

KÖPEKONTRAKT

Detta köpekontrakt har denna dag träffats mellan

1. Parter

Säljare: Österåkers kommun, org nr 212000-2890, 184 86 Åkersberga, nedan kallad **Säljaren**,

Köpare: BraLokaler Projekt ECF AB, org nr 559468-0695, nedan kallat **Köparen**

2. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter till Köparen på nedan angivna villkor och förutsättningar del av fastigheten Brännbacken 1:12 i Österåkers kommun, i enlighet med det rödmarkerade området om ca 4 091 kvm på bilaga 1, nedan kallade **Fastigheten**.

3. Köpeskillingen

Överlåtelsen sker till en överenskommen köpeskillning av åttamiljonerettihundraåttiotvå tusen (8 182 000) kronor, nedan kallad **Köpeskillning**. Köpeskillingen baseras på ett kvadratmeterpris om 2000 kr/kvm.

4. Tillträdesdag

Tillträde ska ske när Köpeskillingen till fullo är betald.

5. Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen skall erläggas på Tillträdesdagen.

6. Överlämnande av köpebrev

Sedan köpeskillning för Fastigheten erlagts enligt punkten 5 ovan skall Säljaren till Köparen överlämna ett undertecknat köpebrev, ev. kartor och andra handlingar som berör Fastigheten.

7. Fastighetens skick

Grundläggningsförhållanden, förekomst av fasta fornlämningar, förekomst av förorenad mark eller förorenade massor på Fastigheten har undersökts av köparen.

Fastigheten överlåtes i det skick den nu befinner sig och Köparen skall fullgöra sin undersökningsplikt enligt Jordabalken. Säljaren förbinder sig att före Tillträdesdagen inte utföra någon åtgärd som kan minska egendomens värde eller åsidosätta något som kan vara ägnat att behålla egendomen vid dess nuvarande värde.

Köparen godkänner fastighetens skick och avstår från samtliga anspråk gentemot Säljaren för fel eller brister i den förvärvade egendomen som Köparen upptäckt eller borde ha upptäckt vid besiktning.

Om förorenad mark eller förorenade massor påträffas inom Fastigheten skall Säljaren ersätta Köparen för kostnaderna för nödvändiga marksaneringsåtgärder innefattande bortforslande och omhändertagande av den förorenade marken eller förorenade massorna i den omfattning som krävs för att Fastigheten skall kunna bebyggas för verksamhetsändamål. Säljarens kostnadsansvar enligt denna punkt uppgår till maximalt 1 000 000 kronor.

Anspråk på ersättning i enlighet med denna paragraf skall av Köparen framföras senast 12 månader efter Tillträdesdagen.

8. VA-anslutning

VA-kostnader tillkommer i enlighet vid varje tillfälle gällande taxa för vatten- och avloppsanläggningar. VA-anslutning sker till kommunal anslutningspunkt. Köparen erlägger kostnader för VA-anslutning.

9. El, bredband, tele

Köparen rekviderar och erlägger avgifter för anslutning till exempelvis el, bredband och tele med gällande taxor.

10. Övriga exploateringsåtgärder

I det fall det krävs justeringar eller kompletteringar på allmänna anläggningar som påkallas av Köparen, så ansvarar Köparen för och bekostar erforderliga åtgärder inklusive skyddsåtgärder.

11. Gemensamhetsanläggning för enskild väg

Vägarna inom Brännbackens arbetsområde som nyttjas för åtkomst till Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Brännbacken ga:1. Brännbacken ga:1 förvaltas av en samfällighetsförening. Brännbacken 1:12 har idag andelstalet 100. Anläggningsbeslutet för Brännbacken ga:1 ger samfällighetsföreningens styrelse rätt beslut om ändrad av andelstal om en obebyggd fastighet bebyggs.

12. Fastighetsbildning

Köparen ansöker inom sex månader från undertecknandet av detta köpekontrakt om för detta förvärv erforderlig fastighetsbildning. Köparen bekostar förrättningskostnaden för fastighetsbildningen. Säljaren biträder ansökan genom sin underskrift av detta avtal.

