

TILLÄGGSAVTAL TILL AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

Detta tilläggsavtal 3 till aktieöverlåtelseavtal ("Tilläggsavtal") har ingåtts denna dag mellan:

- (1) **HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AGATEN I NACKA**, org.nr 714000-1970 ("Säljaren"); och
- (2) **AGATEN PROJEKTUTVECKLING AB**, org.nr 559200-1761 ("Köparen").

Säljaren och Köparen kallas nedan gemensamt "**Parterna**".

1 BAKGRUND

- 1.1 Parterna ingick den 26 juni 2020 ett aktieöverlåtelseavtal ("**Avtalet**") avseende överlåtelse av samtliga aktier i Orminge Agaten i Nacka AB, org.nr 559207-1285 ("**Bolaget**") och därmed indirekt del av fastigheten Nacka Orminge 37:2 ("**Stamfastigheten**"). Parterna har den 31 mars 2023 respektive den 10 maj 2025 ingått tilläggsavtal till Avtalet ("**Tilläggsavtal 1**" respektive "**Tilläggsavtal 2**", gemensamt "**Tilläggsavtalen**"). Om inte annat anges i Tilläggsavtalet ska termer med stor begynnelsebokstav ha den betydelse de ges i Avtalet.
- 1.2 Säljaren och Bolaget har ingått ett införsäljningsavtal den 16 mars 2020 ("**Köpeavtal 1**") i enlighet med Avtalet avseende del av Stamfastigheten, markerad med skrafferad yta i Bilaga 1 ("**Styckningslott A**"). Parterna ingick ytterligare ett införsäljningsavtal avseende del av Stamfastigheten, orangemarkerad yta i Bilaga 1 ("**Styckningslott B**") den 18 april 2024 ("**Köpeavtal 2**") vilket ersätter Köpeavtal 1. Under planprocessen har förutsättningarna för exploateringen förändrats, innebärande att exploateringen inte längre avser sex huskroppar utan fem huskroppar. Till följd av de ändrade förhållandena ska Köpeavtal 2 ersättas och överlåtelsen ska omfatta ett större område motsvarande exploateringsområdet. Bolaget önskar förvärva området som en hel registerfastighet ("**Området**"). Säljaren och Bolaget har mot denna bakgrund ingått ett nytt införsäljningsavtal avseende Området ("**Köpeavtalet**").
- 1.3 Mot denna bakgrund har Parterna kommit överens om vad som anges i detta Tilläggsavtal.

2 UTBYTE AV BILAGOR

- 2.1 Med ändring av vad som anges i Tilläggsavtal 2 ska följande gälla:
 - (i) Bilaga 1.4B till Avtalet ersätts med Köpeavtalet, Bilaga 2, och referenser i Avtalet till Bilaga 1.4B ska således avse Bilaga 2 till detta Tilläggsavtal;
 - (ii) Bilaga 1.4C till Avtalet ersätts med Bilaga 3 till detta Tilläggsavtal, och referenser i Avtalet till Bilaga 1.4C ska således avse Bilaga 3.

3 FÖRRÄTTNINGEN

- 3.1 Parterna konstaterar att förutsättningarna för exploateringen har förändrats under planprocessen och att överlåtelsen därför ska omfatta Området, motsvarande exploateringsområdet, istället för de områden som omfattas av Köpeavtal 1 och Köpeavtal 2. Parterna har mot denna bakgrund kommit överens om att Området i samband med förfarandet i punkt 3.2 ska bildas som en registerfastighet och säljas in i Bolaget enligt Köpeavtalet.

- 3.2 Styckningslott B är föremål för avstyckning i ärende nummer 207642 ("**Förrättningsärendet**"). Säljaren ska ge in ett justerat yrkande till Lantmäteriet i Förrättningsärendet som innebär att förrättningen ska avse bildandet av Området som en registerfastighet ("**Justeringen**"). Säljaren ska aktivt driva fastighetsärendet hos Lantmäteriet i enlighet med Justeringen. Vad som anges i punkt 14.1–14.4 i Avtalet ska tillämpas *mutatis mutandis* avseende Justeringen och Förrättningsärendet.
- 3.3 Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för Området i mindre utsträckning ändras ska Området enligt detta Tilläggsavtal istället avse det vid förrättningen bestämda området.
- 3.4 Eventuella merkostnader som uppstår till följd av Justeringen och bildandet av Området som en registerfastighet (inklusive att de tidigare köpeavtalen ersätts av Köpeavtalet) ska inte belasta Köparen eller Bolaget utan ska bäras av Säljaren.

