Förundersökningsprotokoll

Arkiv/Åkl. ex

Åklnr
EB-5595-23

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Handläggare (Protokollförare)
Faouzi Habib Radestam

Bitr. handläggare
Anne-Louise Husby Gisle
Lars Eriksson

Undersökningsledare
Matias Garcia de las Bayonas

Polisens diarienummer
9000-K2972-23

Signerat av
Faouzi Habib Radestam

Signerat datum
2024-02-21 14:20

Datum
2023-09-08

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Expedierad
INKOM: 2024-02-22
AKTBIL: 126

Personer i ärendet

Målsägande	Företrädare
Dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach Ponsbach, Daniel Rolstad Ponsbach, Natalie Ponsbach, Micaela	

Förtursmål	Beslag	Målsägande vill bli underrättad om tidpunkt för huvudförhandlingen
Nej	Finns	Ja
Ersättningsyrkanden		**Tolk krävs**
		Ja / Tukiska

Misstänkt (Efternamn och förnamn)	Personnummer
Alkut, Emil Engin	19690420-9373

Brott	Förhandsgodkännande enligt RB 48:10
Grov trolöshet mot huvudman	Nej

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2024-01-19

Misstänkt har delgivits information om att tillgänglighetsdelgivning kan komma att användas av tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).

Underrättad om slutförd förundersökning / utredning enligt RB 23:18a	Yttrande senast (rådrum)
2024-01-25, muntlig underrättelse	2024-02-21
	Resultat av slutunderrättelse
	Ingen erinran

Försvarare
Jovicic, Slobodan, förordnad 2023-12-18

Underrättad om slutförd förundersökning / utredning	Yttrande senast (rådrum)
2024-01-25, muntlig underrättelse	2024-02-21
	Resultat av slutunderrättelse
	Ingen erinran

Misstänkt (Efternamn och förnamn)	Personnummer
Ertan, Bekir Aydin	19510415-5873

Brott	Förhandsgodkännande enligt RB 48:10
Grov trolöshet mot huvudman, Näringspenningtvätt, grovt brott	Nej

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2024-01-18

Misstänkt har delgivits information om att tillgänglighetsdelgivning kan komma att användas av tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).

Underrättad om slutförd förundersökning / utredning enligt RB 23:18a	Yttrande senast (rådrum)
2024-01-25, muntlig underrättelse	2024-02-21
	Resultat av slutunderrättelse Ingen erinran

Försvarare	
Klintfors, Rolf, förordnad 2023-12-05	
Underrättad om slutförd förundersökning / utredning	Yttrande senast (rådrum)
2024-01-25, muntlig underrättelse	2024-02-21
	Resultat av slutunderrättelse Ingen erinran

Brott i ärendet

Brottsbeskrivning
Grov trolöshet mot huvudman

Brottsplatsadress	Händelse inträffad	Händelse inträffad mellan
Stockholm	- - :	2022-04-22 - - -

Aktör	Roll
Alkut, Emil Engin	Misstänkt
Dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach	Målsägande
Ertan, Bekir Aydin	Misstänkt
Ponsbach, Daniel	Målsägande
Ponsbach, Frida Natalie Viktoria	Målsägande
Ponsbach, Micaela	Målsägande

Brottsbeskrivning
Näringspenningtvätt, grovt brott

Brottsplatsadress	Händelse inträffad	Händelse inträffad mellan
Stockholm	- - :	2022-10-31 - 2023-01-25

Aktör	Roll
Dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach	Målsägande
Ertan, Bekir Aydin	Misstänkt
Ponsbach, Daniel	Målsägande
Ponsbach, Frida Natalie Viktoria	Målsägande
Ponsbach, Micaela	Målsägande

Notering

Innehållsförteckning

Diarienr	Uppgiftstyp	Sida
	Anmälan	
9000-K2972-23	Anmälan EB-5595-23	9
	Bilaga: Ursprunglig anmälan	
	Anmälan från allmänhet via polismyndigheten	10
	Bilaga: PM från anmälarens ombud	
	PM Jurist	23
	Fullmakt Micaela Ponsbach	29
	Registerutdrag	
	Utdrag Danderyd Telefon 6, 230821	30
	Bolagsuppgifter	
	Bolagsuppgifter Prodo International Aktiebolag	33
	Bolagsuppgifter EA Fastighetskonsult AB	38
	Försäljning	
	Säljarens exemplar	
	Förmedlingsuppdrag 220318	43
	Köpekontrakt 220406	48
	Depositionsavtal 220406	56
	Likvidavräkning 221031	58
	Mäklarjournal 221031	60
	Återkallat köpebrev Danderyd Telefonen 6 221101	65
	Köpebrev beviljad lagfart Danderyd Tfn 6, 221120	66
	Köparens exemplar	
	Köpebrev	67
	Köpekontrakt	68
	Köpekontrakt 221015	78
	Lantmäteriet-Gåvobrev	83
	Lantmäteriet - Köpebrev	87
	Lantmäteriet - Underrättelse Lagfart	89
	Likvidavräkning	90
	Mäklarjournal	92
	Boutredningsmannen exemplar	
	Boutredningsman Förmedlingsavtal Ekenstam	97
	Boutredningsman Journal Ekenstam	102
	Boutredningsman Köpekontrakt-Likvidavräkning	107
	Boutredningsman Likvidavräkning	114

Mäklarens exemplar

Fysiska exemplar

Objektsbeskrivning Danderyd Telefonen 6..... 116
Mäklarjournal..... 122
Likvidavräkning..... 127
Likvidavräkning köpare..... 134
Köpebrev..... 135
Förmedlingsuppdrag..... 138
Fastighetsutdrag infotrader..... 143
Depositionsavtal Handpenning..... 146
Bouppteckning Dödsbo..... 148
Köpekontrakt 1..... 153
Köpekontrakt 2..... 159
Köpekontrakt 3..... 167
Köpekontrakt 4..... 171

Vitec

Vitec Depositionsavtal Handpenning Telefonen 6..... 176
Vitec Detaljplan Telefonen 6..... 178
Vitec Fastighetsutdrag Telefonen 6..... 195
Vitec Förmedlingsuppdrag Telefonen 6..... 198
Vitec Mäklarjournal Telefonen 6..... 203
Vitec Kvittens handpenning Telefonen 6..... 208
Vitec Kvittens handpenning 2 Telefonen 6..... 209
Vitec Kvittens provision/arvode Telefonen 6..... 210
Vitec Köpebrev Telefonen 6..... 211
Vitec Köpekontrakt Telefonen 6..... 212
Vitec Licensöverlåtelse 2022 Vitec..... 217
Vitec Licensöverlåtelse 2020 Vitec..... 218
Vitec Likvidavräkning Telefonen 6..... 219
Vitec Objektsbeskrivning Telefonen 6..... 222
Vitec Plankarta Telefonen 6..... 226
Vitec Redovisning handpenning Telefonen 6..... 227

Tidslinje

Tidslinje..... 228

FMI

FMI Beslut Emil Alkut..... 233

Boutredningsmannen

221024 Mail Boutredningsman - Delägare..... 274

Brev till köparna från Boutredningsmannen..... 275
Kravbrev från boutredningsman till Emil 230818..... 276

Korrespondens
Whatsappkonversation mellan Michaela och Emil..... 280
Whatsapp chatt mellan Emil och köpare Telefonen 6..... 296

Kontoanalys
Transaktionsammanfattning Husköp..... 304
Sammanställning Återbetalningsmöjlighet..... 307

Fipo
Svar finanspolisen gällande Prodo..... 322

Skatteverket
Skattedeklarationer Arbetsgivardeklarationer för Prodo..... 324

Förhör anmälare
Förhör med vittne, Ponsbach, Micaela 333

Förhör vittne
Förhör med vittne, Järnberg, Carl Axel Nicolaus Gustav 338
Bilaga: Bilaga 1A
Bilaga: Bilaga 1B
Bilaga: Bilaga 2
Bilaga: Bilaga 3
Bilaga: Bilaga 4
Förhör med vittne, Pedersen, Tatjana Förhör..... 361
Bilaga: Köpekontrakt Danderyd Telefonen 6
Förhör med vittne, Pedersen, Henrik Andreas 372
Förhör med vittne, Ponsbach, Daniel 376
Förhör med vittne, Rolstad Ponsbach, Frida Natalie Viktoria 383
Förhör med vittne, Johansson, Amélie Eva Carina 389
Bilaga: Bilaga 1
Bilaga: Bilaga 2
Förhör med vittne, Alkut, Karin Louise 418
Förhör med vittne, Nordlander, Ingrid Marie 424
Bilaga: Mail från revisor inför möte

PM
PM Omständigheter vid gripande av Aydin..... 432
PM Omständigheter vid gripandet av Emil..... 434

Brevet

Brevet från Emil..... 436

Förhör misstänkt

Förhör Aydin

Förhör med misstänkt, Ertan, Bekir Aydin 24:8 med Aydin..... 463
Förhör med misstänkt, Ertan, Bekir Aydin 2023-12-05..... 465
Bilaga: Förhör Aydin Ertan
Förhör med misstänkt, Ertan, Bekir Aydin 480
Bilaga: Bilaga 1
Bilaga: Bilaga 2
Bilaga: Bilaga 3
Förhör med misstänkt, Ertan, Bekir Aydin 497
Bilaga: Bilaga 1
Bilaga: Bilaga 2
Bilaga: Bilaga 3
Förhör med misstänkt, Ertan, Bekir Aydin Förhör..... 521
Bilaga: AA Förhör
Bilaga: AB Bilaga 1. Årsredovisning Prodo
Bilaga: B Bilaga 2. Reg bevis verksamhet
Bilaga: C Bilaga 3. Licensprogram mäklare
Bilaga: D Bilaga 4. Skrivprov namnteckning
Bilaga: E Bilaga 5. Kvittens
Bilaga: F Bilaga 6. Kvittens
Bilaga: G Bilaga7. Mail fr revisor
Bilaga: H Bilaga 8. EA Handpenning Danderyd Grendel 4
Bilaga: I Bilaga 9. Danderyd Koltrasten 26
Bilaga: J Bilaga 10. Danderyd Kantarellen 22
Bilaga: K Bilaga11. Danderyd Kantarellen 22
Bilaga: L Bilaga 12. Danderyd Telefonen 6
Bilaga: M Bilaga 13. Call log Aydins - Emil telefon
Bilaga: Tjänsteanteckning HÖK

Förhör Emil

Förhör med misstänkt, Alkut, Emil Engin 24:8 med Alkut..... 559
Förhör med misstänkt, Alkut, Emil Engin 561
Förhör med misstänkt, Alkut, Emil Engin 579
Bilaga: Bilaga 1 Handskrivet brev
Bilaga: Bilaga 2 Renskrivet brev på maskin
Bilaga: Bilaga 3a BG1203-6 Furusundsgatan Köpare Berg
Bilaga: Bilaga 3b BG1203-6 Furusundsgatan köpare Ejaz
Bilaga: Bilaga 3c BG 1203-6 Lötvägen
Bilaga: Bilaga 3d BG1203-6 Rudammsbacken köpare Christell
Bilaga: Bilaga 3e BG1203-6 Ruddammsbacken köpare Hussein
Bilaga: Bilaga 3f BG1203-6 Skeppargatan köpare Haddad
Bilaga: Bilaga 3g BG1203-6 Skeppargatan köpare Nyberg

Bilaga: Bilaga 3h BG1203-6 Storgatan handp Attvik
Bilaga: Bilaga 3i BG1203-6 Storgatan handp Jansson
Bilaga: Bilaga 3j BG1203-6 Storgatan köpare Attvik
Bilaga: Bilaga 3k BG1203-6 Storgatan köpare Jansson
Bilaga: Bilaga 4a BG1203-4 Bergstigen köpare Bjerkelund
Bilaga: Bilaga 4b BG1203-4 Bergstigen köpare Hampus
Bilaga: Bilaga 4c BG1203-4 Ymervägen köpare Bjerkelund
Bilaga: Bilaga 4d BG1203-4 Ymervägen Köpare Bagares
Bilaga: Bilaga 5a BG1203-5 Begstigen köpare HSE Fastighet
Bilaga: Bilaga 5b BG 1203-5 Bergstigen köpare Prodo
Bilaga: Bilaga 6 affärsförslag till Misha
Förhör med misstänkt, Alkut, Emil Engin 695
Bilaga: Bilaga 1
Bilaga: Bilaga 2
Bilaga: PM Rättelse uppgift beslag

Tvångsmedel

Svartmanagatan 24

Planskiss Svartmangatan 24, Stockholm..... 786
Frihetsberövande avseende Ertan, Bekir Aydin, ... 787
Husrannsakan avseende Ertan, Bekir Aydin, Husrannsakan Svartmangatan.... 789
24, Stockholm.....
Resulterade i beslagsprotokoll: 2023-9000-BG1215..... 790
Resulterade i beslagsprotokoll: 2023-9000-BG1220..... 792
Husrannsakan avseende Ertan, Bekir Aydin, Verksamhetslokalen -..... 793
Svartmangatan 24.....
Husrannsakan avseende Ertan, Bekir Aydin, Fordon KCH29B..... 794
Avrapporteringspm Svartmangatan 24, Stockholm..... 795
PM Svartmangatan 24, Stockholm..... 797

Linnégatan 29

Frihetsberövande avseende Alkut, Emil Engin, ... 798
Husrannsakan avseende Alkut, Emil Engin, MJP02H..... 800
Resulterade i beslagsprotokoll: 2023-9000-BG1203..... 801
Husrannsakan avseende Alkut, Emil Engin, Linnégatan 29..... 803
Resulterade i beslagsprotokoll: 2023-9000-BG1204..... 804

Fafnervägen 17

Husrannsakan avseende Alkut, Emil Engin, Fafnervägen 17..... 805
Resulterade i beslagsprotokoll: 2023-9000-BG1216..... 806
Resulterade i beslagsprotokoll: 2023-9000-BG1219..... 808
Tjänsteanteckning Fafnervägen 17 - 2023-9000-BG1219..... 810
PM Fafnervägen 17..... 811
Husrannsakan avseende Alkut, Emil Engin, Fafnervägen 17..... 812
Resulterade i beslagsprotokoll: 2023-9000-BG1280..... 813

Resulterade i beslagsprotokoll: 2023-9000-BG1281..... 814
Husrannsakan Fafnervägen 17..... 815
Beslagsprotokoll avseende Alkut, Emil Engin, 2024-9000-BG4..... 816

Underrättelse

PM Underrättelse om slutförd förundersökning..... 817

Personalia

Bilaga skäligen misstänkt, Alkut, Emil Engin..... 818
Personalia, Alkut, Emil Engin..... 819
Bilaga skäligen misstänkt, Ertan, Bekir Aydin..... 820
Personalia, Ertan, Bekir Aydin..... 821

Huvudanmälan

9000-K2972-23

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Anmälningsuppgifter

Anmälningsdatum: 2023-09-04 08:51
Anmälningssätt: Skrivelse
Enhet: STHLM OSE, Stockholm OSE
Anmälningsansvarig: Ssozi, May

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Grov förskingring
Variant: Grov förskingring
Brottsform: Fullbordat
Rubricering: Grov förskingring

Stockholm, Stockholm

Misstänkta personer:

Övriga aktörer:

Fritext

Anmälan inkommen från allmänhet gällande Engin Alkut.