Kommunens ambitioner är att försälja resterande del av Brännbacken 1:12 och parterna är överens att om kommunen försäljer resterande del innan förrättningen avslutats ska de köparna var med och bekosta sin del av förrättningskostnaderna.

13. Inteckningar och inskrivningar

Säljaren garanterar att fastigheten Brännbacken 1:12 inte besväras av någon inteckning. Fastighetsbildningen enligt punkten 12 ovan skall ske genom så kallade inteckningsfri avstyckning. Fastigheten skall därmed efter erforderlig fastighetsbildning vara gravationsfri.



Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte belastas av andra inskrivna eller oinskrivna servitut, nyttjanderätter, arrenden eller annan begränsad sakrätt än vad som framgår av bilaga 2.

14. Fördelning av inkomster och utgifter

Samtliga utgifter för Fastigheten som belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen betalas av Säljaren och för tiden därefter av Köparen. Motsvarande gäller för inkomster för Fastigheten.

15. Äganderättens övergång

Äganderätten för Fastigheten övergår på Köparen då full likvid erlagts på Tillträdesdagen.

16. Upplåtelser

Säljaren garanterar att Fastigheten till ingen del är uthyrd, utarrenderad eller på annat sätt utnyttjad på Tillträdesdagen.

För det fall någon del av Fastigheten på Tillträdesdagen skulle belastas av hyra, arrende eller annan nyttjanderätt skall Säljaren stå den totala kostnaden för omedelbart upphörande och avflyttning.

17. Lagfart

Kostnad för lagfart betalas av Köparen. Köparen förbinder sig att inom tre månader efter Tillträdesdagen söka lagfart för Fastigheten.

18. Villkor

Köpekontraktet villkoras av:

- a) att kommunstyrelsen i Österåkers kommun senast den 28 november 2025 godkänner detta köpekontrakt genom lagakraftvunnet beslut,
- b) att köpande bolag godkänns vid genomförd bakgrundskontroll av säljaren,
- c) att fastighetsbildningen av Fastigheten enligt bilagd karta kan genomföras,
- d) att köpeskillingen erläggs inom 24 månader efter att båda parterna undertecknat köpekontraktet.

I det fall villkoren i a-c ej uppfylls ska köpet återgå i alla delar. I det fall villkoret d ej uppfylls har Säljaren rätt att häva köpet.

Köparen ska i möjligaste mån återställa Fastigheten på egen bekostnad till nuvarande skick om Fastigheten tillträds i förtid och köpet hävs på grund av att fastighetsbildningen ej kan genomföras.

Om köpekontraktet blir ogiltigt på grund av att villkoren ovan inte uppfylls svarar vardera Part själv för sina kostnader med anledning av detta, och inga skadeståndsanspråk kan ställas av någondera part.

19. Vite

Om Köparen inte har erlagt köpeskillingen inom 24 månader efter att båda parterna undertecknat köpekontraktet, har Säljaren rätt att ta ut ett vite om 10 % av köpeskillingen.

20. Garantier

Säljaren garanterar följande, att gälla vid tidpunkten för undertecknandet av detta köpekontrakt och även på Tillträdesdagen om annat inte särskilt anges:

att Säljaren är lagfaren ägare till Fastigheten och att något pågående ärende avseende äganderätten inte finns vid undertecknandet av detta köpekontrakt och inte heller kan förväntas under tiden fram till Tillträdesdagen;

att inga andra myndighetsförelägganden besvärar Fastigheten;

att av Säljaren vidtagna åtgärder som kräver bygglov eller annat myndighets tillstånd har vidtagits i enlighet med bygglov eller tillstånd;

att ingen tvist pågår beträffande Fastigheten i domstol, hyresnämnd eller annan myndighet och att några sådana tvister ej är att förvänta.

21. Ändringar och tillägg

Ändring av eller tillägg till Köpekontraktet, inklusive dess bilagor, kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av Parterna.

22. Överlåtelse av köpekontraktet

Detta köpekontrakt får inte av Köparen överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

23. Tvist

Tvist i anledning av detta köpekontrakt skall slutligt avgöras av allmän domstol.