4 VILLKOR

Det noteras att tidsfristen för Avtalsvillkorens och Tillträdesvillkorens (såsom definierat i Avtalet, gemensamt "**Villkoren**") uppfyllande har flyttats fram till och med den 31 december 2025 genom Tilläggsavtal 1. Köparen har därefter begärt tidsfristen för Villkorens uppfyllande flyttas fram till den 31 december 2027. Parterna är nu överens om att ytterligare förlänga tidsfristen till den 16 juli 2030. Vad som härfter anges avseende Avtalsvillkoren i Avtalet ska gälla även för följande;

- (a) Förrättningsärendet, såsom justerad i enlighet med detta Tilläggsavtal, godkänns och vinner laga kraft;
- (b) att Området blir en egen registerfastighet för vilken Bolaget erhåller lagfart; samt
- (c) att stämman i Säljaren godkänner Köpeavtalet.

5 ÖVRIGT

- 5.1 Med ändring av vad som anges i Avtalet ska "**Fastigheten**", från och med tidpunkten då fastighetsregleringen av Området i enlighet med punkt 3 har vunnit laga kraft, avse den vid förrättningen bildade registerfastigheten bestående av Området.
- 5.2 Detta Tilläggsavtal utgör en integrerad del av Avtalet och Tilläggsavtalen och punkterna 15 (*Sekretess*), 26 (*Överlåtelse*), 17 (*Meddelande*), 18 (*Kostnader*), 19 (*Fullständighet, ändring och tillägg*) och punkt 20 (*Tillämplig lag och tvister*) i Avtalet ska tillämpas *mutatis mutandis* på detta Tilläggsavtal.
- 5.3 Utöver vad som framgår av detta Tilläggsavtal ska Avtalet och Tilläggsavtalen gälla på oförändrade villkor.

Signatursida följer

Detta Tilläggsavtal har upprättats och signerats elektroniskt. Datum enligt verifikation.

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
AGATEN I NACKA**

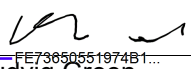
AGATEN PROJEKTUTVECKLING AB

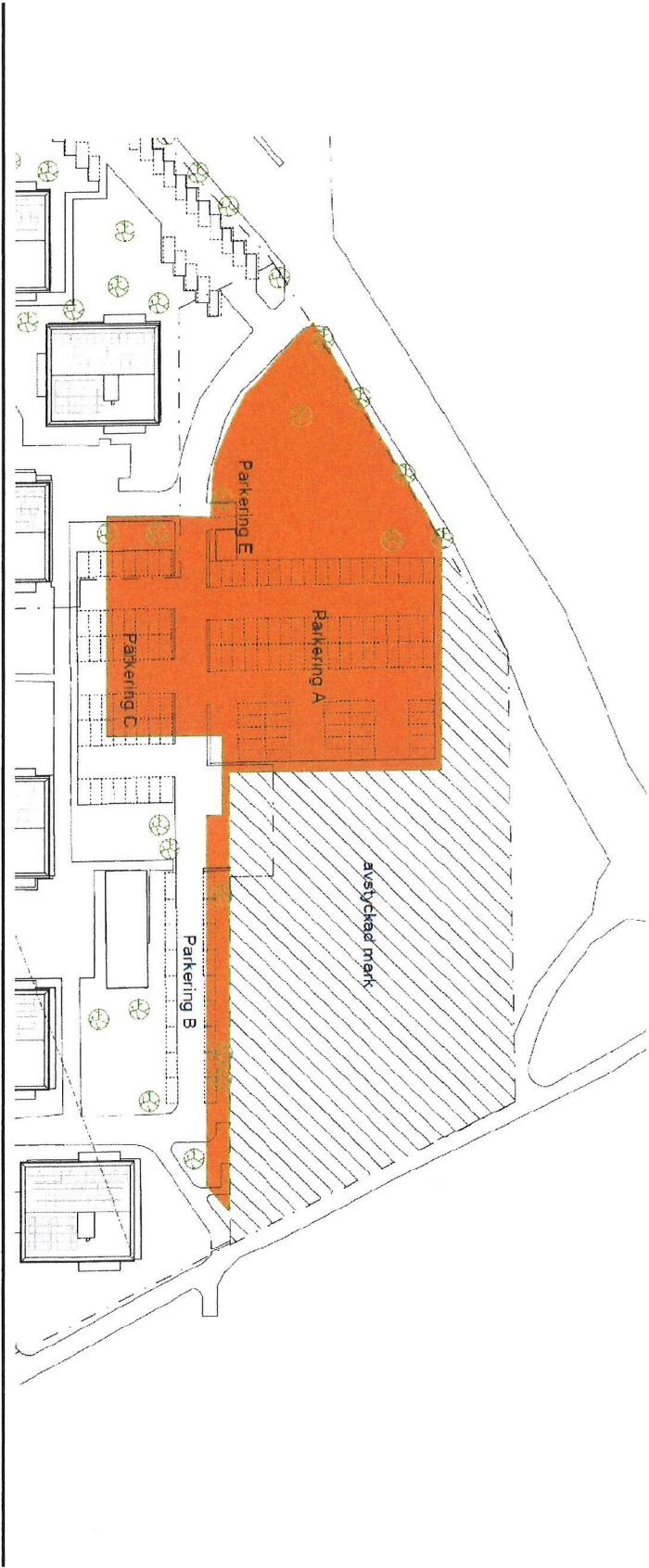
DocuSigned by:

DD1EC208FB4A4D4...
Paul Fern

DocuSigned by:

E570DD30FE024C2...
Carl Zetterqvist

Signed by:

FE73650551974B1...
Ludvig Green



KÖPEAVTAL

Detta köpeavtal inkl. bilagor ("Avtalet") har träffats nedan angiven dag ("Avtalsdagen") mellan:

- (1) **HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING AGATEN I NACKA**, org.nr 714000-1970, c/o Bostadsförvaltning Sverige AB, Box 2010, 151 02 Södertälje ("Säljaren"); och
- (2) **ORMINGE AGATEN I NACKA AB**, org.nr 559207-1285, Ormingeringen 72, 132 33 Saltsjö-Boo ("Köparen").

Säljaren och Köparen benämns vardera "Part" och gemensamt "Parterna".

BAKGRUND

- (A) Säljaren äger fastigheten Nacka Orminge 37:2, enligt fastighetsregisterutdrag, Bilaga (A), ("Fastigheten"). Nacka kommun har upprättat detaljplan, *Detaljplan för Agaten, fastigheterna Orminge 37:1, 37:2 och del av 60:1, i Boo, Nacka kommun* ("Detaljplanen"). Vid tidpunkten för detta Avtals ingående ligger Detaljplanen för antagande i Nacka kommun.
- (B) Den 16 mars 2020 ingick Säljaren och Köparen ett köpeavtal ("Köpeavtal 1") avseende förvärv av del av Fastigheten. Den 18 april 2024 ingick Parterna ett nytt köpeavtal avseende del av Fastigheten, vilket ersatte Köpeavtal 1 ("Köpeavtal 2"). Utgångspunkten vid Parternas tidigare överenskommelser var att exploateringen av Fastigheten skulle omfatta sex (6) huskroppar.
- (C) Mot bakgrund av att arbetet med Detaljplanen nu har kommit längre i processen har exploateringen justerats till att i stället omfatta fem (5) huskroppar. Till följd av detta ska den yta av Fastigheten som Köparen ska förvärva justeras.
- (D) Mot denna bakgrund har Parterna ingått detta Avtal, vilket ersätter Köpeavtal 2 och innebär att Parterna på nytt reglerar Köparens förvärv av del av Fastigheten. Detta Avtal omfattar den del av Fastigheten som är markerad med röd kantfärg i Bilaga (D) ("Området"). Området motsvarar den justerade yta som ska exploateras.

1 ÖVERLÅTELSE

- 1.1 Säljaren överlåter härmed Området till Köparen för en köpeskilling om 40 050 000 kronor ("Köpeskillingen").
- 1.2 Lantmäteriförrättning avseende avstyckning av del av Fastigheten i enlighet med Köpeavtal 2 pågår i ärende 207642 ("Förrättningen"). Säljaren ska senast inom 30 dagar från Avtalsdagen justera yrkandena i Förrättningen, genom vilken Området avskiljs från Fastigheten och bildar en självständig registerfastighet i huvudsaklig överensstämmelse med Bilaga (D). Förrättningen ska baseras på och genomföras i enlighet med lagakraftvunnen Detaljplan och tidigare begäran om vilandeförklaring till dess att Detaljplanen har vunnit laga kraft ska kvarstå.
- 1.3 Överlåtelsen enligt detta Avtal är villkorad av att Förrättningen beslutas och vinner laga kraft senast inom 4 år från Avtalsdagen. Överlåtelsen enligt detta Avtal är vidare villkorad av att föreningsstämman i Säljaren godkänner detta Avtal. Om något av villkoren enligt denna punkt 1.3 inte har uppfyllts senast vid respektive angiven tidpunkt ska Avtalet vara utan verkan och

Handwritten signatures and initials:
- A blue signature "Alb" with "Tf" below it.
- A blue signature "FJ".
- A blue signature "LW".
- A blue signature "RW".

eventuella fullgjorda prestationer återgå. Parterna ska i övrigt inte ha några anspråk mot varandra.

