet tagit del av bland annat följande handlingar;

- Aktkopia Lantmäteriförrättning, 0180K-2017-18390
- Teknisk statusbesiktning, DENSIA, 2020-11-09
- Energideklaration, 2020-05-15
- Bebyggelsehistorisk inventering, juni 2014
- Planbeskrivning, Dp 2013-15414
- Plankarta, Dp 2013-15414-54
- Radonmätning, 2017-07-12
- Uppmätning, 2018-03-28
- Besiktningsprotokoll avseende kakelugnar, 2020-11-17



Stockholms kommun, genom dess  
fastighetsnämnd

Stockholm  
2020-12-08



Anders Kindberg, fastighetsdirektör

---

Thomas Schili



Fastighet  
STOCKHOLM LILLA SJÖVILLAN \*1

## Bisnode Utökad fastighetsrapport inkl taxering

## Fastighet

<b>Beteckning</b> STOCKHOLM LILLA SJÖVILLAN *1	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2020-01-03	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2019-11-21	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2020-12-03
--	---	--	---

**Nyckel**  
010536018

<b>Distrikt</b> Västerled	<b>Distriktskod</b> 215012
------------------------------	-------------------------------

## Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
802000-8598 Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret Box 8189 104 20 Stockholm	1/1	1909-07-15	09/176

**Inskrivet ägande**  
Organisationsnr: 802000-8598  
Lagfaren ägare: STOCKHOLMS KOMMUN  
Köp 1909-03-15 Andel: 1/1  
Ingen köpeskilling redovisad.  
Anmärkning: Anmärkning 84/18570  
Anmärkning: Kommunens lagfartsförhållanden ej utredda saknas

## Adress

**Adress**  
Äppelviksvägen 43  
167 53 Bromma

## Läge, karta

<b>Område</b> 1	<b>N (SWEREF 99 TM)</b> 6579971.8	<b>E (SWEREF 99 TM)</b> 669707.7	<b>Registerkarta</b>
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	----------------------

## Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
<b>Totalt</b>	799 m <sup>2</sup> (0,08 ha)	799 m <sup>2</sup> (0,08 ha)	0 m <sup>2</sup> (0,00 ha)

## Fastighetsrättsliga åtgärder

<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b> Avstyckning Anläggningsåtgärd Fastighetsreglering	<b>Datum</b> 2018-03-20	<b>Akt</b> 0180K-2017-18390
--	----------------------------	--------------------------------

## Rättigheter/Servitut m.m.

### PARKERING

Åtgärdsdtpunkt: 2018-03-20 Förmån

Officialservitut

0180K-2017-18390.1

## Ursprung

STOCKHOLM ÄPPELVIKEN

1:7

## Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

### Planer

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Detaljplan	2017-10-05	0180K-P2013-15414	Beslut	ÄPPELVIKEN 1:7 VID KV FLYTTBLOCKET
Laga kraft : 2017-10-27				
Genomförandetid : Fr.o.m. 2017-10-28 T.o.m. 2022-10-27				

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

### Gemensamhetsanläggningar

STOCKHOLM ÄPPELVIKEN GA:1

## Taxeringsuppgifter

### Taxeringsenhet

Typkod: Småhusenhet, bebyggd, (220)

Taxeringsenhet: [747922-8]

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Uppgiftsår  
2019

Taxeringsår  
2019

### Taxeringsvärde

11 199 000 SEK

### därav byggnadsvärde

2 799 000 SEK

### därav markvärde

8 400 000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
802000-8598 STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET BOX 8189 104 20 STOCKHOLM	1/1	Juridisk form ej utredd	Lagfaren ägare / Tomträttsinnehavare

### Värderingsenhet småhusmark 301511831

#### Taxeringsvärde

8 400 000 SEK

#### Tomtareal

799 m<sup>2</sup>  
(0,08 ha)

#### Riktvärdeområde

0180013

#### Strand

Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger  
högst 75 m från strandlinjen och med  
egen strand.