Polisen

Förundersökningsprotokoll

Åklnr

Signerat av

Signerat datum

Arkiv/Åkl. ex

Enhet
Region Stockholm, Brottssamordning 1 Rgn Sthlm

Handläggare (Protokollförare)
Jennie Gladh

Datum
2023-08-29

Undersökningsledare
Jennie Gladh

Polisens diarienummer
5000-K1004529-23

Personer i ärendet

Målsägande	Företrädare	
Ponsbachs dödsbo, Ulf Eddy		
Förtursmål Nej	Beslag	Målsägande vill bli underrättad om tidpunkt för huvudförhandlingen Nej
Ersättningsyrkanden		Tolk krävs

Brott i ärendet

Brottsbeskrivning
Grov förskingring

Brottsplatsadress	Händelse inträffad	Händelse inträffad mellan
Linnégatan 29, Stockholm	- - :	2022-10-31 - 2023-08-15

Aktör	Roll
Alkut, Emil Engin	Misstänkt
Ponsbach, Micaela	Anmälare
Ponsbachs dödsbo, Ulf Eddy	Målsägande

Notering

Grov förskingring

Innehållsförteckning

Diarienr	Uppgiftstyp	Sida
	Anmälan	
5000-K1004529-23	Anmälan	3
	Bilaga: Ursprunglig anmälan	
	PM	
	PM Grov förskingring	5

Polisen

Huvudanmälan

5000-K1004529-23

Anmälningsuppgifter

Anmälningsdatum: 2023-08-15 15:59
Anmälningssätt: Kontaktcenter
Enhet: 5300PEC235, PKC-grupp 35 Rgn Sthlm
Anmälningsansvarig: Anjou, Lars

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Grov förskingring
Variant: Grov förskingring
Brottsform: Fullbordat
Rubricering: Grov förskingring

Linnégatan 29, Stockholm

Fr.o.m Måndag 2022-10-31 t.o.m Tisdag 2023-08-15

Misstänkta personer:

Alkut, Emil Engin
Medverkansform: Gärningsman

Övriga aktörer:

Ponsbach, Micaela	Anmälare
Ponsbachs dödsbo, Ulf Eddy	Målsägande

Fritext

BROTTET
Känd gärningsman fick i uppdrag att sälja ett dödsbos egendom men har därefter inte redovisat försäljningen till anmälaren och betalat ut vinsten.

HÄNDELSE
Anmälaren fick ärva ett hus tillsammans med sina två syskon och de kontaktade då mäklaren/gärningsmannen som jobbar och äger mäklarfirman Mäkleri Ekenstam. Huset såldes och de nya ägarna fick tillträde till huset 2022-10-31.

Köpeskillingen skulle betalas ut den 31/5 2023 när lagfarten var klar men inga pengar har betalats till anmälaren.

Anmälaren har pratat med mäklaren och han kommer hela tiden med ursäkter och lögner om varför inga pengar har betalats ut han skyller på bl.a. "Banken sätter stopp", "jag har bytt bank" och "jag är bara

anställd".

ÖVRIGT

Huset som ligger på adressen Carl Munters väg 3 Stocksund såldes för 14 700 000 SEK och ingen av de andra två syskonen har fått betalt.

Det kommer att skickas in dokument om bl.a. köpekontrakt, kontonummer till registrator.

Polisen

PM

Grov förskingring

Signerad av

Signerad datum

Enhet
Region Stockholm, PKC-grupp 35 Rgn Sthlm

Diarienr
5000-K1004529-23

Uppgiftslämnare	Datum	Tid
Anjou, Lars	2023-08-16	15:50

Beslag verkställt	Material för analys
Nej	Nej

Mottaget	Mottaget datum	Tid
	2023-08-16	

Sätt på vilket uppgift lämnats
Telefon

Upprättad av
Lars Anjou

Uppgiften avser

Uppgift
Anmälaren befinner sig i USA för studier och hon bor där tillfälligt och därför har inget förhör hållits.

Anmälaren avser att komma hem till Sverige den 18/8 och stanna här i två veckor och kan då nås på nummer 0708852225.

Polisen

Målsägandeinformation

Målsägande	Personnummer/Organisationsnummer
Ponsbachs dödsbo, Ulf Eddy	19480903-0010

Diarienummer
5000-K1004529-23

Målsäganden önskar ingen information avseende Förundersökningskungörelsen 13b §

Polisen

Involverade personer i protokoll

Upprättad enligt bestämmelserna i 21§ 3st och 21a§ förundersökningskungörelsen (1947:948)

Diarienummer
5000-K1004529-23

Handläggare
Jennie Gladh

Namn	Roll	Diarienr	Personnr/Orgnr	Postadress	Telefon/E-post
Alkut, Emil Engin Yrke:	Misstänkt(Kan misstänkas)	5000-K1004529-23	19690420-9373	Fafnervägen 17 182 66 Djursholm	E-postadress e-anmälan 5000-K1492883-19: emil.alcut@ekenstam.com Mobiltelefon e-anmälan 5000-K1492883-19: 0700914151
Ponsbach, Micaela Yrke:	Anmälare Uppgiftslämnare	5000-K1004529-23 5000-K1004529-23	19910603-1421		Mobiltelefon: 0737073123
Ponsbachs dödsbo, Ulf Eddy Yrke:	Målsägande	5000-K1004529-23	19480903-0010	Rydbo Bergväg 2A 184 94 Åkersberga	

Anmälan från allmänhet via polismyndigheten, 2023-09-04 13:26 diarienr: 9000-K2972-23

1. SAMMANFATTNING 21 AUG 2023

Emil Alkut (680420-9373) (alt. stavning Alcut, Alcüt) och Mäkleri Ekenstam har haft i uppdrag att förmedla försäljningen av fastigheten Danderyd Telefonen 6 utanför Stockholm på grund av vänskapsrelation till en av dödsbodelägarna, dock ej anmälaren.

Enligt köpehandlingar och likvidavräkning har köpeskilling inklusive handpenning om totalt 14 700 000 kronor (fjorton miljoner sjuhundra tusen SEK) mottagits från köparna och deras bank (SEB). Det belopp som Emil Alkut genom sitt agerande har frånhänt säljarna uppgår till ca 12 700 000 kronor (tolv miljoner sjuhundra tusen SEK) efter avdrag för hypotekslån, med reservation enligt 3.3 nedan.

Villkoret för utbetalning av likvid till säljarna uppfylldes den 5 juni 2023 då Lantmäteriet beviljade köparna lagfart.

Utbetalning har ej skett trots upprepade kontakter, påstötningar, och kravbrev till Emil Alkut och Ekenstams Mäkleri. Som orsak har Emil Alkut lämnat olika förklaringar – senast att Mäkleri Ekenstams bank SEB är den som förhindrar utbetalning av köpeskillingen, och innan dess att företaget var föremål för utredningar och kundkännedomsåtgärder.

Indikation att medel kan finnas på konto i SEB 5206 10 13031 vilket anmälaren med hänvisning till banksekretessen inte har kunnat få bekräftat. Likviden kvarstår enligt uppgift från Emil Alkut inte på klientmedelskonto i Svea Bank som avtalat. Banken/SEB menar att anmälaren måste gå ”den rättsliga vägen” varför anmälaren valt att lämna in en polisanmälan, Diarienr 5000-K1004529-23.

Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) har återkallat Emil Alkuts registrering genom FMI Beslut 10 maj 2023 diarienr 21-0879.

Ekobrottsmyndigheten (EBM) har åtalat Emil Alkut i mål nr B 2783-22 för grovt bokföringsbrott och grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund, med yrkande om näringsförbud (Kammaråklagare Matias Garcia de las Bayonas, EBM). Den misstänkta brottsligheten har direkt samband med Emil Alkuts tjänsteutövning och han anklagas för såväl uppsåtligt bedrägeribrott mot uppdragsgivare och/eller köpare som för oredlighet med klientmedel hänförligt till deras transaktioner. Mot bakgrund av ovan har anmälaren valt att inkomma med polisanmälan. Vidare har Emil Alkut enligt egen uppgift vare sig likviden i sin besittning eller full rådighet över densamma till följd av företagsöverlåtelse, och anmälaren kan därför svårligen dra någon annan slutsats än att Emil Alkut förskingrat hennes (genom faderns dödsbo) tillkommande medel.

2. BAKGRUND

Ulf Eddy Ponsbach (480903-0010) avled den 22 december 2021. Eddy Ponsbach var lagfaren ägare till fastigheten Danderyd Telefonen 6, med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund.

Micaela Ponsbach har tillsammans med syskonen Natalie och Daniel anlitat Emil Alkut till uppdraget att förmedla försäljningen av föräldrahemmet i Stocksund utanför Stockholm.

Attunda Tingsrätt förordnade den 4 maj 2022 att dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach ska avträdas till förvaltning av boutredningsman. Till boutredningsman utsågs advokaten Carl Järnberg, Carlsson & Co Advokatbyrå HB, Södra Agnegatan 29, 112 29 Stockholm.

Enligt protokoll hölls boupptecknings förrättning den 9 september 2022.

3. FÖRSÄLJNINGEN AV DANDERYD TELEFONEN 6

3.1 Uppdraget

Emil Alkut anlitades för att förmedla försäljningen av anmälarens föräldrahem på Carl Munters väg 3 i Stocksund i Stockholm.

Uppdragsavtal har ingåtts mellan Eddy Ponsbach och Ekenstams Mäkleri. Avtalet är undertecknat av Micaela Ponsbach samt syskonen Natalie och Daniel. Daniel är vän till Emil Alkut och var den som föreslog honom till uppdraget.

3.2 Köpehandlingar

”Köpekontrakt” är daterat den 6 april 2022.

”Depositionsavtal – Handpenning” daterat den 6 april 2022.

”Köpebrev” – det köpebrev som utgör grund för beviljad lagfart är daterat den 20 november 2022. Ett tidigare köpebrev är daterat 1 november 2022 (se vidare 3.6 *Lagfart*).

”Likvidavräkning” är daterad 31 oktober 2022.

3.3 Pris, likvidbelopp m.m.

Det avtalade försäljningspriset är 14 700 000 kronor. Det belopp som Emil Alkut genom sitt agerande har frånhänt säljarna uppgår till ca 12 700 000 kronor efter avdrag för hypotekslån, men med undantag för ränta och skadestånd samt eventuella andra tillägg från dödsboet, samt med reservation för att dödsboet bör ombes att uppge exakt belopp.

Fastigheten var belånad i SBAB! hypotekslån om totalt ca 2 000 000 kronor (två miljoner SEK).

Avtalad handpenning enligt depositionsavtal är 1 470 000 kronor (en miljon fyrahundrasjuttio tusen SEK). Därtill ska köparna enligt köpekontraktet och likvidavräkningen ha erlagt dellikvid den 1 augusti 2022 om ytterligare 1 470 000 kronor.

Belopp att utbetala, tillika belopp som Emil Alkut tillgodogjort sig eller annan person uppgår till 14 700 000 kronor, eller, om det kan bekräftas att lån i SBAB har lösts, ca 12 700 000 kronor (se vidare nedan).

3.4 Villkor för utbetalning

Enligt köpeavtal finns villkor för utbetalning av deponerade medel, vilket i vart fall tydligt framgår för handpenningen enligt Depositionsavtal Handpenning”. Köpeavtalets villkor för att säljarna ska få köpeskillingen utbetald har varit uppfyllt sedan den 5 juni 2023 då Lantmäteriet beviljade köparna lagfart på Danderyd Telefonen 6 (se vidare nedan angående lagfart). Villkoret, som införts på Emil Alkuts initiativ, anger att utbetalning av

deponerat belopp (handpenning) ska ske först när lagfart beviljats köparna (se nedan avseende lagfart).

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet.
Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Bild 1: Utdrag Köpekontrakt (säljarens ex)

Villkor avseende handpenning (samt ev. dellikvid)

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06731.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet.

Bild 2: Utdrag Depositionsavtal Handpenning (säljarens ex)

3.5 Medelsredovisning, bankkonton

Säljaren har mottagit den samlade dokumentationen av försäljningen med likvidavräkning för säljare. Handlingarna har undertecknats av boutredningsman som var den som slutförde försäljningen. Det antas därmed att Emil Alkut anser uppdraget redovisat, dock att medelsredovisningen i avsaknad av mottagen likvid framstår som otydlig eller ofullständig. Vidare anges i FMI:s beslut (ej lagakraftvunnet) att Emil Alkut inom ramen för tidigare uppdrag upprättat olika versioner av dokumentationen för köpare respektive säljare, och att det i förekommande fall angetts olika kontonummer för olika parter. Till detta saknas uppenbar eller försvarlig anledning, särskilt i ljuset av den brottslighet som Emil Alkut står anklagad för, varför detta presenteras översiktligt nedan.

I *Köpekontrakt (säljarens ex)* daterat 6 april 2022, anges att köparna ska betala in köpeskillingen till Svea Bank, klientmedelskonto 9660 0171989.

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2022-04-12

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

Bild 3: Utdrag köpekontrakt (säljarens ex)

I *Depositionsavtal Handpenning (säljarens ex)* daterat 6 april 2022 anges det konto på vilket handpenningen ska deponeras. Samma kontonummer anges här som i köpekontrakt ovan.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06731.

Bild 4: Utdrag Depositionsavtal Handpenning (säljarens ex)

I *Likvidavräkning Säljare (säljarens ex)* daterad 31 oktober 2022 anges att säljarens medel sitter på konto i SveaBank, klientmedelskonto 9660 547 1700

Insättningar enligt nedan

Andel	Namn	Bank
1/1	Ekenstam Klientmedel	SveaBank 9660 5471700

Bild 5: Utdrag Likvidavräkning Säljare (säljarens ex)

Noteras att detta är första gången som kontot nämns i säljarens exemplar av dokumentationen. Noteras även att som säljare anges ”Ekenstam Klientmedel 19480903-0010” (Eddy Ponsbachs personnummer) istället för objektsnummer som enligt avtalet ska vara försäljningens referens.

I *Likvidavräkning Säljare (säljarens ex)* daterad 31 oktober 2022 anges de belopp som redovisas. Anges även här nytt konto i Svea Bank.

ELVA MILJONER SJUHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE **11 761 483,00 KR**

Köparen skall betala in 2.400.000:- av de 11.761.483:- till Ekenstam Klientmedels konto i SveaBank 9960-5471700 den 1 November 2022. Därefter kommer Köpebrevet att insändas för Lagfartshantering.

Denna likvidavräkning är upprättad i tre original, varav parterna erhållit var sitt och ett arkivexemplar till mäklaren.

Underskrift säljare
Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 11 761 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Underskrift köpare
Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Bild 6: Utdrag Likvidavräkning Säljare (säljarens ex)

3.6 Övriga konton

Emil Alkut har uppgett att företaget har bytt bank, och vid påtryckningar har han skickat en skärmdump till anmälaren som visar motsvarande drygt likviden som tillgodohavande i SEB på konto 5206 10 13031



Bild 7: Skärmdump SEB från Emil Alkut

3.7 Hypotekslån (bolån)

I likvidavräkning (säljarens ex) framgår att lån om drygt två miljoner kronor (totalt 2 003 492 SEK) i banken SBAB löses genom tillträdet. Boutredningsmannen har ej ännu erhållit formell bekräftelse på att så har skett, men om normal process för belåning följts av köparnas bank SEB bör någon ny belåning inte ha genomförts/utbetalats med mindre än att befintlig belåning samtidigt löses med besked från SBAB att panten är fri från ytterligare krav.

Lån som löses	Ränta %	Kronor	Notering
SBAB 21722855		1 250 000,00	
Upplupen ränta		2 149,00	
		1 252 149,00	
SBAB 21722847		750 000,00	
Upplupen ränta		1 343,00	
		751 343,00	
Summa lån som löses		**2 003 492**	

Bild 8: Utdrag likvidavräkning (säljarens ex)

3.8 Allmänt om bankuppgifter och redovisade medel

Varken anmälaren eller dödsboet (genom boutredningsmannen) har, med hänvisning till banksekretess, kunnat bekräfta huruvida medel finns på ovan konto eller vem som är kontohavare och därmed i besittning av säljarens medel. Med stöd i banksekretessen har inte heller kunnat bekräftas huruvida ovan utgör klientmedelskonto, om det är Ekenstams Mäkleri eller annan person som är kontohavare.

Köparna har inte varit behjälpliga med kvitto på betalningsinstruktion eller annat bevis på betalningen skett.

Emil Alkut har uppgett att Ekenstam Mäkleri bytt bank, varför slutsatsen är att medlen i vart fall har lämnat klientmedelskonto i Svea Bank men numera kan sitta på konto i SEB (dock har kontoslaget inte kunnat bekräftas).

I och med att Emil Alkut uppgett att han inte personligen kan föra över pengarna, att det är någon annan person som har den behörigheten, samt i kombination med uppgiften om företagsöverlåtelse (oaktat huruvida denna är äkta eller av skenkaraktär) får antas att det är någon annan som har tillgodogjorts medlen och slutsatsen måste därmed dras att Emil Alkut genom förskingring frånhänt säljarna dem tillkommande medel och att detta uppgår till belopp motsvarande försäljningslikviden.