- 1.4 Köparen ska tillträda Området den bankdag som infaller närmast 10 bankdagar efter att villkoren i punkt 1.3 har uppfyllts ("Tillträdesdagen"). Äganderätten till Området övergår till Köparen på Tillträdesdagen.
- 1.5 Köparen ska på Tillträdesdagen betala Köpeskillingen, med beaktande av likvidavräkningen enligt punkt 4.3, genom att utfärda revers till Säljaren i enlighet med Bilaga 1.5.

2 ATGÄRDER MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN

- 2.1 Säljaren ska förvalta Området på sedvanligt sätt fram till Tillträdesdagen, såvida inte annat överenskomms skriftligen. Säljaren förbinder sig att inte ingå eller säga upp väsentliga avtal avseende Området, göra några väsentliga investeringar eller fatta väsentliga beslut rörande Området utan Köparens i förväg inhämtade skriftliga godkännande.
- 2.2 Parterna förbinder sig att godta eventuella mindre avvikelser/justeringar avseende Området (i förhållande till Bilaga (D)) som beslutas av lantmäterimyndigheten och/eller följer av Detaljplanen, utan krav på ersättning eller justering av Köpeskillingen eller något annat villkor enligt detta Avtal.

3 OM OMRÅDET DRABBAS AV SKADA PÅ ELLER FÖRE TILLTRÄDESDAGEN

- 3.1 Säljaren ansvarar för att Området är erforderligt försäkrat till och med Tillträdesdagen.
- 3.2 Om Området drabbas av skada före eller på Tillträdesdagen ska överlåtelsen enligt detta Avtal ändå fullföljas. Köparen ska trots skadan på Tillträdesdagen betala hela Köpeskillingen (utan rätt att hålla inne någon del av den eller göra prisavdrag). Köparen ska ha rätt till utfallande försäkringsersättning och Säljaren ska ersätta Köparen för eventuell kostnad för självrisk samt för all fysisk skada som ej täcks av utbetald försäkringsersättning. Säljaren ska biträda Köparen mot försäkringsbolaget.

4 ATGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

- 4.1 När Köparen på Tillträdesdagen har betalat Köpeskillingen ska Parterna upprätta två köpebrev av vilka respektive Part ska erhålla ett original var.
- 4.2 Säljaren ska överlämna de övriga eventuella handlingar avseende Området som kan vara av betydelse för Köparen, som Säljaren innehar, såsom ritningar och kartor.
- 4.3 En likvidavräkning ska upprättas på Tillträdesdagen. I den ska så mycket som möjligt av Områdets kostnader och intäkter fördelas mellan Köparen och Säljaren. Det som inte kan fördelas då, ska slutligt avräknas mellan Köparen och Säljaren snarast möjligt efter att kostnader och intäkter slutligt fastställts.

5 KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kostnader för och intäkter från Området som avser tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen. Fastighetsskatt utgör kostnad för Området och ska fördelas enligt föregående mening.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Fi", "Ti", and "PD".

6 FRISKRIVNING

6.1 Köparen har haft möjlighet att besiktiga Området och att i övrigt undersöka alla förhållanden som rör Området. Säljaren har även lämnat information till Köparen om Området, med uppmaning att undersöka dessa förhållanden och Köparen har fått del av alla nödvändiga handlingar för att kunna genomföra besiktningen.

6.2 Området överläts i befintligt och av Köparen godkänt skick. Köparen friskriver Säljaren från allt ansvar för fel, oavsett slag, såsom faktiska (fysiska) fel, inklusive miljöbelastningar och s.k. dolda fel, rättsliga fel samt rådighetsfel och avstår således från alla framtida anspråk mot Säljaren på grund av fel i Området. Allt ansvar som Säljaren eventuellt skulle kunnat ha på grund av författning eller på annan grund, inklusive jordabalken, köplagen och miljöbalken, är således exkluderat och kan inte göras gällande av Köparen på vare sig inom- eller utomkontraktuell grund.

7 LAGFART, STÄMPELSKATT, M.M.

Köparen ska så snart som möjligt efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart avseende sitt förvärv av Området, samt svara för alla inskrivnings- och inteckningskostnader, inklusive eventuella värdeintyg, som är förenade med överlåtelsen av Området. Om Köparen inte fullgör sin lagfartsplikt enligt ovan har Säljaren rätt att för Köparens räkning och på Köparens bekostnad ansöka om lagfart för Köparens förvärv av Området. Köparen är ensam ansvarig för att stämpelskatt betalas.