Signatursida följer



Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, varav Köpare och Säljare tagit var sitt.

Säljare

Köpare

Åkersberga den

Varberg den 16 september 2025

Österåkers kommun

Namnteckning



Namnteckning

Namnförtydligande

Christian Emanuelsson
Namnförtydligande
För BräLokaler Projekt ECF AB

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Säljarens namnteckning bevittnas:

Säljarens namnteckning bevittnas:

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande



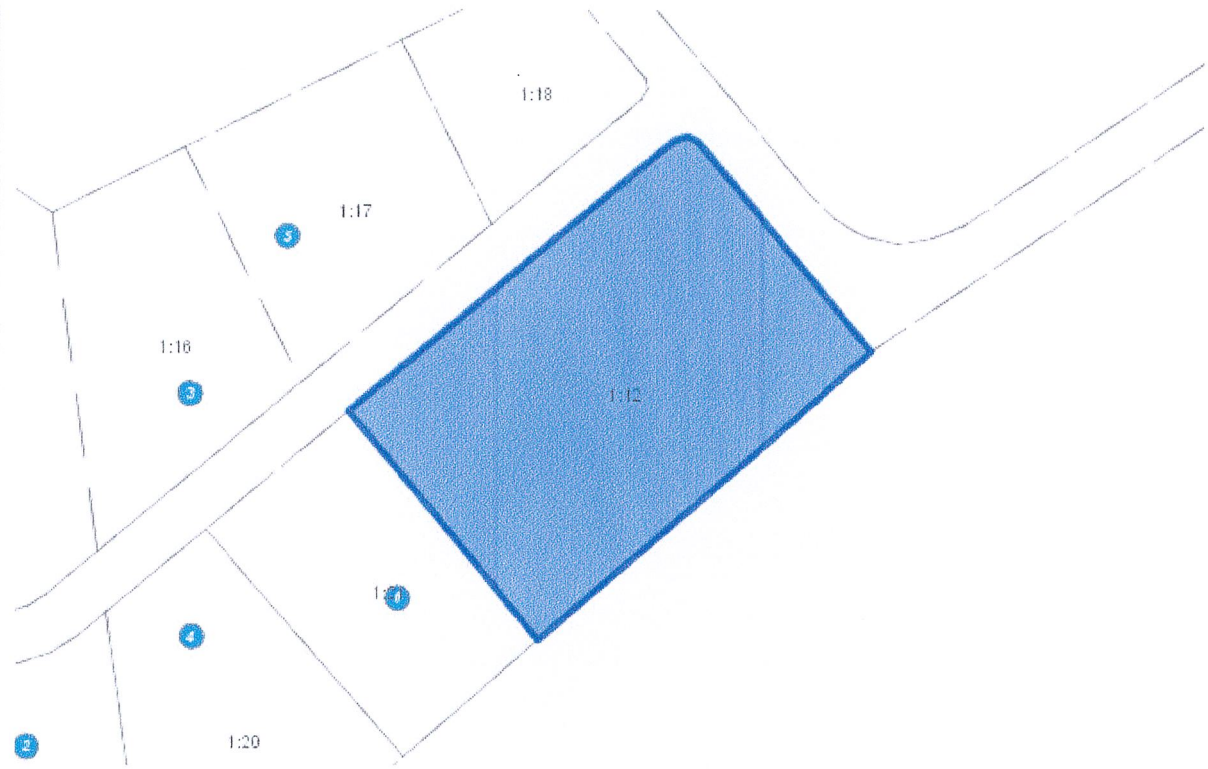
Fastighetsinformation

Utskriftsdatum: 2025-09-15

Österåker Brännbacken 1:12

Distrikt: Österåker-Östra Ryd
Internnyckel: 10536765
Riksnnyckel: 70dcb49d-2726-2806-e053-7e44ed8f165e

Status: Levande
Ajourdatum IM: 2022-11-24
Ajourdatum FR: 2021-10-22
Aktualitetsdatum: 2025-09-11



Anmärkning jordregistersocken m.fl.