Notera att alla belopp uppges med reservation för att boutredningsmannen har de kompletta och exakta uppgifterna, samt att anspråk på ränta, skadestånd m.m. förväntas tillkomma.

3.9 Ekenstams Mäkleri

Emil Alkut är ansvarig fastighetsmäklare. Enligt avtal och dokumentation har verksamheten Ekenstams Mäkleri bedrivits först genom EA Fastighetskonsult AB, org nr 559153-2345 därefter genom Prodo International, org nr 556519-0815 som framgår dels

EA06731 Sida 1 av 5

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Bild 9: Sidfot Likvidavräkning Säljare (säljarens ex)

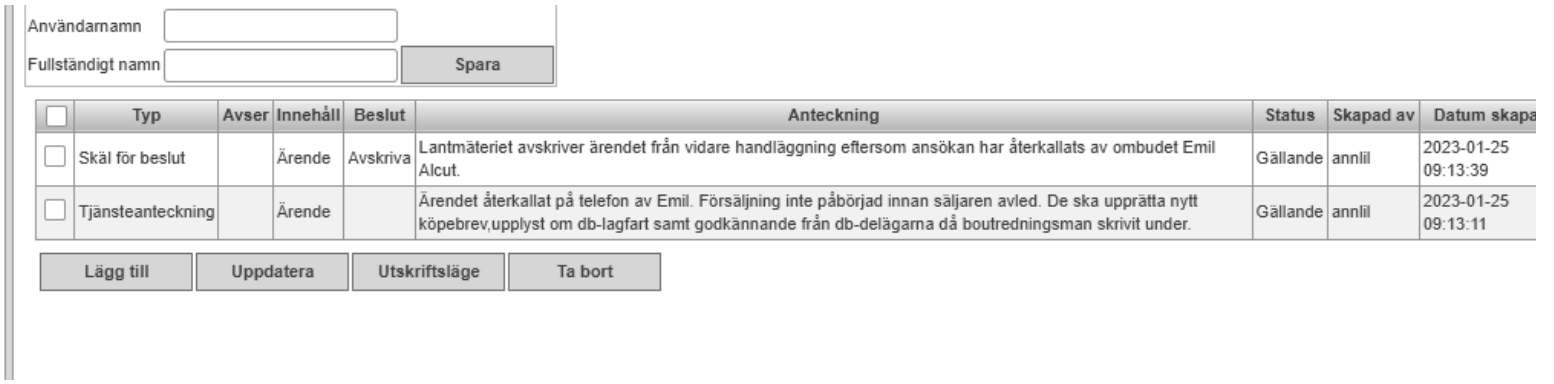
av det köpebrev som ingivits av köparna i lagfartsärende sedermera återkallat av Emil Alkut, dels i sidfoten till ”Journal Mäklarlagen” undertecknad den 31 oktober 2022.

3.10 Lagfartsärende(n)

Lantmäteriets beslut att bevilja köparna lagfart fattades den 5 juni 2023 på ansökan om lagfart inkommen till Lantmäteriet den 19 maj 2023, ingiven av köparnas bank SEB. Dödsboet beviljades s.k. dödsbolagfart efter ansökan inkommen den 25 april 2023, ingiven av SEB, beviljad av Lantmäteriet genom beslut den 3 maj 2023. Köpebrevet i det beviljade lagfartsärendet är daterat den 20 november 2022.

Den 12 januari 2023 ingav Ekenstams Mäkleri ett köpebrev till Lantmäteriet, dock utan att någon ansökan om lagfart ingivits. Lantmäteriet avvisade ärendet den 13 januari enligt kontakt med Emil Alkut.

Den 17 januari 2023 inkom ansökan om lagfart från köparen Henrik Pedersen med bilagt köpebrev och köpeavtal. Ansökan återkallades den 25 januari 2023 efter kontakt med Emil Alkut som uppgav att nytt köpebrev skulle upprättas. I Lantmäteriets noteringar anges att köpebrevet felaktigt angav den avlidne som part istället för hans dödsbo och att dödsbolagfart saknas. Köpebrevet i detta återkallande ärende är daterat den 1 november 2022 och i sidfoten anges uppgifter för Prodo International AB.



Användarnamn

Fullständigt namn

Spara

	Typ	Avser	Innehåll	Beslut	Anteckning	Status	Skapad av	Datum skapa
☐	Skäl för beslut		Ärende	Avskriva	Lantmäteriet avskriver ärendet från vidare handläggning eftersom ansökan har återkallats av ombudet Emil Alcut.	Gällande	annlil	2023-01-25 09:13:39
☐	Tjänsteanteckning		Ärende		Ärendet återkallat på telefon av Emil. Försäljning inte påbörjad innan säljaren avled. De ska upprätta nytt köpebrev,upplyst om db-lagfart samt godkännande från db-delägarna då boutredningsman skrivit under.	Gällande	annlil	2023-01-25 09:13:11

Lägg till | Uppdatera | Utskriftsläge | Ta bort

1. SAMMANFATTNING 21 AUG 2023

Emil Alkut (680420-9373) (alt. stavning Alcut, Alcüt) och Mäkleri Ekenstam har haft i uppdrag att förmedla försäljningen av fastigheten Danderyd Telefonen 6 utanför Stockholm på grund av vänskapsrelation till en av dödsbodelägarna, dock ej anmälaren.

Enligt köpehandlingar och likvidavräkning har köpeskilling inklusive handpenning om totalt 14 700 000 kronor (fjorton miljoner sjuhundra tusen SEK) mottagits från köparna och deras bank (SEB). Det belopp som Emil Alkut genom sitt agerande har frånhänt säljarna uppgår till ca 12 700 000 kronor (tolv miljoner sjuhundra tusen SEK) efter avdrag för hypotekslån, med reservation enligt 3.3 nedan.

Villkoret för utbetalning av likvid till säljarna uppfylldes den 5 juni 2023 då Lantmäteriet beviljade köparna lagfart.

Utbetalning har ej skett trots upprepade kontakter, påstötningar, och kravbrev till Emil Alkut och Ekenstams Mäkleri. Som orsak har Emil Alkut lämnat olika förklaringar – senast att Mäkleri Ekenstams bank SEB är den som förhindrar utbetalning av köpeskillingen, och innan dess att företaget var föremål för utredningar och kundkännedomsåtgärder.

Indikation att medel kan finnas på konto i SEB 5206 10 13031 vilket anmälaren med hänvisning till banksekretessen inte har kunnat få bekräftat. Likviden kvarstår enligt uppgift från Emil Alkut inte på klientmedelskonto i Svea Bank som avtalat. Banken/SEB menar att anmälaren måste gå ”den rättsliga vägen” varför anmälaren valt att lämna in en polisanmälan, Diarienr 5000-K1004529-23.

Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) har återkallat Emil Alkuts registrering genom FMI Beslut 10 maj 2023 diarienr 21-0879.

Ekobrottsmyndigheten (EBM) har åtalat Emil Alkut i mål nr B 2783-22 för grovt bokföringsbrott och grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund, med yrkande om näringsförbud (Kammaråklagare Matias Garcia de las Bayonas, EBM). Den misstänkta brottsligheten har direkt samband med Emil Alkuts tjänsteutövning och han anklagas för såväl uppsåtligt bedrägeribrott mot uppdragsgivare och/eller köpare som för oredlighet med klientmedel hänförligt till deras transaktioner. Mot bakgrund av ovan har anmälaren valt att inkomma med polisanmälan. Vidare har Emil Alkut enligt egen uppgift vare sig likviden i sin besittning eller full rådighet över densamma till följd av företagsöverlåtelse, och anmälaren kan därför svårligen dra någon annan slutsats än att Emil Alkut förskingrat hennes (genom faderns dödsbo) tillkommande medel.

2. BAKGRUND

Ulf Eddy Ponsbach (480903-0010) avled den 22 december 2021. Eddy Ponsbach var lagfaren ägare till fastigheten Danderyd Telefonen 6, med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund.

Micaela Ponsbach har tillsammans med syskonen Natalie och Daniel anlitat Emil Alkut till uppdraget att förmedla försäljningen av föräldrahemmet i Stocksund utanför Stockholm.

Attunda Tingsrätt förordnade den 4 maj 2022 att dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach ska avträdas till förvaltning av boutredningsman. Till boutredningsman utsågs advokaten Carl Järnberg, Carlsson & Co Advokatbyrå HB, Södra Agnegatan 29, 112 29 Stockholm.

Enligt protokoll hölls boupptecknings förrättning den 9 september 2022.

3. FÖRSÄLJNINGEN AV DANDERYD TELEFONEN 6

3.1 Uppdraget

Emil Alkut anlitades för att förmedla försäljningen av anmälarens föräldrahem på Carl Munters väg 3 i Stocksund i Stockholm.

Uppdragsavtal har ingåtts mellan Eddy Ponsbach och Ekenstams Mäkleri. Avtalet är undertecknat av Micaela Ponsbach samt syskonen Natalie och Daniel. Daniel är vän till Emil Alkut och var den som föreslog honom till uppdraget.

3.2 Köpehandlingar

”Köpekontrakt” är daterat den 6 april 2022.

”Depositionsavtal – Handpenning” daterat den 6 april 2022.

”Köpebrev” – det köpebrev som utgör grund för beviljad lagfart är daterat den 20 november 2022. Ett tidigare köpebrev är daterat 1 november 2022 (se vidare 3.6 *Lagfart*).

”Likvidavräkning” är daterad 31 oktober 2022.

3.3 Pris, likvidbelopp m.m.

Det avtalade försäljningspriset är 14 700 000 kronor. Det belopp som Emil Alkut genom sitt agerande har frånhänt säljarna uppgår till ca 12 700 000 kronor efter avdrag för hypotekslån, men med undantag för ränta och skadestånd samt eventuella andra tillägg från dödsboet, samt med reservation för att dödsboet bör ombes att uppge exakt belopp.

Fastigheten var belånad i SBAB! hypotekslån om totalt ca 2 000 000 kronor (två miljoner SEK).

Avtalad handpenning enligt depositionsavtal är 1 470 000 kronor (en miljon fyrahundrasjuttio tusen SEK). Därtill ska köparna enligt köpekontraktet och likvidavräkningen ha erlagt dellikvid den 1 augusti 2022 om ytterligare 1 470 000 kronor.

Belopp att utbetala, tillika belopp som Emil Alkut tillgodogjort sig eller annan person uppgår till 14 700 000 kronor, eller, om det kan bekräftas att lån i SBAB har lösts, ca 12 700 000 kronor (se vidare nedan).

3.4 Villkor för utbetalning

Enligt köpeavtal finns villkor för utbetalning av deponerade medel, vilket i vart fall tydligt framgår för handpenningen enligt Depositionsavtal Handpenning”. Köpeavtalets villkor för att säljarna ska få köpeskillingen utbetald har varit uppfyllt sedan den 5 juni 2023 då Lantmäteriet beviljade köparna lagfart på Danderyd Telefonen 6 (se vidare nedan angående lagfart). Villkoret, som införts på Emil Alkuts initiativ, anger att utbetalning av

deponerat belopp (handpenning) ska ske först när lagfart beviljats köparna (se nedan avseende lagfart).

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet.
Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Bild 1: Utdrag Köpekontrakt (säljarens ex)

Villkor avseende handpenning (samt ev. dellikvid)

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06731.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet.

Bild 2: Utdrag Depositionsavtal Handpenning (säljarens ex)

3.5 Medelsredovisning, bankkonton

Säljaren har mottagit den samlade dokumentationen av försäljningen med likvidavräkning för säljare. Handlingarna har undertecknats av boutredningsman som var den som slutförde försäljningen. Det antas därmed att Emil Alkut anser uppdraget redovisat, dock att medelsredovisningen i avsaknad av mottagen likvid framstår som otydlig eller ofullständig. Vidare anges i FMI:s beslut (ej lagakraftvunnet) att Emil Alkut inom ramen för tidigare uppdrag upprättat olika versioner av dokumentationen för köpare respektive säljare, och att det i förekommande fall angetts olika kontonummer för olika parter. Till detta saknas uppenbar eller försvarlig anledning, särskilt i ljuset av den brottslighet som Emil Alkut står anklagad för, varför detta presenteras översiktligt nedan.

I *Köpekontrakt (säljarens ex)* daterat 6 april 2022, anges att köparna ska betala in köpeskillingen till Svea Bank, klientmedelskonto 9660 0171989.

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2022-04-12

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

Bild 3: Utdrag köpekontrakt (säljarens ex)

I *Depositionsavtal Handpenning (säljarens ex)* daterat 6 april 2022 anges det konto på vilket handpenningen ska deponeras. Samma kontonummer anges här som i köpekontrakt ovan.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06731.

Bild 4: Utdrag Depositionsavtal Handpenning (säljarens ex)

I *Likvidavräkning Säljare (säljarens ex)* daterad 31 oktober 2022 anges att säljarens medel sitter på konto i SveaBank, klientmedelskonto 9660 547 1700

Insättningar enligt nedan

Andel	Namn	Bank
1/1	Ekenstam Klientmedel	SveaBank 9660 5471700

Bild 5: Utdrag Likvidavräkning Säljare (säljarens ex)

Noteras att detta är första gången som kontot nämns i säljarens exemplar av dokumentationen. Noteras även att som säljare anges ”Ekenstam Klientmedel 19480903-0010” (Eddy Ponsbachs personnummer) istället för objektsnummer som enligt avtalet ska vara försäljningens referens.

I *Likvidavräkning Säljare (säljarens ex)* daterad 31 oktober 2022 anges de belopp som redovisas. Anges även här nytt konto i Svea Bank.

ELVA MILJONER SJUHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE **11 761 483,00 KR**

Köparen skall betala in 2.400.000:- av de 11.761.483:- till Ekenstam Klientmedels konto i SveaBank 9960-5471700 den 1 November 2022. Därefter kommer Köpebrevet att insändas för Lagfartshantering.

Denna likvidavräkning är upprättad i tre original, varav parterna erhållit var sitt och ett arkivexemplar till mäklaren.

Underskrift säljare
Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 11 761 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Underskrift köpare
Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Bild 6: Utdrag Likvidavräkning Säljare (säljarens ex)

3.6 Övriga konton

Emil Alkut har uppgett att företaget har bytt bank, och vid påtryckningar har han skickat en skärmdump till anmälaren som visar motsvarande drygt likviden som tillgodohavande i SEB på konto 5206 10 13031



Bild 7: Skärmdump SEB från Emil Alkut

3.7 Hypotekslån (bolån)

I likvidavräkning (säljarens ex) framgår att lån om drygt två miljoner kronor (totalt 2 003 492 SEK) i banken SBAB löses genom tillträdet. Boutredningsmannen har ej ännu erhållit formell bekräftelse på att så har skett, men om normal process för belåning följts av köparnas bank SEB bör någon ny belåning inte ha genomförts/utbetalats med mindre än att befintlig belåning samtidigt löses med besked från SBAB att panten är fri från ytterligare krav.

Lån som löses	Ränta %	Kronor	Notering
SBAB 21722855		1 250 000,00	
Upplupen ränta		2 149,00	
		1 252 149,00	
SBAB 21722847		750 000,00	
Upplupen ränta		1 343,00	
		751 343,00	
Summa lån som löses		**2 003 492**	

Bild 8: Utdrag likvidavräkning (säljarens ex)

3.8 Allmänt om bankuppgifter och redovisade medel

Varken anmälaren eller dödsboet (genom boutredningsmannen) har, med hänvisning till banksekretess, kunnat bekräfta huruvida medel finns på ovan konto eller vem som är kontohavare och därmed i besittning av säljarens medel. Med stöd i banksekretessen har inte heller kunnat bekräftas huruvida ovan utgör klientmedelskonto, om det är Ekenstams Mäkleri eller annan person som är kontohavare.

Köparna har inte varit behjälpliga med kvitto på betalningsinstruktion eller annat bevis på betalningen skett.

Emil Alkut har uppgett att Ekenstam Mäkleri bytt bank, varför slutsatsen är att medlen i vart fall har lämnat klientmedelskonto i Svea Bank men numera kan sitta på konto i SEB (dock har kontoslaget inte kunnat bekräftas).