8 SEKRETESS

Detta Avtal är konfidentiellt. Part äger inte utan andra Partens skriftliga medgivande offentliggöra detta Avtal eller dess innehåll, såvida inte sådan skyldighet föreligger enligt lag, myndighets beslut eller børsregler. Skulle någon av Parterna vara skyldig enligt lag, myndighets beslut eller børsregler att offentliggöra information rörande detta Avtal eller någon del av detta, får offentliggörande ske men den andra Parten ska informeras om detta före sådant offentliggörande.

9 TVISTER

Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt SCC Skiljedomsinstituts Skiljedomsregler. Skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm. Skiljeförfarande som påkallats med hänvisning till denna skiljeklausul ska omfattas av sekretess enligt punkt 8.

10 TIDIGARE AVTAL OCH REVERSER

Parterna är överens om att detta Avtal, från och med dagen för dess undertecknande, ersätter Köpeavtal 1 och 2. Samtliga rättigheter och skyldigheter som grundar sig på Köpeavtal 1 eller Köpeavtal 2 upphör härmed att gälla och regleras i stället uteslutande av detta Avtal.

Till undvikande av missförstånd bekräftar Parterna härmed att det Köpeavtal 1 som upphör att gälla genom detta Avtal är det mellan Parterna ingångna Köpeavtal 1 som undertecknats av Parterna den 16 mars 2020 och som ingivits till Lantmäteriet i Förrättningen. Parterna bekräftar vidare att inte finns något Köpeavtal 1 som ingåtts den 26 juni 2020.

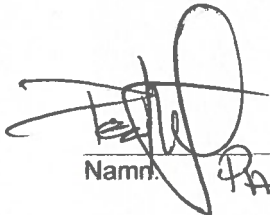
L7
FJ
Tik
JN

Som en del av denna slutliga reglering är Parterna överens om att samtliga reverser som utfärdats med anledning av Köpeavtal 1 och Köpeavtal 2 upphör genom undertecknandet av detta Avtal och ska därmed anses makulerade.

Detta Avtal har upprättats i två exemplar av vilka parterna har tagit varsitt.

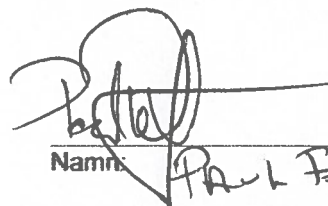
Nacka den ____ juli 2026

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
AGATEN I NACKA**


Namn: PAUL FERN


Namn: Ludvig Creech

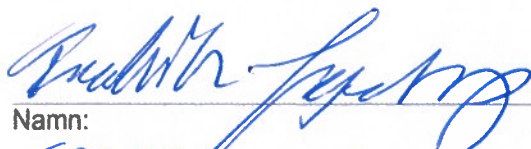
ORMINGE AGATEN I NACKA AB

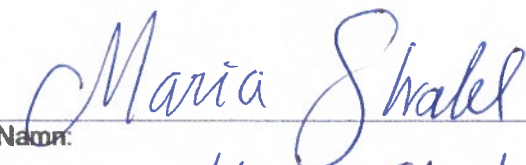

Namn: PAUL FERN


Namn: Ludvig Creech


Namn: ~~FREDRIK JAGETORP~~ Tomas Åberg

Säljarens namnteckning/ar bevitnas härmed:


Namn: FREDRIK JAGETORP


Namn: Maria Strahl

Fastighet

NACKA ORMINGE 37:2

Ansvarig: Lantmäteriet

D&B Utökad fastighetsrapport inkl taxering

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
NACKA ORMINGE 37:2	2023-02-09	2022-10-27	2026-07-07
UID 909a6a45-f67b-90ec-e040-ed8f66444c3f			
Anmärkning Socken: Boo STATISTIKOMRÅDE:241608 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.			