Socken: Österåker

Noteringar (kommunspezifika)

(Uppgifter saknas)

Adress

(Uppgifter saknas)

Areal

Totalt/Område	Landareal (Kvm)	Vattenareal (Kvm)	Totalareal (Kvm)
Totalt:	9982	0	9982
1	9982	0	9982

Koordinater

Område: 1		
Koordinatpar	X-Koord	Y-Koord
Lokalt - SWEREF 99 18 00	6599123,0	171583,0
SWEREF 99 TM	6601288,5	691340,9
RT90 2,5 G Väst	6601254,0	1645853,2
Ajourhålls i:	SWEREF 99 TM	
Punkttyp:	Centralpunkt inom området	



Kvalitetsdatum:

0000-00-00

Lagfaren ägare

212000-2890 Österåkers Kommun	Ea-Enheten 184 86 Åkersberga	(FB)
Namn enligt lagfart:	Österåkers Kommun	
Aktnummer:	D-2022-00457823:1	Inskrivningsdatum: 2022-11-08
Köp(även transportköp)	2017-01-18	30000000 SEK
Juridisk form:	Kommuner	
Andel:	1/1	

Tomträttsinnehavare

(Uppgifter saknas)

Tidigare inskriven ägare

556947-6368 Brännbacken Bygg Och Fastigheter Ab	Väderholmen Fastigheter Ab Västberga Allé 36 126 30 Hägersten	(FB)
Namn enligt lagfart:	Brännbacken Fastigheter Ab	
Aktnummer:	D-2015-00311130:1	Inskrivningsdatum: 2015-07-14
Köp(även transportköp)	2015-07-03	Ingen köpeskilling redovisad.
Juridisk form:	Övriga aktiebolag	
Ägandetyyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum: 2015-07-14
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel: 1/1

Inskrivningar

(Uppgifter saknas)

Anteckningar

(Uppgifter saknas)

Rättigheter

(Uppgifter saknas)

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Detaljplan: FÖR BRÄNNBACKENS ARBETSOMRÅDE

Akt:	0117-P2017/12
Beslutsdatum:	2016-06-13
Laga kraft:	2016-07-13
Genomförandetid:	2016-07-14 till 2031-07-13
Senast ajourförd:	2019-04-10

Berör

Inom planområdet:	Brännbacken 1:1 Österåker
	Brännbacken 1:11 Österåker
	Brännbacken 1:12 Österåker
	Brännbacken 1:13 Österåker
	Brännbacken 1:14 Österåker
	Brännbacken 1:15 Österåker
	Brännbacken 1:16 Österåker
	Brännbacken 1:17 Österåker
	Brännbacken 1:18 Österåker
	Brännbacken 1:19 Österåker
	Brännbacken 1:20 Österåker
	Brännbacken 1:21 Österåker
	Brännbacken 1:22 Österåker
	Brännbacken 1:23 Österåker
	Brännbacken 1:24 Österåker

[Brännbacken 1:25](#) Österåker
[Brännbacken 1:26](#) Österåker
[Brännbacken 1:27](#) Österåker
[Brännbacken 1:28](#) Österåker
[Brännbacken 1:29](#) Österåker
[Brännbacken 1:30](#) Österåker
[Brännbacken 1:31](#) Österåker
[Brännbacken 1:32](#) Österåker
[Brännbacken 1:33](#) Österåker
[Skeppsbol 1:73](#) Österåker
[Skeppsbol 1:75](#) Österåker

Annan myndighetsinformation

Akt: 485
Myndighet: 0117

Hänvisningar

Hänvisning	Akt	Beslutsdatum för hänvisat planbeslut
Ändrar	0117-P92/0918	1992-09-18
Ändrar	0117-P13/1	2012-10-08

Kommunspecifika uppgifter

Plannummer
485

Taxering**Ärtal/Taxår 2025/2024**

Taxeringsenhet:	749940-5			
Uppgiftsår:	2019	Skattemynd/kontor:	0124	Areal i kvm: 9982
Taxeringsvärde:	3493 tkr	Markvärde:	3493	
Typkod:	411 Industrienhet, tomtmark			
Beskrivning:	Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet			
Industritillbehör:	Industritillbehör saknas	Enhet:	Normal enhet (utan samtaxering)	