I och med att Emil Alkut uppgett att han inte personligen kan föra över pengarna, att det är någon annan person som har den behörigheten, samt i kombination med uppgiften om företagsöverlåtelse (oaktat huruvida denna är äkta eller av skenkaraktär) får antas att det är någon annan som har tillgodogjorts medlen och slutsatsen måste därmed dras att Emil Alkut genom förskingring frånhänt säljarna dem tillkommande medel och att detta uppgår till belopp motsvarande försäljningslikviden.

Notera att alla belopp uppges med reservation för att boutredningsmannen har de kompletta och exakta uppgifterna, samt att anspråk på ränta, skadestånd m.m. förväntas tillkomma.

3.9 Ekenstams Mäkleri

Emil Alkut är ansvarig fastighetsmäklare. Enligt avtal och dokumentation har verksamheten Ekenstams Mäkleri bedrivits först genom EA Fastighetskonsult AB, org nr 559153-2345 därefter genom Prodo International, org nr 556519-0815 som framgår dels

EA06731 Sida 1 av 5

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Bild 9: Sidfot Likvidavräkning Säljare (säljarens ex)

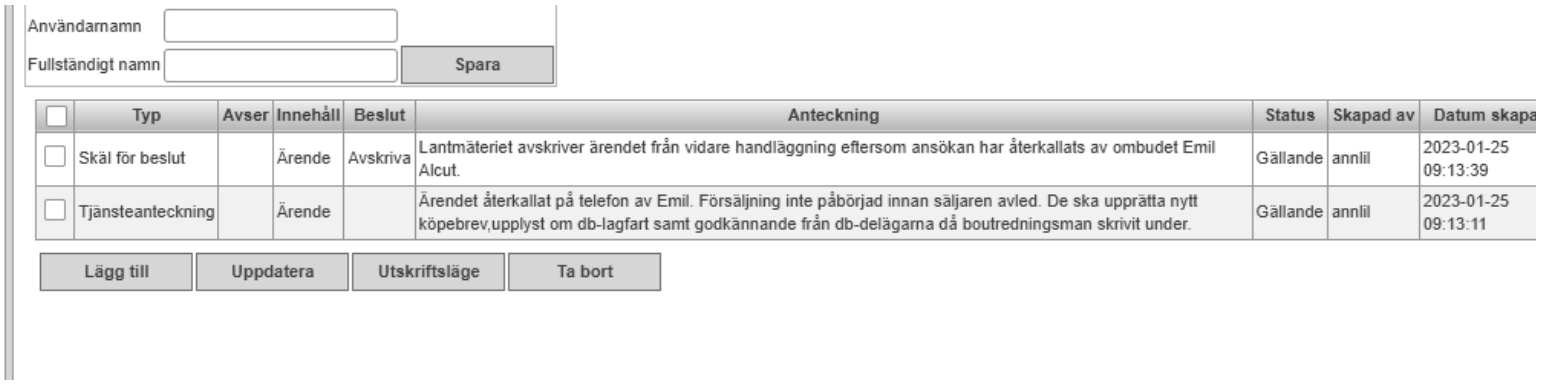
av det köpebrev som ingivits av köparna i lagfartsärende sedermera återkallat av Emil Alkut, dels i sidfoten till ”Journal Mäklarlagen” undertecknad den 31 oktober 2022.

3.10 Lagfartsärende(n)

Lantmäteriets beslut att bevilja köparna lagfart fattades den 5 juni 2023 på ansökan om lagfart inkommen till Lantmäteriet den 19 maj 2023, ingiven av köparnas bank SEB. Dödsboet beviljades s.k. dödsbolagfart efter ansökan inkommen den 25 april 2023, ingiven av SEB, beviljad av Lantmäteriet genom beslut den 3 maj 2023. Köpebrevet i det beviljade lagfartsärendet är daterat den 20 november 2022.

Den 12 januari 2023 ingav Ekenstams Mäkleri ett köpebrev till Lantmäteriet, dock utan att någon ansökan om lagfart ingivits. Lantmäteriet avvisade ärendet den 13 januari enligt kontakt med Emil Alkut.

Den 17 januari 2023 inkom ansökan om lagfart från köparen Henrik Pedersen med bilagt köpebrev och köpeavtal. Ansökan återkallades den 25 januari 2023 efter kontakt med Emil Alkut som uppgav att nytt köpebrev skulle upprättas. I Lantmäteriets noteringar anges att köpebrevet felaktigt angav den avlidne som part istället för hans dödsbo och att dödsbolagfart saknas. Köpebrevet i detta återkallande ärende är daterat den 1 november 2022 och i sidfoten anges uppgifter för Prodo International AB.


Användarnamn
Fullständigt namn
Spara

	Typ	Avser	Innehåll	Beslut	Anteckning	Status	Skapad av	Datum skapa
☐	Skäl för beslut		Ärende	Avskriva	Lantmäteriet avskriver ärendet från vidare handläggning eftersom ansökan har återkallats av ombudet Emil Alcut.	Gällande	annlil	2023-01-25 09:13:39
☐	Tjänsteanteckning		Ärende		Ärendet återkallat på telefon av Emil. Försäljning inte påbörjad innan säljaren avled. De ska upprätta nytt köpebrev,upplyst om db-lagfart samt godkännande från db-delägarna då boutredningsman skrivit under.	Gällande	annlil	2023-01-25 09:13:11

Lägg till | Uppdatera | Utskriftsläge | Ta bort

LORENTZ
LEGAL COMPLIANCE

RÄTTEGÅNGSFULLMAKT

För jurist Linda Lorentz, eller den hon sätter i sitt ställe, för mig **Micaela Ponsbach**, att anhängiggöra och utföra min talan inför domstolar, övriga myndigheter samt skiljemän;

att mottaga delgivningar, dock inte stämningar, samt att mottaga och kvittera medel, värdehandlingar och annan egendom;

att föra förhandlingar, träffa avtal och utöva rösträtt; samt

att vid myndighet, bank och andra aktörer utfå information om min person rörande detta ärende och i alla övriga avseenden företräda undertecknads intressen i relation till

Eddy Ponsbachs dödsbo samt övriga dödsbodelägare

eller den saken annars kan anses beröra angående

testamente och arv efter Eddy Ponsbach.

Fullmakten är upprättad och ska tillämpas i enlighet med svensk rätt, och eventuell tvist ska avgöras exklusivt av svensk domstol.

Kalifornien, USA, den 21 juni 2023

Micaela Ponsbach

19910603-1421

LANTMÄTERIET

Standardinformation
21 augusti 2023

Fastighet

Beteckning

Danderyd Telefonen 6
Stockholms län, AB, 01

Adress

Adress

Carl Munters väg 3
182 77 Stocksund

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	607 kvm	607 kvm	

Område

Antal områden: 1

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag
Pedersen, Henrik Andreas Carl Munters Väg 3 182 77 Stocksund Köp: 2022-11-20 Köpeskilling: 14.700.000 SEK Avser hela fastigheten	1/2	2023-05-19
Pedersen, Tatjana Carl Munters Väg 3 182 77 Stocksund Köp: 2022-11-20 Köpeskilling: 14.700.000 SEK Avser hela fastigheten	1/2	2023-05-19

Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 4
Totalt belopp: 8.700.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag
1	2.000.000 SEK	2003-04-07
2	500.000 SEK	2011-06-09
3	3.500.000 SEK	2014-09-17
4	2.700.000 SEK	2023-05-19

LANTMÄTERIET

Standardinformation
21 augusti 2023

Avtalsrättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Anteckningar

Anteckningar redovisas inte i detta utdrag.

Rättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer, bestämmelser och fornlämningar redovisas inte i detta utdrag.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet (200) 220885-5
Omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsår

2021

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
8.646.000 SEK	3.646.000 SEK	5.000.000 SEK

Värderingsenhet småhusmark 270147045

Markvärde

5.000.000 SEK

Riktvärdeområde

162087

Tomtareal

607 kvm

Strand

(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m

Vatten o avlopp

Kommunalt vatten
Kommunalt avlopp

Bebyggelsetyp

Friliggande

Fastighetsrättsliga förhållanden

Självständig fastighet

Värderingsenhet småhusbyggnad 300316414

Byggnadsvärde

3.646.000 SEK

Riktvärdeområde

162087

Bebyggelsetyp

Friliggande

Total standardpoäng

30

Fastighetsrättsliga förhållanden

Självständig fastighet

Bostadsyta

160 kvm

Biutrymmesyta

25 kvm

Värdeyta

165 kvm

Nybyggnadsår

2006

Tillbyggnadsår

Värdeår

2006

Under Byggnad

Nej

Värdeordning

Värdefullaste byggnad

LANTMÄTERIET

Standardinformation
21 augusti 2023

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum
Avstyckning	2002-07-05
Fastighetsreglering	2004-10-06

Ursprung

Danderyd Bagaren 7

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning	Telefon
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning 761 80 Norrtälje	0771-63 63 63

Bisnode InfoTorg

REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556519-0815	
Företagets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1995-07-12	1995-10-06
Dokumentet skapat	Sida
2023-10-10 13:03	Sida 1 (3)

ORGANISATIONS-/PERSONNR: **556519-0815**
FÖRETAGSNAMN: **Prodo International Aktiebolag**
ADRESS REGISTRERAD AV BOLAGSVERKET: **Svartmangatan 24**
111 29 STOCKHOLM
SÄTE: **80 STOCKHOLM, 01 STOCKHOLM**

KATEGORI

Privat aktiebolag

FÖRETAGET BILDAT

1994-12-30

SKATTEREGISTRERING

SKATTEREGISTRET: *Markerad som aktiv 1995-11-19*
F-SKATT: *Registrerad för F-skatt 1995-01-01*
ARBETSGIVARE: *Registrerad som arbetsgivare 1996-01-01*
MOMS: *Registrerad i Momsregistret 1995-01-01*
VATNR: *SE556519081501*

AKTIEUPPGIFTER

AKTIEKAPITAL: *SEK 100,000.00*
LÄGST: *SEK 100,000.00*
HÖGST: *SEK 400,000.00*
ANTAL AKTIER: *1,000*
LÄGST: *1,000*
HÖGST: *4,000*

FUNKTIONÄRER & FIRMATECKNING

STYRELSE

Ledamot
510415-5873 Ertan, Bekir Aydin, Islinge Hamnväg 13, 181 34 LIDINGÖ
Suppleant
371227-9870 Tuglu, Kivancer, Strandstigen 10 Lgh 0901, 181 50 LIDINGÖ

REVISOR/ER

Revisor (auktoriserad)

Bisnode InfoTorg

REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556519-0815	
Företagets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1995-07-12	1995-10-06
Dokumentet skapat	Sida
2023-10-10 13:03	Sida 2 (3)

540212-0249 Nordlander, Ingrid Marie, c/o Parameter Revision AB Sankt Eriksgatan 63, 112 34 STOCKHOLM

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter med lägst 0 och högst 10 suppleanter.

SENASTE BOLAGSORDNING

Bolagsordning registrerad av Bolagsverket 2022-08-01

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR

Samtyckesförbehåll
Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

VERKSAMHET/ÄNDAMÅL

Bolaget skall bedriva import och försäljning av textilier, accessoarer, blommor och husgeråd samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget skall även äga och förvalta fast- och lös egendom. Bolaget bedriver även fastighetsförmedling.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE TILL STÄMMA

Kallelse sker genom brev med posten.

REKLAMSPÄRR

Ja

ÄRENDEFÖRTECKNING

REGISTRERADE ÄRENDEN (5 SENASTE)

9461924/2022,

Ärendet är registrerat och avser:
- Årsredovisning

425269/2022,

Ärendet är registrerat och avser:
- Ändring av bolagsordning

Bisnode InfoTorg

REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556519-0815	
Företagets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1995-07-12	1995-10-06
Dokumentet skapat	Sida
2023-10-10 13:03	Sida 3 (3)

9400817/2021,

Ärendet är registrerat och avser:

- Årsredovisning

9363446/2020,

Ärendet är registrerat och avser:

- Årsredovisning

9372538/2019,

Ärendet är registrerat och avser:

- Årsredovisning

********* Ovanstående utgör ett utdrag som är hämtat från Bolagsverket, förutom informationen om skatteregistrering som är hämtad från Statistiska Centralbyrån (SCB). Detta dokument är ett registreringsbevis utfärdat av Dun & Bradstreet Sweden AB. *********

Dun & Bradstreet Sweden AB

S151 105 99 Stockholm

Tel 08-555 682 00

E-post information.se@bisnode.com

Företagsinformation | 2023-10-10 | 13:06

Ansvarig för informationen nedan är Dun & Bradstreet Sweden AB

Prodo International Aktiebolag

Orgnr: 556519-0815 | D-U-N-S®nr: 50-912-6553

Upplysning: AKTIV »

Mer information: Rating och kreditgräns »
Tillväxtindex och prognos 12mån »

Ansvarig för informationen nedan är Dun & Bradstreet Sweden AB

Registrerade funktionärer och firmatecknare

Inkom till Bolagsverket och gäller fr o m: 2019-03-22
Senaste funktionärsändring registrerad av Bolagsverket: 2019-03-28

Styrelsekontroll PEP- och sanktionslista »

Styrelse

Ledamot
Ertan, Bekir Aydin 510415-5873 Fler aktuella uppdrag?
Islinge Hamnväg 13, 181 34 LIDINGÖ Visa folkbokföringsadress

Visa historiska uppdrag Visa närståendes uppdrag
Visa hushållets uppdrag PEP- och sanktionslista

Suppleant
Tuglu, Kivancer 371227-9870 Fler aktuella uppdrag?
Strandstigen 10 Lgh 0901, 181 50 LIDINGÖ Visa folkbokföringsadress

Visa historiska uppdrag Visa närståendes uppdrag
Visa hushållets uppdrag PEP- och sanktionslista

Revisor/er

Revisor (auktoriserad)
Nordlander, Ingrid Marie 540212-0249 Fler aktuella uppdrag?
c/o Parameter Revision AB, Sankt Eriksgatan 63, 112 34 STOCKHOLM Visa folkbokföringsadress

Visa historiska uppdrag Visa närståendes uppdrag
Visa hushållets uppdrag PEP- och sanktionslista

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

	Ordinarie ledamöter	Suppleanter
Verkligt antal:	1	1
Valt antal:	1	1
Lägst antal:	1	0
Högst antal:	10	10

© Dun & Bradstreet Sweden AB | 169 93 Solna | 08-558 059 00 | information.se@bisnode.com
Ansvarig utgivare Thomas Thornberg, Dun & Bradstreet Sweden AB

Företagsinformation | 2023-10-10 | 13:35

Ansvarig för informationen nedan är Dun & Bradstreet Sweden AB

Prodo International Aktiebolag

Orgnr: 556519-0815 | D-U-N-S®nr: 50-912-6553

Upplysning: AKTIV »

Mer information: Rating och kreditgräns »
Tillväxtindex och prognos 12mån »

Ansvarig för informationen nedan är Dun & Bradstreet Sweden AB

Grundinformation

Postadress:	SVARTMANGATAN 24 111 29 STOCKHOLM
Bolagsverkets adress:	Svartmangatan 24 111 29 STOCKHOLM
Telefonnr:	0707-952301
Säte län/kommun:	01 STOCKHOLM 80 STOCKHOLM
Juridisk form:	Aktiebolag
Kategori:	Privat
Ägarkategori:	Privat svenskkontrollerad utan koncerntillhörighet
Räkenskapsår:	01-01 - 12-31
Anställda:	1-4
Omsättning:	2500 - 4999 tkr (2022)
Aktiva arbetsställen:	1
Företaget bildat av stiftarna:	1994-12-30
Företag:	1995-07-12
Företagsnamn:	1995-10-06
Bolagsordning:	
Förbehåll/Avvikelser/Villkor	Samtyckesförbehåll Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor fr.o.m. 2018-05-25
Kallelse till stämma:	Kallelse sker genom brev med posten.
Reklamspärr:	Ja

© Dun & Bradstreet Sweden AB | 169 93 Solna | 08-558 059 00 | information.se@bisnode.com
Ansvarig utgivare Thomas Thornberg, Dun & Bradstreet Sweden AB