Observera pågående ärenden

Pågående ärenden	Ärende
Status Lantmäteriförrättning pågår	207642

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
714000-1970 Hsb Bostadsrättsförening Agaten I Nacka C/O Bostadsförvaltning Sverige Ab Box 2010 151 02 Södertälje	1/1	1970-07-22	70/1310
Inskrivet ägande Organisationsnr: 714000-1970 Lagfaren ägare: HSB:S BRF AGATEN I NACKA Köp 1970-06-17 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Anmärkning: Namn 02/2354 Anmärkning: ID-nummer kompletterat 88/51288			

Adress

Adress
Ormingeringen 72
132 33 Saltsjö-Boo

Ormingeringen 73
132 33 Saltsjö-Boo

Ormingeringen 74
132 33 Saltsjö-Boo

Ormingeringen 75
132 33 Saltsjö-Boo

Ormingeringen 76
132 33 Saltsjö-Boo

Ormingeringen 77
132 33 Saltsjö-Boo

Ormingeringen 78
132 33 Saltsjö-Boo

Ormingeringen 79
132 33 Saltsjö-Boo

Ormingeringen 80
132 33 Saltsjö-Boo

Ormingeringen 81
132 33 Saltsjö-Boo

L9
FJ
Til
P
OK

Tidigare beteckning

Beteckning A-Boo Agalen:2 A-Nacka Orminge 37:2	Omregistreringsdatum 1976-01-01 1983-06-15	Akt 0182K-RF2709
---	---	----------------------------

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6581645.8	E (SWEREF 99 TM) 685132.9	Registerkarta
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	----------------------

Areal

Område	Totalareal 26 699 m² (2,67 ha)	Därav landareal 26 699 m² (2,67 ha)	Därav vattenareal 0 m² (0,00 ha)
Totalt			

Avtalsrättigheter/Inskrivningar

*) Avtalsrättigheter är en privaträttslig överenskommelse som bildats genom lantmäteriförrättning.

Nr	Avtalsrättigheter/Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut VÄG	1952-04-30	52/2761
2	Avtalsservitut TUNNEL	1970-07-22	70/3185
3	Avtalsservitut VILLA	1970-07-22	70/3187
4	Avtalsservitut TILLTRÄDE MM	1970-07-29	70/3256
5	Avtalsservitut TILLTRÄDE	1970-10-14	70/4429

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder Tomtmätning Införd i tomtboken	Datum 1970-03-19 1970-05-19	Akt 0182K-7873 01-BOR-81/1970
--	--	--

Rättigheter/Servitut m.m.

VÄG Åtgärdsdtpunkt: Datum ej angivet Senaste åtgärd: 2019-12-16	Last	Avtalsservitut	01-IM8-52/2761.1
TUNNEL Åtgärdsdtpunkt: Datum ej angivet	Last	Avtalsservitut	01-IM8-70/3185.1
LEDNING Åtgärdsdtpunkt: Datum ej angivet	Förmån	Avtalsservitut	01-IM8-70/3186.1
VILLA Åtgärdsdtpunkt: Datum ej angivet	Last	Avtalsservitut	01-IM8-70/3187.1
TILLTRÄDE MM Åtgärdsdtpunkt: Datum ej angivet	Last	Avtalsservitut	01-IM8-70/3256.1
TILLTRÄDE Åtgärdsdtpunkt: Datum ej angivet	Last	Avtalsservitut	01-IM8-70/4429.1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar : 17
Totalt belopp: 149 667 000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
6	3 439 000 SEK	Datapantbrev	1970-12-02	70/5655A (Beviljad)
Anmärkning:				
Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2				
7	7 096 000 SEK	Datapantbrev	1970-12-02	70/5655B (Beviljad)
Anmärkning:				
Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2				
8	3 672 000 SEK	Datapantbrev	1970-12-02	70/5656 (Beviljad)
Avsäg ursprungligen:				

✓ 9
DU
Fy
cls

8 juli 2026 09:24:21

3 / 5

NACKA ORMINGE 37:2

9 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	1 384 300 SEK	Datapantbrev	1970-12-02	70/5657 (Beviljad)
10 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	506 900 SEK	Datapantbrev	1983-09-28	83/23995 (Beviljad)
11 Anmärkning: Utbyte 02/2216 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	10 600 000 SEK	Datapantbrev	1999-10-26	99/23983A (Beviljad)
12 Anmärkning: Utbyte 02/2216 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	6 000 000 SEK	Datapantbrev	1999-10-26	99/23983B (Beviljad)
13 Anmärkning: Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	6 833 000 SEK	Datapantbrev	1999-10-26	99/23984A (Beviljad)
14 Anmärkning: Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	4 000 000 SEK	Datapantbrev	1999-10-26	99/23984B (Beviljad)
15 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	800 000 SEK	Datapantbrev	2010-10-20	10/42852 (Beviljad)
16 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	8 636 800 SEK	Datapantbrev	2017-08-03	D-2017-00324232:1 (Beviljad)
17 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	15 000 000 SEK	Datapantbrev	2019-10-28	D-2019-00468441:1 (Beviljad)
18 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	39 048 000 SEK	Datapantbrev	2020-01-13	D-2020-00012452:1 (Beviljad)
19 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	13 895 000 SEK	Datapantbrev	2020-09-28	D-2020-00395605:1 (Beviljad)
20 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	4 690 000 SEK	Datapantbrev	2021-06-09	D-2021-00249315:1 (Beviljad)
21 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	19 000 000 SEK	Datapantbrev	2021-10-29	D-2021-00486007:1 (Beviljad)
22 Avsäg ursprungligen: NACKA ORMINGE 37:2	5 066 000 SEK	Datapantbrev	2022-10-27	D-2022-00439772:1 (Beviljad)

