

Mellan

- (1) Castellum Stockholm AB, 556002-8952 ("**Castellum**") och
- (2) Stockholms kommun genom Järva stadsdelsnämnd, 212000-0142 ("**Staden**") har träffats följande

FÖRLIKNINGSAVTAL

1 BAKGRUND

- 1.1 Castellum äger fastigheten Stockholm Mandelblomman 15 ("**Fastigheten**"). Fastigheten är belägen på Avestagatan 29/Kronofogdevägen 56, 163 53 Spånga. Inom Fastigheten har Staden sedan många år hyrt lokaler som tillsammans omfattar ca 2 000 kvm ("**Lokalerna**") enligt åtta hyresavtal med avtalsnummer; 401113-2002, 401113-2003, 401113-2013, 401113-2021, 401113-2031, 401113-2034, 401113-2036, 401113-2040 (benämns tillsammans "**Hyresavtalen**").
- 1.2 Staden har den 12 februari 2024 sagt upp Hyresavtalen till upphörande genast ("**Uppsägningen**"). Till grund för Uppsägningen har Staden gjort gällande att det föreligger sådana brister i Lokalerna som ger Staden rätt att säga upp Hyresavtalen till upphörande genast. Castellum har bestritt att det föreligger sådan rätt för Staden.
- 1.3 Castellum har den 5 mars 2024 framställt krav på betalning till Staden om 7 030 421 kronor, exklusive moms, avseende skadestånd för utebliven hyra under kvarvarande hyrestid enligt Hyresavtalen. Castellum har därutöver framställt krav på ersättning för återställande och reparation av Lokalerna med 5 125 000 kr, exklusive moms. Staden har bestritt Castellums krav och har för egen del framställt krav på återbetalning av hyra med 383 060 kr, exklusive moms, hyresnedsättning om 2 788 932 kr, exklusive moms, och skadestånd om 579 361 kr. Parternas anspråk gentemot varandra har sin grund i Hyresavtalen och benämns "**Twisten**".
- 1.4 Parterna har därefter fört förlikningsdiskussioner och enats om följande förlikning ("**Förlikningsavtalet**").

2 FÖRLIKNINGSAVTAL

- 2.1 Parterna är genom Förlikningsavtalet ense om att Hyresavtalen för Lokalerna har upphört att gälla den 12 februari 2024.

- 2.2 Staden ska i ett för allt till Castellum betala 7 187 500 kronor (varav 1 437 500 kronor avser moms) ("**Förlikningslikviden**"). Förlikningslikviden avser ersättning för hyra enligt Hyresavtalen.
- 2.3 Castellum ska efter att Förlikningsavtalet enligt punkten 2.6 nedan godkänts och beslut härom vunnit laga kraft utställa en faktura till Staden avseende Förlikningslikviden, specificerad enligt punkt 2.2 ovan, med förfallodag fjorton (14) dagar från fakturans utställandedatum. Betalning av Förlikningslikviden ska ske i enlighet med uppgifterna i utställd faktura. Castellum ska underrätta Staden då fakturan ställs ut.
- 2.4 Genom fullgörande av Förlikningsavtalet är parternas samtliga mellanhavanden med anledning av Hyresavtalen och dess upphörande samt Tvisten slutligt reglerade, innebärande att ingen av parterna har något anspråk på den andre, av vad slag det vara må, med anledning av Hyresavtalen och dess upphörande samt Tvisten.
- 2.5 Vardera parten ska stå sin kostnad med anledning av Tvisten.
- 2.6 Förlikningsavtalet är till alla delar förfallet om inte Järva stadsdelsnämnd fattat beslut om att godkänna Förlikningsavtalet senast den 31 mars 2025, och detta beslut har vunnit laga kraft, senast den 30 november 2025. Staden ska underrätta Castellum om att beslutet fattats, om det eventuellt överklagats och att det vunnit laga kraft. Om beslutet överklagas och det finns risk för att beslutet inte hinner vinna laga kraft senast den 30 november 2025 ska parterna överväga att förlänga fristen i denna punkt.

Förlikningsavtalet undertecknas elektroniskt.

Castellum Stockholm AB

Stockholms kommun genom Järva
Stadsdelsnämnd



Malin Löveborg

Toni Mellblom

Sven Stork och Malin Löveborg

Toni Mellblom

Verifikat

Transaktion 09222115557539569088

Dokument

Förlikningsavtal Mandelblomman, final3
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-02-19 10:48:07 CET (+0100) av Malin Ness
(MN)
Färdigställt 2025-02-20 15:55:49 CET (+0100)

Initierare

Malin Ness (MN)
Brick Advokat AB
Org. nr 559214-2490
malin.ness@brickadvokat.se

Signerare

Sven Stork (SS)
Castellum
Personnummer 6708041170
sven.stork@castellum.se



A handwritten signature in blue ink that reads 'Sven Stork'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Ingvar Stork"
Signerade 2025-02-19 13:19:59 CET (+0100)

Toni Mellblom (TM)
Staden
Personnummer 6411256750
toni.mellblom@stockholm.se



A handwritten signature in blue ink that reads 'Toni Mellblom'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TONI MELLBLOM"
Signerade 2025-02-20 15:55:49 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539569088

Malin Löveborg (ML)
Castellum
Personnummer 197806060708
malin.loveborg@castellum.se



Malin Löveborg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Malin Therése Löveborg"
Signerade 2025-02-19 10:49:15 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