Företagsinformation | 2023-10-10 | 13:02

Ansvarig för informationen nedan är Dun & Bradstreet Sweden AB

EA Fastighetskonsult AB

Orgnr: 559153-2345 | D-U-N-S®nr: 35-325-5556

Upplysning: AKTIV »
Underlåten revisorsplikt, revisor saknas »

Mer information: Rating och kreditgräns »
Tillväxtindex och prognos 12mån »

Ansvarig för informationen nedan är Dun & Bradstreet Sweden AB

Registrerade funktionärer och firmatecknare

Senaste funktionärsändring registrerad av Bolagsverket: 2022-06-07

Styrelsekontroll PEP- och sanktionslista »

Styrelse

Ledamot
Alkut, Emil Engin 690420-9373 Fler aktuella uppdrag?
Fafnervägen 17, 182 66 DJURSHOLM Visa folkbokföringsadress

Visa historiska uppdrag Visa närståendes uppdrag
Visa hushållets uppdrag PEP- och sanktionslista

Suppleant
Alkut, Karin Louise 811220-0285 Fler aktuella uppdrag?
Fafnervägen 17, 182 66 DJURSHOLM Visa folkbokföringsadress

Visa historiska uppdrag Visa närståendes uppdrag
Visa hushållets uppdrag PEP- och sanktionslista

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen

	Ordinarie ledamöter	Suppleanter
Verkligt antal:	1	1
Valt antal:	1	1
Lägst antal:	1	1
Högst antal:	3	2

© Dun & Bradstreet Sweden AB | 169 93 Solna | 08-558 059 00 | information.se@bisnode.com
Ansvarig utgivare Thomas Thornberg, Dun & Bradstreet Sweden AB

Bisnode InfoTorg

REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
559153-2345	
Företagets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2018-03-21	2020-01-24
Dokumentet skapat	Sida
2023-10-10 13:00	Sida 1 (3)

ORGANISATIONS-/PERSONNR: **559153-2345**
FÖRETAGSNAMN: **EA Fastighetskonsult AB**
ADRESS REGISTRERAD AV BOLAGSVERKET: **Ekenstam Mäkleri Linnégatan 29 114 47 STOCKHOLM**
SÄTE: **80 STOCKHOLM, 01 STOCKHOLM**

KATEGORI

Privat aktiebolag

FÖRETAGET BILDAT

2018-02-08

SKATTEREGISTRERING

SKATTEREGISTRET: *Markerad som aktiv 2018-04-05*
F-SKATT: *Registrerad för F-skatt 2018-04-05*
ARBETSGIVARE: *Registrerad som arbetsgivare 2020-02-14*
MOMS: *Registrerad i Momsregistret 2018-04-05*
VATNR: *SE559153234501*

AKTIEUPPGIFTER

AKTIEKAPITAL: *SEK 50,000.00*
LÄGST: *SEK 50,000.00*
HÖGST: *SEK 100,000.00*
ANTAL AKTIER: *500*
LÄGST: *500*
HÖGST: *1,000*

FUNKTIONÄRER & FIRMATECKNING

STYRELSE

Ledamot
690420-9373 Alkut, Emil Engin, Fafnervägen 17, 182 66 DJURSHOLM
Suppleant
811220-0285 Alkut, Karin Louise, Fafnervägen 17, 182 66 DJURSHOLM

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Bisnode InfoTorg

REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
559153-2345	
Företagets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2018-03-21	2020-01-24
Dokumentet skapat	Sida
2023-10-10 13:00	Sida 2 (3)

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 3 ledamöter med lägst 1 och högst 2 suppleanter.

SENASTE BOLAGSORDNING

Bolagsordning registrerad av Bolagsverket 2020-01-08

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR

Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

VERKSAMHET/ÄNDAMÅL

Bolaget ska bedriva verksamhet inom fastighetsförmedling, projektering, konsultation inom fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE TILL STÄMMA

Kallelse sker genom brev, brev med posten eller e-post.

REKLAMSPÄRR

Ja

ÄRENDEFÖRTECKNING

REGISTRERADE ÄRENDEN (5 SENASTE)

401815/2023,

Ärendet är registrerat och avser:

- Fortsatt bolagsstämma

9486211/2022,

Ärendet är registrerat och avser:

- Årsredovisning

298579/2022,

Ärendet är registrerat och avser:

- Ändring av revisor på initiativ av Bolagsverket eller pga avisering från myndighet

703833/2021,

Ärendet är registrerat och avser:

- Ändring av revisor(er)

Bisnode InfoTorg

REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
559153-2345	
Företagets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2018-03-21	2020-01-24
Dokumentet skapat	Sida
2023-10-10 13:00	Sida 3 (3)

9568909/2021,

Ärendet är lagt i adacta och avser:

- Årsredovisning

- Period på inkommen handling stämmer ej med registrerad period

- Årsredovisning som lämnats in digitalt

FIRMAHISTORIK, EFTER 2005-03-05

REGISTRERINGSDATUM: *2018-03-21*

FÖRETAGSNAMN: *Fågelbro Gård Utbildning & Konsulter i Bladåker AB*

*********** Ovanstående utgör ett utdrag som är hämtat från Bolagsverket, förutom informationen om skatteregistrering som är hämtad från Statistiska Centralbyrån (SCB). Detta dokument är ett registreringsbevis utfärdat av Dun & Bradstreet Sweden AB. **********

Dun & Bradstreet Sweden AB
S151 105 99 Stockholm
Tel 08-555 682 00
E-post information.se@bisnode.com

Företagsinformation | 2023-10-10 | 12:59

Ansvarig för informationen nedan är Dun & Bradstreet Sweden AB

EA Fastighetskonsult AB

Orgnr: 559153-2345 | D-U-N-S®nr: 35-325-5556

Upplysning:	AKTIV » Underlåten revisorsplikt, revisor saknas »
Mer information:	Rating och kreditgräns » Tillväxtindex och prognos 12mån »

Ansvarig för informationen nedan är Dun & Bradstreet Sweden AB

Grundinformation

Postadress:	C/O EKENSTAM MÄKLERI LINNÉGATAN 29 114 47 STOCKHOLM
Bolagsverkets adress:	Ekenstam Mäkleri Linnégatan 29 114 47 STOCKHOLM
Säte län/kommun:	01 STOCKHOLM 80 STOCKHOLM
Juridisk form:	Aktiebolag
Kategori:	Privat
Ägarkategori:	Privat svenskkontrollerad utan koncerntillhörighet
Räkenskapsår:	01-01 - 12-31
Anställda:	0
Omsättning:	1000 - 2499 tkr (2022)
Aktiva arbetsställen:	1
Företaget bildat av stiftarna:	2018-02-08
Företag:	2018-03-21
Företagsnamn:	2020-01-24
Bolagsordning:	
Säte:	2020-01-24 Säteshistorik »
Förbehåll/Avvikelser/Villkor	Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor fr.o.m. 2018-02-08
Kallelse till stämma:	Kallelse sker genom brev, brev med posten eller e-post.
Reklamspärr:	Ja

© Dun & Bradstreet Sweden AB | 169 93 Solna | 08-558 059 00 | information.se@bisnode.com
Ansvarig utgivare Thomas Thornberg, Dun & Bradstreet Sweden AB

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Förmedlingsuppdrag med ensamrätt

Fastighetsmäklare
Emil Alcut
Adress: Linnégatan 29, 114 47 Stockholm
Telefon: 0700914151
E-post: emil.alcut@ekenstam.com

Uppdragsgivare
Ulf Eddy Ponsbach med 1/1-del 19480903-0010

Förmedlingsobjekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Uppdrag
Fastighetsmäklaren får härmed i uppdrag av samtliga ägare till förmedlingsobjektet att förmedla försäljning av objektet.

Utgångspris
För förmedlingsuppdraget gäller som utgångspris ..... kronor, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Detta kan komma att överskridas eller underskridas efter överenskommelse med uppdragsgivaren.

Marknadsföring
Uppdragsgivaren tillåter att förmedlingsobjektet utannonseras i dagspress och på Internet.

Avtalstid
Detta uppdrag gäller tills vidare från 2022-03-18. Uppdraget är förenat med ensamrätt t.o.m. 2022-06-17. Efter ensamrättsperiodens utgång löper uppdraget vidare utan ensamrätt såvida inte ny ensamrättsperiod dessförinnan skriftligen avtalats.

Skulle uppdragsgivaren under den tid uppdraget är förenat med ensamrätt säga upp eller avbryta uppdraget i förtid kan detta föranleda ersättningsskyldighet för uppdragsgivaren.

Under tid då uppdraget löper utan ensamrätt gäller en uppsägningstid om 10 dagar.

För ytterligare information om avtalstiden och fastighetsmäklarens rättigheter, även efter avtalstiden, hänvisas till bilagda allmänna villkor för förmedlingsuppdrag.

Provision/arvode

☐ Fastighetsmäklarens provision ska utgå enligt bifogad prislista.
☐ Fastighetsmäklarens provision är fast arvode om ..... kr.
☐ Fastighetsmäklarens provision är 1 % av blivande köpeskilling.
  ☐ Dock lägst ..... kr
☐ Fastighetsmäklarens provision är:
  ☐ Grundprovision ..... kr
  ☐ Utöver grundprovisionen utgår även en provision om
    ..... % på del av blivande köpeskilling mellan ..... kr och ..... kr.
    ..... % på del av blivande köpeskilling mellan ..... kr och ..... kr.
    ..... % på del av blivande köpeskilling som överstiger ..... kr.
  ☐ Lägsta provision är dock ..... kr.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

☐ Provisionen är inklusive moms.
☒ Provisionen är exklusive moms.

Provisionen kan överlåtas på juridisk person under vilket namn fastighetsmäklaren arbetar.

Rätt till provision

Rätt till provision föreligger om bindande avtal om överlåtelse träffas mellan säljare och köpare och eventuella i avtalet intagna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd uppfylls. Rätten är dock oberoende av om det i köpekontraktet föreskrivs att köpebrev ska utfärdas eller överlåtelsen på annat sätt görs beroende av att köpeskillingen erläggs.

Förfallodag

Provisionen är förfallen till betalning vid anfordran då rätt till provision föreligger och köpekontrakt utväxlats mellan säljare och köpare.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av bilagda information "Behandling av personuppgifter".

Tidigare uppdrag

Uppdragsgivaren upplyser att annan fastighetsmäklare inte har anlitats för förmedling av objektet.

Energideklaration

Mäklaren har informerat uppdragsgivaren om skyldigheten enligt lagen om energideklaration för byggnader att i egenskap av säljare se till att det innan byggnaden säljs finns en energideklaration upprättad som kan uppvisas för spekulanter och överlämnas till köparen vid köpet. En upprättad energideklaration får användas i tio år. Mäklaren har även informerat om att byggnadens energiprestanda och/eller energiklass ska anges vid kommande annonsering av objektet.

Fullmakt

Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren fullmakt att hos långivaren inhämta uppgifter om de lån som belastar förmedlingsobjektet, att framställa ägarfråga angående datapantbrev, att hos kommun och myndighet inhämta uppgifter angående förmedlingsobjektet samt inhämta andra uppgifter av betydelse för förmedlingen såsom vatten- och elförbrukning m.m.

Meddelande vid uppsägning

Vid uppsägning från mäklarens sida eller bekräftelse från mäklaren vid uppsägning från uppdragsgivarens sida, får skriftligt meddelande om detta lämnas till av uppdragsgivaren anvisad e-postadress.

Allmänna villkor

För detta avtal gäller bifogade allmänna villkor och information om förmedlingsuppdraget.

Utväxling av förmedlingsuppdrag

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

☐ Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal, exempelvis i uppdragsgivarens bostad, varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler gäller för förmedlingsuppdraget. Uppdragsgivaren har innan avtalet ingåtts, fått skriftlig information om den ångerrätt som därmed gäller enligt lagen.

- ☒ Uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut och går med på att det inte ska finnas ångerrätt efter att förmedlingstjänsten fullgjorts.
- ☐ Uppdragsgivaren begär att förmedlingsuppdraget ska påbörjas först sedan ångerfristen löpt ut.

☐ Avtalet har inte ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler inte är tillämplig på förmedlingsuppdraget.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter	Uppdragsgivarens underskrift	Fastighetsmäklarens underskrift
	Stockholm den 18 mars 2022	Stockholm den 18 mars 2022
	Ulf Eddy Ponsbach	Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Micael Ponsbach
22/3/22

Daniel Ponsbach

Natalie Ponsbach 23/2 -22

Ponsbach
29/3-2022

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmänna villkor och information om förmedlingsuppdrag

Förmedlingsuppdraget
I fastighetsmäklarlagen föreskrivs att förmedlingsuppdraget måste vara skriftligt när uppdragsgivaren är konsument, vilket får till följd att fastighetsmäklaren inte kan åberopa muntliga överenskommelser i förhållande till uppdragsgivaren. Ändringar och tillägg till avtalet måste också upprättas skriftligen. Bägge parter äger därutöver åberopa fastighetsmäklarlagens bestämmelser. För att fastighetsmäklaren på bästa sätt ska kunna tillvarata parternas intressen gäller dock inte skriftlighetskravet ändringar i försäljningspriset och andra köpevillkor för förmedlingsobjektet. Om uppdragsgivaren är näringsidkare uppställer fastighetsmäklarlagen inte något krav på att förmedlingsuppdraget ska ingås skriftligen.

Fastighetsmäklare
Med fastighetsmäklare menas alltid en fysisk person och inte det mäklarföretag där fastighetsmäklaren är verksam. Den fastighetsmäklare som undertecknat avtalet och därigenom åtagit sig uppdraget är personligt ansvarig för uppdragets utförande. Den ansvarige mäklaren kan dock, med bibehållet ansvar, anlita annan inom mäklarföretaget för utförande av delar av uppdraget. Uppdraget kan i sin helhet, med uppdragsgivarens skriftliga medgivande, överlåtas på annan fastighetsmäklare.

Uppdragsgivare
Med uppdragsgivare menas den eller de som genom överlåtelse eller upplåtelse äger förfoga över förmedlingsobjektet.

Förmedlingsobjektet
Förmedlingsobjektet identifieras genom angivande av officiell registerbeteckning eller motsvarande och kommunnamn.

Uppdraget
Fastighetsmäklarens uppdrag består i att förmedla försäljning av uppgivarens objekt i enlighet med fastighetsmäklarlagen och villkoren i förmedlingsuppdraget. Fastighetsmäklaren ska med vederbörlig omsorg utföra uppdraget enligt god mäklarsed. Fastighetsmäklaren har enligt lag skyldighet att tillvarata både säljares och köpares intressen. För de rent affärsmässiga delarna av uppdraget, såsom försäljningspris och dylikt, har fastighetsmäklaren rätt att först och främst tillvarata uppdragsgivarens intressen. Fastighetsmäklaren ska - om inte annat avtalats - påbörja förmedlingsarbetet omgående sedan förmedlingsuppdraget undertecknats av parterna.

Avtalstiden
Under avtalstiden har mäklaren rätt att anvisa spekulanter. Efter avtalstiden har mäklaren rätt att fortsätta förmedlingsarbetet med de spekulanter som har anvisats under avtalstiden. Har fastighetsmäklaren under avtalstiden anvisat spekulanter kan mäklaren ha rätt till provision om säljaren, efter avtalstiden, säljer till någon av dessa spekulanter. Så kan vara fallet även om mäklaren inte medverkar vid själva kontraktsslutandet. Förmedlingsuppdraget kan sägas upp med iakttagande av tio dagars uppsägningstid.

Fastighetsmäklarens ersättning
Fastighetsmäklaren erhåller normalt ersättning genom provision, dvs. med en avtalad procentsats av köpeskillingen. Parterna har också möjlighet att, i kombination med eller i stället för provision, skriftligen avtala om fast arvode samt särskild ersättning för utlägg. Fastighetsmäklaren har rätt att överlåta ersättningsrätten till det mäklarföretag under vilket namn denne arbetar.