Taxerad ägare

212000-2890 Österåkers Kommun	Ea-Enheten	(FB)
	184 86 Åkersberga	
Juridisk form: Kommuner		
Ägandetyt:	Andel: 1/1	

Värderingsenheter

Typ: 80 Industrimark	Markvärde (tkr):	3493	VE id: 301487916
Yta byggrätt ovan mark (kvm):	Uppgift saknas		
Tomtarea (kvm):	9982		
Riktvärde byggrätt (kr/kvm):	Uppgift saknas		
Riktvärde tomtareal (kr/kvm):	350		
Klassificering av byggnadsrätt:	Uppgift saknas		
Riktvärdeområde:	117032		
Justeringsorsak:	Uppgift saknas		
Basvärde före justering (tkr):	3493		

Ingår i

[Brännbacken GA:1](#) Österåker
[Brännbacken GA:2](#) Österåker

Samfällighetsförening

(Uppgifter saknas)

Skattetal

(Uppgifter saknas)

Åtgärder

Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
2021-10-22	0117-2018/41GU		
Åtgärder:	Utmärkning av gräns		

Gäller i fastighet

[Brännbacken 1:11](#) Österåker

[Brännbacken 1:12](#) Österåker

[Skeppsbol 1:73](#) Österåker

[Skeppsbol 1:75](#) Österåker

Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
2019-04-10	0117-2018/42		
Åtgärder:	Anläggningsåtgärd		

Gäller i fastighet

[Brännbacken 1:1](#) Österåker

[Brännbacken 1:11](#) Österåker

[Brännbacken 1:12](#) Österåker

[Brännbacken 1:13](#) Österåker

[Brännbacken 1:14](#) Österåker

[Brännbacken 1:15](#) Österåker

[Brännbacken 1:16](#) Österåker

[Brännbacken 1:17](#) Österåker

[Brännbacken 1:18](#) Österåker

[Brännbacken 1:19](#) Österåker

[Brännbacken 1:20](#) Österåker

[Brännbacken 1:21](#) Österåker

[Brännbacken 1:22](#) Österåker

[Brännbacken 1:23](#) Österåker

[Brännbacken 1:24](#) Österåker

[Brännbacken 1:25](#) Österåker

[Brännbacken 1:26](#) Österåker

[Brännbacken 1:27](#) Österåker

[Brännbacken 1:28](#) Österåker

[Brännbacken 1:29](#) Österåker

[Brännbacken 1:30](#) Österåker

[Brännbacken 1:31](#) Österåker

[Brännbacken 1:32](#) Österåker

[Brännbacken 1:33](#) Österåker

[Brännbacken GA:1](#) Österåker

[Brännbacken GA:2](#) Österåker

[Skeppsbol 1:69](#) Österåker

[Skeppsbol 1:72](#) Österåker

[Skeppsbol 1:73](#) Österåker

[Skeppsbol 1:75](#) Österåker

Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
2018-07-16	0117-2018/41		
Åtgärder:	Avstyckning		

Gäller i fastighet

[Brännbacken 1:11](#) Österåker

[Brännbacken 1:12](#) Österåker

[Skeppsbol 1:73](#) Österåker

[Skeppsbol 1:75](#) Österåker

Avskild mark

(Uppgifter saknas)

Ursprung

Fastighet



[Brännbacken 1:11](#), Österåker**Tomträttsupplåtelse**

(Uppgifter saknas)

Tidigare beteckning

(Uppgifter saknas)

Avregistrerad till

(Uppgifter saknas)

Byggnader

(Uppgifter saknas)

Områden**Spatiala områden**

Spatial områdestyp	Område	Beskrivning
Planområde	010084393	0117-P2017/12
Kommunområde	0117	ÖSTERÅKER
Demografiskt statistikområde	0117A0030	DeSO 0117A0030
Demografiskt statistikområde	0117C1160	DeSO 0117C1160
Regionalt statistikområde	0117R007	Roslagskulla-Furusundsleden
Regionalt statistikområde	0117R009	Skånsta-Singö

Fiske

(Uppgifter saknas)

- - - Listan slut - - -