Antal lika  
1

#### Vatten o avlopp

Kommunalt vatten året om Kommunalt  
avlopp

### Fastighetsrättsliga förhållanden

Självständig/Brukningssentrum

### Värderingsenhet småhusbyggnad 301527596

#### Taxeringsvärde

2 799 000 SEK

#### Bostadsyta

128 m<sup>2</sup>

#### Bebyggelsestyp

Friliggande

#### Bitrymmesyta

42 m<sup>2</sup>

#### Total standardpoäng

28

#### Värdeyta

136 m<sup>2</sup>

*Handwritten signatures and initials:*  
M7, AK, KB



**Nybyggnadsår**  
1909  
**Under byggnad**  
Nej

**Tillbyggnadsår**  
**Antal lika**  
1

**Värdeår**  
1929

### Myndighetsadresser

**Adress**  
Lantmäteriet  
Landsarkivet Härnösand

**Telefon:** 0771-63 63 63  
**Telefon:** 010-476 70 00

Ansvarig: Lantmäteriet

*mf AK*  
*KB*

# Försäkringsbrev

**Utskriftsdatum**  
2019-12-18

**Försäkringsnummer**  
20E177SE46-36

**Försäkringsperiod**  
2020-01-01 - 2020-12-31

**Kundansvarig**  
Helena Brandelius

**Försäkringstagare**  
Fastighetskontoret  
Hantverkargatan 2  
112 21 Stockholm

**Organisationsnummer**  
212000-0142

**Försäkringspremie**  
Enligt faktura

## Försäkringens omfattning

## Försäkringsbelopp i KSEK

Hysesförlustförsäkring	270 000
Egendomsförsäkring	17 581 007

## Självrisk

## Belopp i SEK

Hysesförlustförsäkring	473 000
Egendomsförsäkring	473 000

## Försäkringsvillkor

Undantag för skador till följd av terrorism	S 900:1
Egendomsförsäkring	A 100:3
Extrakostnads- och hyresförlustförsäkring	A 200:3

## Kompletterande information

### Gemensam självrisk:

Försäkringen gäller med gemensam självrisk för egendoms- och hyresförlustförsäkringen.

### Villkor A100 p6.3:

Med ändring av försäkringsvillkor A100 p6.3 gäller försäkringen för kv Skeppsholmen 1:5, Fullriggaren af Chapman.

*MF*  
*UB*  
*MC*

**Hyresförlustförsäkring:**

Ansvarstid 24 månader.  
Försäkringen gäller endast i de fall lokalen är uthyrd till en extern hyresgäst vid skadetillfället, vilket innebär att försäkringen inte gäller i de fall hyresgästen är ett bolag, förvaltning eller annan enhet inom Stockholms stad.

**Merkostnad p.g.a. byggnads kulturhistoriska eller konstnärliga värde:**

Med ändring av punkt 13.1.1 i villkor A 100 gäller försäkringen med ett försäkringsbelopp av 20 MSEK per skada avseende merkostnad p.g.a. byggnads kulturhistoriska eller konstnärliga värde.

**Merkostnad avseende myndighets krav:**

Med ändring av punkt 13.1.1 i villkor A 100 gäller försäkringen med ett försäkringsbelopp av 20 MSEK per skada för merkostnad avseende myndighets krav.

**Allriskförsäkring:**

Allriskförsäkring enligt punkt 10.13 i villkor A 100 gäller med ett högsta försäkringsbelopp av 25 MSEK per skada.

**Oljeskadeförsäkring:**

Med ändring av villkor A 100 gäller försäkringen med ett försäkringsbelopp av 10 MSEK per skada avseende oljeskadeförsäkring.

**Tillkommande objekt:**

Tillkommande fastigheter överstigande 1 000 kvm skall snarast möjligt anmälas till S:t Erik Försäkrings AB.

**Revisionsbesiktning:**

Elektrisk starkströmsanläggning skall revisionsbesiktigas i enlighet med punkt 11.1.2 i villkor A 100.

*JMF*  
*KB*  
*AM*

**Begränsade försäkringsbelopp:**

För försäkringen gäller, utöver i försäkringsbrev och villkor angivna begränsningar, följande begränsningar avseende försäkringsbelopp:

Totalt försäkringsbelopp (loss limit)  
3 200 000 KSEK per skada och år

Inom det totala försäkringsbeloppet gäller följande begränsningar (sublimiter):

Storm, översvämning och jordskalv  
500 000 KSEK per skada och försäkringsår

Krav som inte ingår i traditionell brand-, inbrott-, vatten- eller maskinförsäkring  
500 000 KSEK per skada och försäkringsår

Inventarier per försäkringsställe  
350 000 KSEK per skada och försäkringsår

Dessa belopp är gemensamma för samtliga förvaltningar, stiftelser och bolag som har försäkring i S:t Erik Försäkrings AB.

**Överlåta försäkringsfordran:**

Försäkringstagaren har inte rätt att överlåta försäkringsfordran till tredje man utöver bestämmelserna i Försäkringsavtalslag (2005:104) 9 kap. §§ 1-6.

**Prisbasbelopp:**

Prisbasbeloppet för 2020 är 47 300 SEK.