Rätt till ersättning
I normalfallet har fastighetsmäklaren rätt till ersättning så snart köpehandlingen undertecknats av säljare och köpare. Om det i köpekontraktet intagits så kallat svävarvillkor inträder dock ersättningsrätten först när dessa villkor är uppfyllda. Svävarvillkor får till följd att köpet inte är fullbordat innan förutsättningarna i villkoret är uppfyllda. Dessa villkor kan ha innebörden att köparen ska beviljas lån för köpeskillingens erläggande eller att köparens nuvarande bostad ska försäljas. Denna begränsning i mäklarens ersättningsrätt föreligger dock inte om det enda villkor som intagits i köpekontraktet är att köpebrev ska utfärdas (villkor om köpebrev anses innebära att köpet är beroende av att köpeskillingen betalas). Mäklarens ersättningsrätt är därför inte beroende av att ett köpebrevsvillkor uppfylls, dvs. att köpebrev utfärdas och köpeskillingen erläggs. Fastighetsmäklaren har i dessa fall rätt till ersättning som om det inte förelåg några villkor om köpets fullbordan eller bestånd. Detta gäller under förutsättning att köparen ålagts att betala sedvanlig handpenning.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Förfallodag
Så snart rätt till ersättning föreligger har fastighetsmäklaren rätt att begära betalning, så kallad anfordran. Anfordran kan ske muntligen eller genom översändande av faktura. I och med detta har förfallodag för ersättning inträtt.

Annan fastighetsmäklare
För att undvika framtida provisionstvister bör säljaren lämna upplysning om att annan fastighetsmäklare innehaft uppdraget tidigare och de eventuella spekulanter som denne anvisat.

Förmedlingsuppdrag förenat med ensamrätt
Ett uppdrag som är förenat med ensamrätt har som utgångspunkt att endast en mäklare ska ha försäljningsuppdraget. Skulle säljaren själv eller genom annan mäklare överlåta fastigheten under ensamrättstiden är den mäklare som erhållit ensamrättsuppdraget likväl provisions- eller arvodesberättigad. Efter ensamrättsperioden löper avtalet vidare som ett vanligt förmedlingsuppdrag. För att avtalet helt ska upphöra efter ensamrättsperioden krävs att uppsägning sker.

Uppdragsgivarens ångerrätt i vissa fall
Med stöd av lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler osv. har konsument som ingått förmedlingsuppdrag med fastighetsmäklare då båda varit samtidigt närvarande på en plats utanför mäklarens affärslokal, rätt att inom viss tid frånträda avtalet (ångerrätt). Uppdragsgivaren utövar sin ångerrätt genom att till fastighetsmäklaren personligen, lämna eller sända ett meddelande om detta inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfristen). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, www.konsumetverket.se. Ångerrätt gäller dock inte efter att förmedlingsuppdraget fullgjorts, om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att förmedlingsarbetet påbörjas under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt efter att förmedlingsarbetet fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja den, kan uppdragsgivaren bli skyldig att betala ersättning till fastighetsmäklaren för utförd del av förmedlingsuppdraget, med ett belopp som motsvarar en proportionell andel av den ersättning som avtalats för förmedlingsuppdraget i dess helhet (priset för tjänsten). Detta förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen och innan avtalet ingåtts, informerats om sin skyldighet i detta avseende och om reglerna för ångerrätten i övrigt. När uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen ska detta noteras i förmedlingsuppdraget.

Uppsägning av förmedlingsuppdraget
Uppsägning av uppdragsavtalet kan ske muntligt eller skriftligt. Om fastighetsmäklaren säger upp uppdragsavtalet muntligen ska han eller hon också snarast skriftligen underrätta uppdragsgivaren om uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdragsavtalet ska fastighetsmäklaren snarast skriftligen bekräfta uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdraget under den tid det är förenat med ensamrätt kan fastighetsmäklaren ha rätt till skadestånd. Det innebär i normalfallet att uppdragsgivaren ska betala ersättning för faktiska kostnader som fastighetsmäklaren haft med anledning av uppdraget, exempelvis kostnader för annonsering, resor och direkta utlägg. Har uppdragsgivaren förfarit svikligt kan mäklaren ha rätt till full provision.

Uppdragsgivarens reklamationsrätt
Om uppdragsgivaren vill reklamera tjänsten ska detta göras inom skälig tid efter att uppdragsgivaren insett eller borde ha insett de omständigheter som grundar reklamationen. Anser sig uppdragsgivaren ha drabbats av ekonomisk skada gäller detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen. Konsumenttjänstlagens regel om att reklamation måste ske inom tre år, gäller inte för reklamation av fastighetsmäklartjänsten. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav ska framställas till ansvarig fastighetsmäklare personligen. Detta kan göras muntligt eller skriftligt. Skriftlig framställan skickas eller överlämnas till fastighetsmäklaren på den adress som anges i förmedlingsuppdraget.

Prövning av tvist mot fastighetsmäklaren utanför domstol
Om uppdragsgivaren är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av honom eller henne.

Information om uppförandekoder
Fastighetsmäklare som är medlem i Mäklarsamfundet eller Fastighetsmäklarförbundet FMF har åtagit sig att följa respektive branschorganisations etiska regler.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR 14 700 000 KR

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2022-04-12 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant dellikvid 2022-08-01 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

Copyright © Kjellontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras årligen i samråd med FMF. Elektronisk blankett.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Copyright © Kjekontrakt - branschgemensamt, upprtat av Mäklarsamfundet och BID-gruppen och revideras tjänsta i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen äger rätt att besiktiga fastigheten senast 2022-04-30
Om fel som avser fukt, mögel eller byggkonstruktion påträffas, äger köparna rätt att häva detta köp.

Hävning av köpet kan ej ske om säljaren åtager sig skriftligen att åtgärda de eventuella felen som skall redovisas i besiktningsprotokollet senast 2022-05-10.

Copyright © Köpekontrakt - lösenägarnas samt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras årsvis i samråd med FMF. Ändrtryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överenskommelse om säljarens åtagande skall vid sådant fall skett senast 2022-05-10.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Säljarna ansvarar för att hyresgästen i källaren kommer att flytta ut senast 2022-10-25

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Köpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras (senast i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Stocksund - Carl Munters väg 3



Pris	14 700 000 kr eller bud
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	160 m²
Tomtarea	607 m²
Tillträdesdatum	2022-11-01.

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4-5 sovrum
Boarea	160 m² + biarea 25 m²
Areakälla	taxeringsinformation

Copyright © Detta dokument i tillhör, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmän beskrivning av interiören

NEDRE PLAN
Välkomnande entré med goda avhägningsmöjligheter samt gott om förvaring i garderober.
Matplats med fantastiskt ljusinsläpp från rummets fönsterpartier samt utgång till altan.
Rymligt vardagsrum med plats för stor sittgrupp.
Stilrent och välplanerat kök med god förvaring. Köket har maskinell utrustning i form av ugn, spishäll, fläkt, kyl, frys, micro samt integrerad diskmaskin.
På nedre plan finner ni även ett rymligt sovrum/arbetsrum samt badrum med dusch, kommod, spegelskåp, handdukstork samt WC.

ÖVRE PLAN
Ljust och rogivande master bedroom som ger plats för stor dubbelsäng med tillhörande möblemang.
Stilrent badrum med kommod, spegelskåp, badkar, dusch, handdukstork samt WC.
På övre plan finns ytterligare två ljusa och rymliga sovrum.

SOUTERRÄNGVÅNING
Rymlig lägenhet med egen separat ingång, kök med spis, fläkt och kyl/frys. Helkaklat badrum med dusch, kommod samt WC.

På detta plan finns även ett stort förråd/teknikrum.
Modern tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och vask.
Badrum med kommod, spegelskåp, WC och dusch.

TOMT
Stor tomt erbjuder en härlig altan, fina stenläggningar samt grusad uppfart. Tomten ramas in av vacker häck samt staket. Garage och parkeringsyta med plats för flertalet bilar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Oerhört trevligt boende i hus med goda ekonomiska förutsättningar.
Huset är i nyskick med en god standard. Härlig planlösning som bjuder på bra trivselfaktor. Sep. ingång till källarvåningen med uthyrningsbar del om ca 20 kvm, samt även ett inrett dubbelgarage med full inredning såsom badrum och kök. Även denna del har egen ingång och kan hyras ut. Tillsammans kan man räkna in ca 30.000:- i hyresintäkter/ månad vilket generar i princip ett gratis boende om man tänker ekonomi.
Huset är välbeläget med närhet till affärer och kommunikationer.

Adress Carl Munters väg 3, 18277 Stocksund

Fastighetsbeteckning Danderyd Telefonen 6

Tomt 607 m², friköpt

Vatten & avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser Detaljplan

Servitut, samfällighet, GA m.m.
Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklersystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Pantbrev	3 st, totalt 6 000 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 8 646 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 646 000 kr, småhusmark 5 000 000 kr

BYGGNAD

Byggår	2006
Fasad	Trä

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	25 000	El		Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**25 000**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 874 kr.

Kommentar	Driftkostnaden är ca 2500 kr/mån

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 14 700 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	2 205 000	2 940 000	3 675 000
Lånebelopp	12 495 000	11 760 000	11 025 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	25 511	24 010	22 509
Driftskostnad	2 083	2 083	2 083
Fastighetsavgift	740	740	740
Netto boendekostnad per månad	**28 334**	**26 833**	**25 332**

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ulf Eddy Ponsbach

OMGIVNING

Allmänt om området

I natursköna Stocksund bor man i ett lugnt område omringat av sjön och härliga promenadstråk. Stocksund har sitt eget centrum med ICA-butik, restauranger, bibliotek och vårdcentral. En kort bilresa bort ligger Djursholms torg med topprestaurangerna Monrads och Brasserie Greta, Gateau bageri, butiker m.m. Bra kommunikationer via Roslagsbanan och gångavstånd till T-bana vid Danderyds sjukhus med flera busslinjer.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare	Köpare
Stockholm den 6 april 2022	Stockholm den 6 april 2022
.....	.....
Signatur med initialer	Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare
0700914151

emil.alcut@ekenstam.com

Copyright © Detta dokument r tillst, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1-del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	1/2-del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	1/2-del

Ansvarig fastighetsmäklare
Emil Alcut, Ekenstam Fastighetsmäklare
c/o EA fastighetskonsult AB, 114 47 Stockholm

Överlåtelseobjekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Kontraktsdag
2022-04-06

Tillträdesdag
2022-11-01

Uppdrag

Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

☒ handpenning på 1 470 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06731.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet.
Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Copyright © Depositionsavtal handpenning - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och reviderat Köpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 6 april 2022

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Copyright © Depositionsavtal handpenning - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling (kr)	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	14 700 000	2022-04-06	2022-10-31

Säljare	Andel	Person/Org. nr
Ekenstam Klientmedel	1/1	19480903-0010

Köpare	Andel	Person/Org. nr
Henrik Pedersen	1/2	19770317-4115
Tatjana Pedersen	1/2	19671002-0287

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Handpenning deponerad hos mäklaren	-1 470 000	
Erlagd dellikvid	-1 470 000	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Att erhålla kontant av köparen på tillträdesdagen, kr	**11 761 483,00**	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

ELVA MILJONER SJUHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE **11 761 483,00 KR**

Köparen skall betala in 2.400.000:- av de 11.761.483:- till Ekenstam Klientmedels konto i SveaBank 9960-5471700 den 1 November 2022. Därefter kommer Köpebrevet att insändas för Lagfartshantering.

Denna likvidavräkning är upprättad i tre original, varav parterna erhållit var sitt och ett arkivexemplar till mäklaren.

Underskrift säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 11 761 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Pansbach

Underskrift köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Fel i avräkningen ska reklameras av part inom skälig tid och därefter regleras omgående mellan parterna.

EA06731

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning Säljare

Objekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Avräkningsdatum
2022-11-01

Säljare
Ekenstam Klientmedel - 19480903-0010,

Lån som löses	Ränta %	Kronor	Notering
SBAB 21722855		1 250 000,00	
Upplupen ränta		2 149,00	
		1 252 149,00	
SBAB 21722847		750 000,00	
Upplupen ränta		1 343,00	
		751 343,00	
Summa lån som löses		**2 003 492**	

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Handpenning deponerad hos mäklaren , 1 470 000 kr		
Handpenning enligt kvittens utbetalas till säljare i samband med beviljandet av lagfart.	-1 470 000	
Erlagd dellikvid betalas till säljaren i samband med beviljandet av lagfart	-1 470 000	
Lån som löses enligt ovan	-2 003 492	
Summa	**9 757 991,00**	

Belopp att erhålla, kronor **9 757 991,00**

Insättningar enligt nedan

Andel	Namn	Bank	Kronor
1/1	Ekenstam Klientmedel	SveaBank 9660 5471700	9 757 991

Underskrift Säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 9 757 991,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

EA06731

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Journal Mäklarlagen





Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren föra anteckningar över förmedlingsuppdraget, en s.k. mäklarjournal. Av journalen framgår vilka kontroller som utförts och vilken information som lämnats. Dokumentationen ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförts.

Tack för förtroendet att förmedla er fastighetsaffär. Om det efter tillträdet uppstår några frågor eller funderingar om denna, eller andra fastigheter, tveka inte att höra av er.

Med vänlig hälsning
Emil Alcut



Ansvarig mäklare
Emil Alcut

VD/ Reg. fastighetsmäklare

Direkt: 0700-914 151
Mobil: 0700914151

emil.alcut@ekenstam.com

Vi har i dag mottagit denna journal.

Stockholm den 31 oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Stockholm den 31 oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

OBJEKT

Objekt

Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Ansvarig mäklare

Emil Alcut

PARTER

Säljare	Personnummer	Andel
Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1

Köpare	Personnummer	Andel
Henrik Pedersen	19770317-4115	1/2
Tatjana Pedersen	19671002-0287	1/2

JOURNALANTECKNINGAR

Datum	Anteckning
2022-03-12	*Förfoganderätt - Kontroll* Kontrollerat vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med säljare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-12	*Inskrivningar - Kontroll* Kontrollerat vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar fastigheten och om fastigheten har del i gemensamhetsanläggning. Kontrollen är gjord genom fastighetsutdrag och samtal med uppdragsgivare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Kundmöte - Intagsbesiktning* Genomgång på plats med säljare, väsentligheter om bostaden har diskuterats och noterats i en "intagsblankett". Anteckningar har gjorts om bland annat boarea, förfoganderätt, driftskostnader, samt övrig information om bostaden såsom kända fel och brister. Detta som underlag för en korrekt objektsbeskrivning, samt verka för att säljaren lämnar sådana uppgifter som kan vara av betydelse för köparen. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Arbetssätt - Information* Informerat uppdragsgivaren om arbetssätt, uppdragsinnehåll och provisionsregler. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Objektbeskrivning - Upprättande* Objektbeskrivning har skapats. Beskrivningen innehåller detaljerade beskrivningar över bostaden - boarea, energiprestanda, driftskostnader, erbjudande om boendekostnadskalkyl m.m. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Inledande kontakt - Med uppdragsgivaren* Haft inledande kontakt med uppdragsgivaren. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Samtycke - Kontroll* Kontroll har gjorts om make, sambo, före detta make eller överförmyndare ska samtycka till

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

försäljningen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Utgångspris - Diskussion och rådgivning*
Diskuterat och lämnat råd om utgångspris baserat på uppgifter om liknande försäljningar i området och marknadsläget.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Kundkännedom - ID-Kontroll säljare*
ID-kontroll utförd av samtliga säljare samt eventuella företrädare för dessa. Verifikat på ID-kontrollen har sparats. Lagkravet om grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom och PEP-kontroll samt riskbedömning har utförts.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Sidotjänster - Information*
Skriftlig information om sidotjänster och eventuell ersättning har lämnats till uppdragsgivare i samband med intag.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Upplysningsplikt - Information till säljaren*
Säljaren har fått information om vikten av att påtala kända fel och brister. Mäklaren har bland annat på detta sätt verkat för att säljaren lämnar sådan information om bostaden som kan antas vara av betydelse för köparen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Marknadsplan - Diskussion*
Diskuterat marknadsplan med uppdragsgivaren - annonsering, visningsdagar, möjlig tillträdesdag, budgivning mm.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Budgivningsprocess - Information till säljaren*
Informerat säljaren om budgivningsprocessen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Uppdragsavtal - Underskrift*
Uppdragsavtal har undertecknats av samtliga uppdragsgivare och fastighetsmäklaren, information har lämnats om avtalets innebörd och omfattning.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Försäljningen - Information till tilltänkta köpare*
Informerat tilltänkta köpare om hur säljaren avser att genomföra försäljningen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Sidotjänster - Information till tilltänkta köpare*
Informerat tilltänkta köpare om sidotjänster och eventuell ersättning för dessa.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Undersökningsplikt - Information till köparen*
Informerat köparen skriftligen om dennes undersökningsplikt samt verkat för att köparen gör eller låter göra en undersökning av fastigheten.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Boendekostnadskalkyl - Erbjud tilltänkta köpare*
Tilltänkta köpare har erbjudits en boendekostnadskalkyl.
Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2022-04-03 *Objektbeskrivning - Till tilltänkta köpare*