Ursprung

✓ 9
FJ
Ti
PK
CHS

NACKA ORMINGE 1:26

Anmärkning:
Socken: Boo
STATISTIKOMRÅDE:241608

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besvärar ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer				
Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Stadsplan	1969-08-29	0182K-7433	Gällande	S 86
Plananmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT				
Tomtindelning	1969-12-09	0182K-7801	Gällande	AGATEN
Plananmärkning: TOMT 1-2				

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Typkod: Saknas hos källa
Taxeringsenhet: [142855-1]
Typ av taxeringsenhet: Fastighet

Uppgiftsår
2025

Taxeringsår
2025

Taxerad Ägare
714000-0204
BOO ENERGI,EK FÖR
BOX 103
132 23 SALTSJÖ-BOO

Andel

Juridisk form

1/1

Ekonomiska föreningar

Taxeringsenhet

Typkod: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, (321)
Taxeringsenhet: [100923-1]
Typ av taxeringsenhet: Fastighet

Uppgiftsår
2025

Taxeringsår
2025

Taxeringsvärde
499 125 000 SEK

därav byggnadsvärde
369 125 000 SEK

därav markvärde
130 000 000 SEK

Andra berörda fastigheter
NACKA ORMINGE 37:1

Taxerad Ägare
714000-1970
HSB Bostadsrättsförening Agaten i Nacka
c/o BOSTADSFÖRVALTNING SVERIGE AB
BOX 2010
151 02 SÖDERTÄLJE

Andel

Juridisk form

1/1

Bostadsrättsföreningar

Värderingsenhet på bostadsmark 10981043

Taxeringsvärde
130 000 000 SEK
Byggrätt ovan mark
28 301 m²

Riktvärdeområde
0182295
Riktvärde byggrätt
130 000 000 SEK/m²

Värderingsenhet på bostäder 10980043

Taxeringsvärde
367 000 000 SEK
Årtal för hyresnivå

Bostadsyta
22 641 m²
Hyra
37 131 000 SEK/år
Tillbyggnadsår
2021

Under byggnad
Nej
Värdeår
1996

Värderingsenhet på lokaler 300726164

Taxeringsvärde
2 125 000 SEK
Årtal för hyresnivå

Lokalyta
317 m²
Hyra
400 000 SEK/år
Tillbyggnadsår
2021

Under byggnad
Nej
Värdeår
1996

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "L9", "F7", and "OKS".

Myndighetsadresser

Adress
Lantmäteriet
Landsarkivet Härmösand

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

✓ 9
F1
Tj
P
ch3



LG
 FJ
 Te
 dls

KARTBILAGA EXPLOATERINGSORMÅDE



0 2 4 6 8 10 20 30 40

100 100 100

vida

SPG המנהל הכלכלי **הצהרה**

צוהר

2026-05-04
A-14

REVERS KÖPESKILLING FASTIGHET

Långivare: HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING AGATEN I NACKA, org.nr 714000-1970 ("Långivaren")

Låntagare: ORMINGE AGATEN I NACKA AB, org.nr 559207-1285 ("Låntagaren")

Kapitalbelopp: 40 050 000 kronor ("Kapitalbeloppet")

Fastighet: Nacka [•] ("Fastigheten")

Genom utfärdandet av denna revers erläggs köpeskillingen som Låntagaren ska betala till Långivaren enligt ett köpeavtal avseende Fastigheten daterat den [•] 2026 mellan Långivaren och Låntagaren.

Låntagaren förpliktar sig genom undertecknandet av denna revers att betala Kapitalbeloppet till Långivaren. Ingen ränta utgår på Kapitalbeloppet.

Kapitalbeloppet förfaller till betalning vid Långivarens anfordran.