Objektbeskrivning har lämnats till tilltänkta köpare. Beskrivningen innehåller detaljerade beskrivningar över bostaden - boarea, energiprestanda, driftskostnader, erbjudande om boendekostnadskalkyl m.m.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Energideklaration - Till tilltänkta köpare*

Kopia av energideklarationen har tillhandahållits tilltänkta köpare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Depositionsavtal - Genomläsning och underskrift*

Depositionsavtal har gåtts igenom och skrivits under av parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Objektbeskrivning - Köparen tillhanda*

Tillhandahållit objektbeskrivning till köparen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Köpehandlingar - Skickade*

Skickat förhandsförslag på köpehandlingar till säljare och köpare för påseende och eventuella synpunkter inför underskrift av köpehandlingarna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Köpehandlingar - Genomläsning och underskrift*

Genomläsning och underskrift av köpekontraktet med säljare och köpare. Parterna har före underskrift av kontraktet tillsammans gått igenom den bilagda objektbeskrivningen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Förfoganderätt - Information till köparen*

Informerat köparen om vem som har förfoganderätt.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Skick - Särskild information till köparen*

Upplyst köparen om förhållande rörande fastighetens skick som mäklaren iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka och som kan antas vara av betydelse för köparen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Kundkännedom - ID-kontroll köpare*

ID-kontroll utförd av samtliga köpare samt eventuella företrädare för dessa. Verifikat på ID-kontrollen har sparats. Lagkravet om grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom och PEP-kontroll samt riskbedömning har utförts.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Slutpris/villkor - Säljarens accept*

Budgivningen avslutad i samråd med säljaren som accepterat slutligt pris och köparens villkor. Avtalsdag och preliminär tillträdesdag har överenskommits mellan parterna. Förutsättningarna för besiktning och ev. besiktningsklausul har diskuterats. Samtliga bud samt eventuella villkor har löpande, och snarast möjligt framförts till säljaren och noterats.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-12 *Handpenning - Deponerad*

Handpenningen insatt på klientmedelskontot enligt betalningsvillkor i köpehandlingen samt tillhörande depositionsavtal.

Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2022-10-24	*Förfoganderätt - Förnyad kontroll* Förnyad kontroll av vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med uppdragsgivare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-24	*Inskrivningar - Förnyad kontroll* Förnyad kontroll av inskrivningar genom fastighetsutdrag från Lantmäteriet och samtal med uppdragsgivare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Förfoganderätt - Förnyad kontroll tillträde* Förnyad kontroll av vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med säljare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Inskrivningar - Förnyad kontroll tillträde* Förnyad kontroll av inskrivningar genom fastighetsutdrag och samtal med säljare i samband med tillträde. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Köpebrev - Genomläsning och underskrift* Köpebrev har gåtts igenom och skrivits under av parterna. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Likvidavräkning - Genomgång* Likvidavräkning genomgången och överlämnad till parterna. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Mäklarjournal - Överlämnande* Lagstadgad mäklarjournal överlämnad till parterna. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Fastighetsavgift/-skatt - Kontroll* Kontroll och reglering av kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt utförd. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Uppdraget - Upphör* Förmedlingsuppdraget upphör denna dag i samband med tillträdet (med reservation för erbjudande om biträde vid kapitalvinstberäkning). *Utförd av:* Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

B-2823-88815863 2823-81-13

MÄKLERI EKENSTAM STOCKHOLM

Köpebrev

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	med en 1/1 -del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	med en 1/2 -del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	med en 1/2 -del

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda objekt till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN 14 700 000 KR

vilket belopp säljaren med sin underskrift här nedan kvitterat.

Underskrift

Säljare

Stockholm den 1 november 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 1 november 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Ovanstående säljares och köpares namnteckning bevittnas

Namnteckning

Namnförtydligande & telefonnummer

Emil Alcat 070-0914151

Namnteckning

Namnförtydligande & telefonnummer

Agnes Ax 0739957950

Copyright © Köpebrev – branschstandard, upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med FMF och övriga i BG-gruppen. Eftertryck förbjuds.

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

-D-2023-00155740 2023-05-19

MÄKLERI EKENSTAM STOCKHOLM

Köpebrev

Säljare	Dödsboet Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	med en 1/1 -del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	med en 1/2 -del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	med en 1/2 -del

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda objekt till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN 14 700 000 KR

vilket belopp säljaren med sin underskrift här nedan kvitterat.

Underskrift

Säljare

Stockholm den 20 november 2022

Dödsboet Ulf Eddy Ponsbach

Carl Pettersson
Bouppteckningsman

Köpare

Stockholm den 20 november 2022

Henrik Pedersen

Henrik Pedersen

T. Pedersen

Tatjana Pedersen

Ovanstående säljares och köpares namnteckning bevittnas

Namnteckning

Emil Ahlgren 0700914157

Namnförtydligande & telefonnummer

Namnteckning

Agnes Axx 0709957950

Namnförtydligande & telefonnummer

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

D-2023-00155740 2023-05-19

Köpebrev

Säljare	Dödsboet Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	med en 1/1 -del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	med en 1/2 -del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	med en 1/2 -del

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda objekt till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN **14 700 000 KR**

vilket belopp säljaren med sin underskrift här nedan kvitterat.

Underskrift

Säljare

Stockholm den 20 november 2022

Dödsboet Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 20 november 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Ovanstående säljares och köpares namnteckning bevittnas

Namnteckning

Namnförtydligande & telefonnummer

Namnteckning

Namnförtydligande & telefonnummer

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Taljana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR 14 700 000 KR

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2022-04-12 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant dellikvid 2022-08-01 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

Copyright © Köpekontrakt - blanketten upprättad av Mäklarsamfundet och BID-gruppen och användes genom avtal med FAF. Ehuvuds följas.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighetsbeslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Copyright © Konkurrensverket - upphovsrättsligt skydd. Mallen är upprättad av Mäklarsamfundet och BID-gruppen och får endast användas i enlighet med FVF. Eftertryck förbjudet.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen äger rätt att besiktiga fastigheten senast 2022-04-30
Om fel som avser fukt, mögel eller byggkonstruktion påträffas, äger köparna rätt att häva detta köp.

Hävning av köpet kan ej ske om säljaren åtager sig skriftligen att åtgärda de eventuella felen som skall redovisas i besiktningsprotokollet senast 2022-05-10.

Copyright © Köpekontrakt - bankcheckformulär, upprättat av Mäklarsamfundet och Bolagsgruppen och revideras löpande i samråd med FMT Effektiva Hjuva.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överenskommelse om säljarens åtagande skall vid sådant fall skett senast 2022-05-10.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Säljarna ansvarar för att hyresgästen i källaren kommer att flytta ut senast 2022-10-25

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Köpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av fastighetsmäklare och HSB-gruppen och tryckeriet Ineko - samt mot PMF. Efterbryt förbjudet.

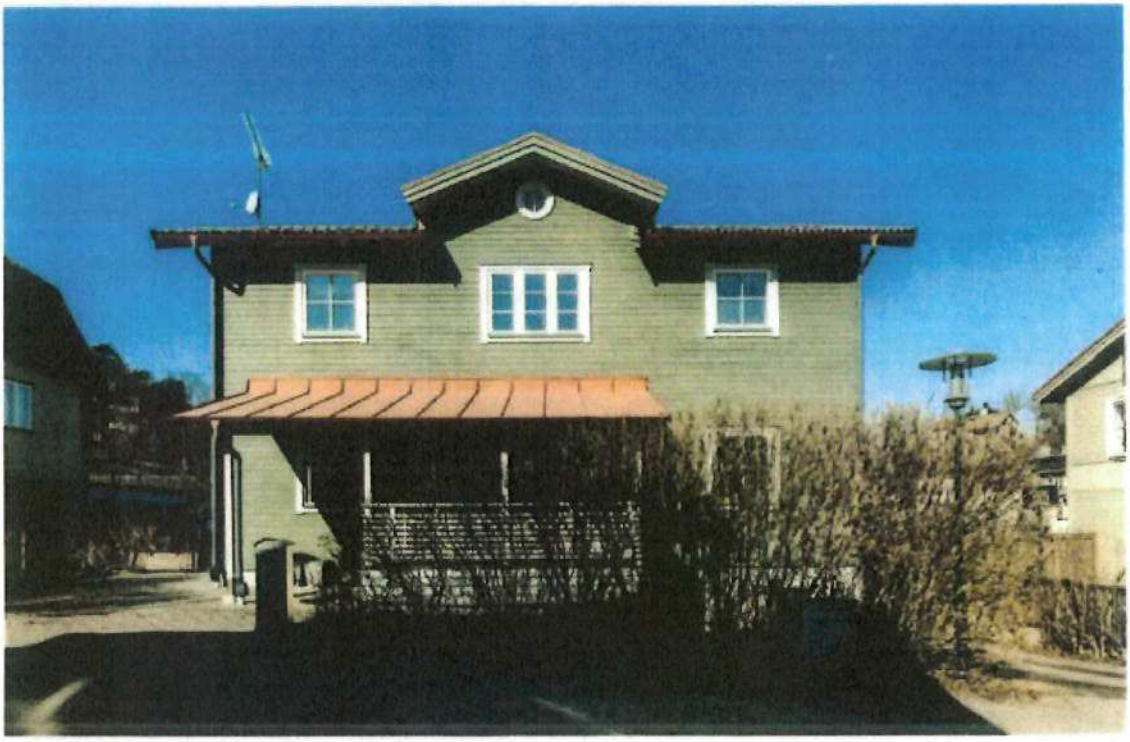
Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Stocksund - Carl Munters väg 3



Pris	14 700 000 kr eller bud
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	160 m²
Tomtarea	607 m²
Tillträdesdatum	2022-11-01.

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4-5 sovrum
Boarea	160 m² + biarea 25 m²
Areakälla	taxeringsinformation

Copyright © Detta dokument i Ni in, samt A.ayout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmän beskrivning av interiören

NEDRE PLAN
Välkomnande entré med goda avhägningsmöjligheter samt gott om förvaring i garderober.
Matplats med fantastiskt ljusinsläpp från rummets fönsterpartier samt utgång till altan.
Rymligt vardagsrum med plats för stor sittgrupp.
Stilrent och välplanerat kök med god förvaring. Köket har maskinell utrustning i form av ugn, spishäll, fläkt, kyl, frys, micro samt integrerad diskmaskin.
På nedre plan finner ni även ett rymligt sovrum/arbetsrum samt badrum med dusch, kommod, spegelskåp, handdukstork samt WC.

ÖVRE PLAN
Ljust och rogivande master bedroom som ger plats för stor dubbelsäng med tillhörande möblemang.
Stilrent badrum med kommod, spegelskåp, badkar, dusch, handdukstork samt WC.
På övre plan finns ytterligare två ljusa och rymliga sovrum.

SOUTERRÄNGVÅNING
Rymlig lägenhet med egen separat ingång, kök med spis, fläkt och kyl/frys. Helkaklat badrum med dusch, kommod samt WC.

På detta plan finns även ett stort förråd/teknikrum.
Modern tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och vask.
Badrum med kommod, spegelskåp, WC och dusch.

TOMT
Stor tomt erbjuder en härlig altan, fina stenläggningar samt grusad uppfart. Tomten ramas in av vacker häck samt staket. Garage och parkeringsyta med plats för flertalet bilar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Oerhört trevligt boende i hus med goda ekonomiska förutsättningar.
I huset är i nyskick med en god standard. Härlig planlösning som bjuder på bra trivselfaktor. Sep. ingång till källarvåningen med uthyrningsbar del om ca 20 kvm, samt även ett inrett dubbelgarage med full inredning såsom badrum och kök. Även denna del har egen ingång och kan hyras ut. Tillsammans kan man räkna in ca 30.000:- i hyresintäkter/ månad vilket generar i princip ett gratis boende om man tänker ekonomi.
Huset är välbeläget med närhet till affärer och kommunikationer.

Adress Carl Munters väg 3, 18277 Stocksund

Fastighetsbeteckning Danderyd Telefonen 6

Tomt 607 m², friköpt

Vatten & avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser Detaljplan

Servitut, samfällighet, GA m.m.
Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

Copyright © Detta dokument är upphovsrättsligt skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Pantbrev	3 st, totalt 6 000 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 8 646 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 646 000 kr, småhusmark 5 000 000 kr

BYGGNAD

Byggår	2006
Fasad	Trä

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	25 000	El	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring	Underhåll
Övrigt			
			Summa årskostnad **25 000**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 874 kr.

Kommentar Driftkostnaden är ca 2500 kr/mån

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 14 700 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	2 205 000	2 940 000	3 675 000
Lånebelopp	12 495 000	11 760 000	11 025 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	25 511	24 010	22 509
Driftskostnad	2 083	2 083	2 083
Fastighetsavgift	740	740	740
Netto boendekostnad per månad	**28 334**	**26 833**	**25 332**

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Copyright © Svenska Fastighetsförmedlarnas Service AB, 556 ... 6-1, Box 6, 101 36 Stockholm. Det är förbjudet enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ulf Eddy Ponsbach

OMGIVNING

Allmänt om området

I naturskköna Stocksund bor man i ett lugnt område omringat av sjön och härliga promenadstråk. Stocksund har sitt eget centrum med ICA-butik, restauranger, bibliotek och vårdcentral. En kort bilresa bort ligger Djursholms torg med topprestaurangerna Monrads och Brasserie Greta, Gateau bageri, butiker m.m. Bra kommunikationer via Roslagsbanan och gångavstånd till T-bana vid Danderyds sjukhus med flera busslinjer.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare	Köpare
Stockholm den 6 april 2022	Stockholm den 6 april 2022
Signatur med initialer	Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare
0700914151

emil.alcut@ekenstam.com

Copyright © Detta dokument i sin helhet, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1-del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4116	1/2-del
	Taljana Pedersen	19671002-0287	1/2-del

Ansvarig fastighetsmäklare Emil Alcut, Ekenstam Fastighetsmäklare
c/o EA fastighetskonsult AB, 114 47 Stockholm

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Kontraktsdag 2022-04-06

Tillträdesdag 2022-11-01

Uppdrag

Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

☒ handpenning på 1 470 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06731.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet.
Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Copyright © Depositionsavtal handpenning - Svensk fastighetsmäklarrätt, upprättad av Mäklarsamfundet och SO-gruppen och revidera köpande i samråd med FMF. Ekenstam fastighetsmäklare

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Taljana Pedersen

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 6 april 2022

Emil Alcui, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Copyright © Dispositionsrätten hos Svensk fastighetsförmedling - användningsområdet, upprättat av Mäklarsamfundet och BID-upplagen och revideras löpande - samråd med FMF. Elektronisk fastighets

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Skrivits om 21.02.2023

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Dödsboet:Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR **14 700 000 KR**

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. handpenning erlagd 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. dellikvid erlagd. 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighetsbeslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

T. P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Parterna har enats om att full likvid skall redovisas till säljarna efter lagfarts utfärdande för köparna.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 16 Övriga villkor

Detta avtal ersätter det tidigare ingångna avtalet med datum 2022-04-06.

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 15 Oktober 2022

Dödsboet: Ulf Eddy Ponsbach

Carl Zetterberg
Boutredningsman

Köpare

Stockholm den 15 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Henrik Pedersen

T. Pedersen

Tatjana Pedersen

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:

Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:

Kvittens avseende handpenning

Kvitteras på separat kvitto.