Nacka den [datum]

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
AGATEN I NACKA

ORMINGE AGATEN I NACKA AB

[•]

[•]

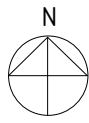
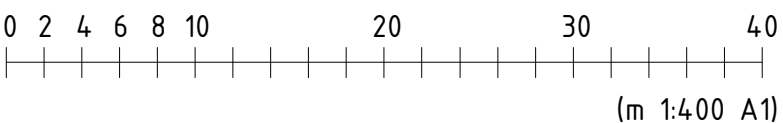


Situationsplan
1 : 400

EXPLOATERINGSOMRÅDE

KARTBILAGA EXPLOATERINGSORMÅDE

ORMINGERINGEN



Certificate Of Completion

Envelope Id: 28E83E89-F748-8BA9-8088-46FA42F54FBF

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: Tilläggsavtal 3 Agaten

Source Envelope:

Document Pages: 16

Signatures: 3

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 0

Elin Wallencrona

AutoNav: Enabled

elin.wallencrona@agadvokat.se

Envelopeld Stamping: Enabled

IP Address: 80.70.148.65

Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

Record Tracking

Status: Original

Holder: Elin Wallencrona

Location: DocuSign

7/30/2026 12:46:49 AM

elin.wallencrona@agadvokat.se

Signer Events

Signature

Timestamp

Carl Zetterqvist

Carl.Zetterqvist@spg.se

MR

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

Carl Zetterqvist
E570DD30FE024C2...

Sent: 7/30/2026 12:52:24 AM

Viewed: 8/10/2026 3:25:53 AM

Signed: 8/13/2026 5:07:09 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 146.247.179.178

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: f6b1f2b2-1857-4e94-bfec-72fab8163edc

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 85c7a15e-1a22-54fa-9a79-572159ec4fb2

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 8/10/2026 3:25:40 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: f6b1f2b2-1857-4e94-bfec-72fab8163edc

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 85c7a15e-1a22-54fa-9a79-572159ec4fb2

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 8/13/2026 4:50:04 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/7/2026 2:03:37 AM

ID: b3740810-ffe8-4508-a54e-89fcd625a98a

Ludvig Green

ludvig.green@agaten.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signed by:

Ludvig Green
FE73650551974B1...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 151.236.201.186

Signed using mobile

Sent: 7/30/2026 12:52:25 AM

Resent: 8/16/2026 12:24:13 PM

Viewed: 8/17/2026 4:05:37 AM

Signed: 8/17/2026 4:10:59 AM

Authentication Details

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:

Workflow ID: f6b1f2b2-1857-4e94-bfec-72fab8163edc
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f27ed4d3-d99c-5a50-95a9-f4e837ffb0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 8/17/2026 4:05:16 AM

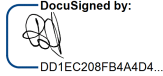
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 8/17/2026 4:05:37 AM
ID: 337d4dd9-b862-47f7-8f7f-796d1d3cfa1f

Paul Wetzenstein Ferm

paul.ferm@agaten.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 95.194.217.220
Signed using mobile

Sent: 7/30/2026 12:52:26 AM
Resent: 7/30/2026 2:21:13 AM
Viewed: 7/30/2026 2:22:49 AM
Signed: 7/30/2026 2:23:14 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: f6b1f2b2-1857-4e94-bfec-72fab8163edc
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2484a5b6-8052-5651-a988-de26fbf257c0
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 7/30/2026 2:04:54 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: f6b1f2b2-1857-4e94-bfec-72fab8163edc
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ac5cf4a5-6f6b-5b46-a548-440eb5c9f6ea
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 7/30/2026 2:22:28 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: f6b1f2b2-1857-4e94-bfec-72fab8163edc
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 938e7133-4b38-5238-b92e-7947a2db1945
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 8/17/2026 7:44:56 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 7/30/2026 2:22:49 AM
ID: 745b8ab6-3495-4a1a-9f74-bd431c88a02d

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Charles Andersson charles.andersson@schjodt.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 7/30/2026 12:52:26 AM
Ola Ihse ola.ihse@agadvokat.se Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 6/1/2026 5:24:23 AM ID: fe465328-e7a3-4898-8f72-998ea52be015	COPIED	Sent: 7/30/2026 12:52:27 AM
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	7/30/2026 12:52:28 AM
Envelope Updated	Security Checked	7/30/2026 2:21:12 AM
Certified Delivered	Security Checked	7/30/2026 2:22:49 AM
Signing Complete	Security Checked	7/30/2026 2:23:14 AM
Completed	Security Checked	8/17/2026 4:10:59 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, AG Advokat KB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact AG Advokat KB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: it@agadvokat.se

To advise AG Advokat KB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at it@agadvokat.se and in the body of such request you must state: your previous email

address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from AG Advokat KB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to it@agadvokat.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with AG Advokat KB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to it@agadvokat.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify AG Advokat KB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by AG Advokat KB during the course of your relationship with AG Advokat KB.