LANTMÄTERIET

[redacted]

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning
76180 Norrtälje
Telefon: 0771-63 63 63

Ärendenr: D-2023-00347681
Ingivarnr: 000000-0000
Tatjana Pedersen
CARL MUNTERS VÄG 3
SE 182 77 STOCKSUND

Ärendenr: D-2023-00347681
Datum: 2023-11-02
Innehåll: Lagfart
Fastighet:
DANDERYD TELEFONEN 6

I detta brev skickar vi tillbaka originalhandlingar som lämnats in i ärendet. Handlingarna har skannats och sparas elektroniskt.

Underrättelse i ärendet skickas i särskilt brev tillsammans med eventuell faktura. Är du ansluten till Mina meddelanden kommer underrättelsen och fakturan istället att skickas dit.

Med vänlig hälsning
Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning

Upplysning!
Tjänsten **Min fastighet** ger privatpersoner kostnadsfri tillgång till detaljerad information om egna fastigheter och tomträtter.

www.lantmateriet.se/Fastigheter/Min-fastighet

[redacted]

Eventuella villkor för gåvan

Detta gåvobrev är upprättat i 2st exemplar

Det här gåvobrevet har upprättats i två likadana exemplar. Parterna har tagit del av var sitt exemplar.

Underskrifter

Gåvogivare

Ort och datum: Stocksund 2023-10-24

Underskrift: _____

Namnförtydligande: Henrik Pedersen

Gåvotagare

Ort och datum: Stocksund 2023.10.24

Underskrift: T. Pedersen

Namnförtydligande: Tatjana Pedersen

Bevittning av 2st vittnen

Bevittning 1

Namn: Julia Åning
Personnummer: 2005-10-25-4303
Postadress: Hagaberg 3
Postnummer: 186 91
Postort: Vallentuna

Ort och datum: 2023-10-29

Julia Å

Namnförtydligande: Julia Åning

Bevittning 2

Namn: Olga Nemilova
Personnummer: 1972-08-06-0561
Postadress: 18263 Heimdalsvägen 19
Postnummer:
Postort: Djursholm

Ort och datum: 30.10.2023

Namnförtydligande: Olga Nemilova

Gåvobrev

D-2023-00347681 2023-11-02_1

Gåvogivare (den som ger bort gåvan)

Namn: Henrik Andreas Pedersen	Personnummer: 19770317–4115
Adress: Carl Munters väg 3	Postnummer & ort: 182 77, Stocksund
Telefonnummer: 0760529201	Datum för gåvan: 2023 10 24

Gåvotagare (den som tar emot gåvan)

Namn: Tatjana Pedersen	Personnummer: 19671002–0287
Adress: Carl Munters väg 3	Postnummer & ort: 182 77 Stocksund
Telefonnummer:0761618183	Datum för gåvan: 2023 10 24

Överlåtelseförklaring

Gåvogivaren överlåter härmed nedan nämnd egendom som en gåva till gåvotagaren i enlighet med angivna villkor i detta gåvobrev.

Gåva

Följande egendom skall övergå till gåvotagaren:

Gåvogivaren äger 50% av Fastigheten Telefonen 6 som överlåtes som gåva till gåvotagaren

Tillträdesdatum (datum då gåvotagaren övertar gåvan)

Datum: 2023 10 24

LANTMÄTERIET

[redacted]

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning
76180 Norrtälje
Telefon: 0771-63 63 63

Ärendenr: D-2023-00016963
Ingivarnr: 000000-0000
Henrik Andreas Pedersen
CARL MUNTERS VÄG 3
SE 182 77 STOCKSUND

Ärendenr: D-2023-00016963
Datum: 2023-01-17
Innehåll: Lagfart
Fastighet:
DANDERYD TELEFONEN 6

I detta brev skickar vi tillbaka originalhandlingar som lämnats in i ärendet. Handlingarna har skannats och sparas elektroniskt.

Underrättelse i ärendet skickas i särskilt brev tillsammans med eventuell faktura. Är du ansluten till Mina meddelanden kommer underrättelsen och fakturan istället att skickas dit.

Med vänlig hälsning
Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning

Upplysning!
Tjänsten **Min fastighet** ger privatpersoner kostnadsfri tillgång till detaljerad information om egna fastigheter och tomträtter.

www.lantmateriet.se/Fastigheter/Min-fastighet

[redacted]

MÄKLERI EKENSTAM STOCKHOLM

Köpebrev

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	med en 1/1 -del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	med en 1/2 -del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	med en 1/2 -del

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda objekt till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN **14 700 000 KR**

vilket belopp säljaren med sin underskrift här nedan kvitterat.

Underskrift

Säljare

Stockholm den 1 november 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 1 november 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Ovanstående säljares och köpares namnteckning bevittnas

Namnteckning

Emil Alcat 0700914151

Namnförtydligande & telefonnummer

Namnteckning

Agnes Ax 0739957950

Namnförtydligande & telefonnummer

Copyright © Köpebrev – branschstandard, upprättat av Mäklarsa[illegible]amråd med FMF och övriga i BG-gruppen. Efterbryck förbjuds. [illegible]t och revideras löpa

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet
Fastighetsinskrivning
SE 761 80 Norrtälje
Telefon: 0771-63 63 63

UNDERRÄTTELSE

Utskriftsdatum Ärendenummer
2023-06-07 D-2023-00155740

Ärendenr: D-2023-00155740
Inskrivningsdatum: 2023-05-19
Innehåll: Lagfart, Inteckning
Fastighet: DANDERYD TELEFONEN 6
Sökande: 19770317-4115, Henrik Andreas Pedersen
19671002-0287, Tatjana Pedersen

Ansökan har beviljats för:

19770317-4115 Henrik Andreas Pedersen (1/2, Köp)

19671002-0287 Tatjana Pedersen (1/2, Köp)

Beslut i detta ärende har fattats av Pia Poggensee.

Kostnadsspecifikation:

Stämpelskatt 220.500 SEK Expeditionsavgift 825 SEK

Den här underrättelsen är ett bevis på att lagfart har beviljats och något ytterligare lagfartsbevis kommer inte att skickas ut.

Har du frågor om beslutet eller om eventuella avgifter i ärendet är du välkommen att kontakta Fastighetsinskrivningen. Kontaktuppgifter hittar du längst upp på denna sida.

Om originalhandlingar har skickats in tillsammans med ansökan (exempelvis köpebrev), kommer de att skickas tillbaka i ett separat brev.

Delta i vår kundnöjdhetsundersökning
Vad tycker du som kund om Lantmäteriet? Berätta för oss genom att svara på några frågor. Tack för hjälpen!
Till enkäten: www.lantmateriet.se/kundsvar

Om du har en smarttelefon kan du använda den för att läsa av QR-koden och komma till enkäten.

När Lantmäteriet samlar in personuppgifter ska myndigheten lämna information om den behandling av personuppgifter som görs. Informationen går att hitta på www.lantmateriet.se/personuppgifter eller genom att kontakta Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling (kr)	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	14 700 000	2022-04-06	2022-10-31

Säljare	Andel	Person/Org. nr
Ekenstam Klientmedel	1/1	19480903-0010

Köpare	Andel	Person/Org. nr
Henrik Pedersen	1/2	19770317-4115
Tatjana Pedersen	1/2	19671002-0287

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Handpenning deponerad hos mäklaren	-1 470 000	
Erlagd dellikvid	-1 470 000	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Att erhålla kontant av köparen på tillträdesdagen, kr	**11 761 483,00**	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

ELVA MILJONER SJUHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE **11 761 483,00 KR**

Köparen skall betala in 2.400.000:- av de 11.761.483:- till Ekenstam Klientmedels konto i SveaBank 9960-5471700 den 1 November 2022. Därefter kommer Köpebrevet att insändas för Lagfartshantering.

Denna likvidavräkning är upprättad i tre original, varav parterna erhållit var sitt och ett arkivexemplar till mäklaren.

Underskrift säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 11 761 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Carl Munters styrelse genom

Underskrift köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Fel i avräkningen ska reklameras av part inom skälig tid och därefter regleras omgående mellan parterna.

EA06731

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning Köpare

Objekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Avräkningsdatum
2022-11-01

Köpare
Henrik Pedersen - 19770317-4115,
Tatjana Pedersen - 19671002-0287,

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Erlagd handpenning	-1 470 000	
Erlagd dellikvid	-1 470 000	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Summa	**11 761 483,00**	

Belopp att erlägga, kronor **11 761 483,00**

Underskrift köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Journal Mäklarlagen





Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren föra anteckningar över förmedlingsuppdraget, en s.k. mäklarjournal. Av journalen framgår vilka kontroller som utförts och vilken information som lämnats. Dokumentationen ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförts.

Tack för förtroendet att förmedla er fastighetsaffär. Om det efter tillträdet uppstår några frågor eller funderingar om denna, eller andra fastigheter, tveka inte att höra av er.

Med vänlig hälsning
Emil Alcut



Ansvarig mäklare
Emil Alcut

VD/ Reg. fastighetsmäklare

Direkt: 0700-914 151
Mobil: 0700914151

emil.alcut@ekenstam.com

Vi har i dag mottagit denna journal.

Stockholm den 31 oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Stockholm den 31 oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Detta dokument är ett idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vit Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

OBJEKT

Objekt

Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Ansvarig mäklare

Emil Alcut

PARTER

Säljare	Personnummer	Andel
Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1

Köpare	Personnummer	Andel
Henrik Pedersen	19770317-4115	1/2
Tatjana Pedersen	19671002-0287	1/2

JOURNALANTECKNINGAR

Datum	Anteckning
2022-03-12	*Förfoganderätt - Kontroll* Kontrollerat vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med säljare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-12	*Inskrivningar - Kontroll* Kontrollerat vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar fastigheten och om fastigheten har del i gemensamhetsanläggning. Kontrollen är gjord genom fastighetsutdrag och samtal med uppdragsgivare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Kundmöte - Intagsbesiktning* Genomgång på plats med säljare, väsentligheter om bostaden har diskuterats och noterats i en "intagsblankett". Anteckningar har gjorts om bland annat boarea, förfoganderätt, driftskostnader, samt övrig information om bostaden såsom kända fel och brister. Detta som underlag för en korrekt objektsbeskrivning, samt verka för att säljaren lämnar sådana uppgifter som kan vara av betydelse för köparen. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Arbetssätt - Information* Informerat uppdragsgivaren om arbetssätt, uppdragsinnehåll och provisionsregler. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Objektbeskrivning - Upprättande* Objektbeskrivning har skapats. Beskrivningen innehåller detaljerade beskrivningar över bostaden - boarea, energiprestanda, driftskostnader, erbjudande om boendekostnadskalkyl m.m. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Inledande kontakt - Med uppdragsgivaren* Haft inledande kontakt med uppdragsgivaren. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Samtycke - Kontroll* Kontroll har gjorts om make, sambo, före detta make eller överförmyndare ska samtycka till

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt om upphovsrätt - Vit ...jansystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

försäljningen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Utgångspris - Diskussion och rådgivning*
Diskuterat och lämnat råd om utgångspris baserat på uppgifter om liknande försäljningar i området och marknadsläget.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Kundkännedom - ID-Kontroll säljare*
ID-kontroll utförd av samtliga säljare samt eventuella företrädare för dessa. Verifikat på ID-kontrollen har sparats. Lagkravet om grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom och PEP-kontroll samt riskbedömning har utförts.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Sidotjänster - Information*
Skriftlig information om sidotjänster och eventuell ersättning har lämnats till uppdragsgivare i samband med intag.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Upplysningsplikt - Information till säljaren*
Säljaren har fått information om vikten av att påtala kända fel och brister. Mäklaren har bland annat på detta sätt verkat för att säljaren lämnar sådan information om bostaden som kan antas vara av betydelse för köparen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Marknadsplan - Diskussion*
Diskuterat marknadsplan med uppdragsgivaren - annonsering, visningsdagar, möjlig tillträdesdag, budgivning mm.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Budgivningsprocess - Information till säljaren*
Informerat säljaren om budgivningsprocessen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Uppdragsavtal - Underskrift*
Uppdragsavtal har undertecknats av samtliga uppdragsgivare och fastighetsmäklaren, information har lämnats om avtalets innebörd och omfattning.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Försäljningen - Information till tilltänkta köpare*
Informerat tilltänkta köpare om hur säljaren avser att genomföra försäljningen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Sidotjänster - Information till tilltänkta köpare*
Informerat tilltänkta köpare om sidotjänster och eventuell ersättning för dessa.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Undersökningsplikt - Information till köparen*
Informerat köparen skriftligen om dennes undersökningsplikt samt verkat för att köparen gör eller låter göra en undersökning av fastigheten.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Boendekostnadskalkyl - Erbjud tilltänkta köpare*
Tilltänkta köpare har erbjudits en boendekostnadskalkyl.
Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt om upphovsrätt - Vitr lärsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2022-04-03 *Objektbeskrivning - Till tilltänkta köpare*

Objektbeskrivning har lämnats till tilltänkta köpare. Beskrivningen innehåller detaljerade beskrivningar över bostaden - boarea, energiprestanda, driftskostnader, erbjudande om boendekostnadskalkyl m.m.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Energideklaration - Till tilltänkta köpare*

Kopia av energideklarationen har tillhandahållits tilltänkta köpare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Depositionsavtal - Genomläsning och underskrift*

Depositionsavtal har gåtts igenom och skrivits under av parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Objektbeskrivning - Köparen tillhanda*

Tillhandahållit objektbeskrivning till köparen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Köpehandlingar - Skickade*

Skickat förhandsförslag på köpehandlingar till säljare och köpare för påseende och eventuella synpunkter inför underskrift av köpehandlingarna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Köpehandlingar - Genomläsning och underskrift*

Genomläsning och underskrift av köpekontraktet med säljare och köpare. Parterna har före underskrift av kontraktet tillsammans gått igenom den bilagda objektbeskrivningen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Förfoganderätt - Information till köparen*

Informerat köparen om vem som har förfoganderätt.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Skick - Särskild information till köparen*

Upplyst köparen om förhållande rörande fastighetens skick som mäklaren iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka och som kan antas vara av betydelse för köparen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Kundkännedom - ID-kontroll köpare*

ID-kontroll utförd av samtliga köpare samt eventuella företrädare för dessa. Verifikat på ID-kontrollen har sparats. Lagkravet om grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom och PEP-kontroll samt riskbedömning har utförts.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Slutpris/villkor - Säljarens accept*

Budgivningen avslutad i samråd med säljaren som accepterat slutligt pris och köparens villkor. Avtalsdag och preliminär tillträdesdag har överenskommits mellan parterna. Förutsättningarna för besiktning och ev. besiktningsklausul har diskuterats. Samtliga bud samt eventuella villkor har löpande, och snarast möjligt framförts till säljaren och noterats.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-12 *Handpenning - Deponerad*

Handpenningen insatt på klientmedelskontot enligt betalningsvillkor i köpehandlingen samt tillhörande depositionsavtal.

Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt ... upphovsrätt - Vit... ...ansystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2022-10-24 *Förfoganderätt - Förnyad kontroll*

Förnyad kontroll av vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med uppdragsgivare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-24 *Inskrivningar - Förnyad kontroll*

Förnyad kontroll av inskrivningar genom fastighetsutdrag från Lantmäteriet och samtal med uppdragsgivare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Förfoganderätt - Förnyad kontroll tillträde*

Förnyad kontroll av vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med säljare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Inskrivningar - Förnyad kontroll tillträde*

Förnyad kontroll av inskrivningar genom fastighetsutdrag och samtal med säljare i samband med tillträde.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Köpebrev - Genomläsning och underskrift*

Köpebrev har gåtts igenom och skrivits under av parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Likvidavräkning - Genomgång*

Likvidavräkning genomgången och överlämnad till parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Mäklarjournal - Överlämnande*

Lagstadgad mäklarjournal överlämnad till parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Fastighetsavgift/-skatt - Kontroll*

Kontroll och reglering av kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt utförd.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Uppdraget - Upphör*

Förmedlingsuppdraget upphör denna dag i samband med tillträdet (med reservation för erbjudande om biträde vid kapitalvinstberäkning).

Utförd av: Emil Alcut

Copyright© Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt om upphovsrätt - Vit dansystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Förmedlingsuppdrag med ensamrätt

Fastighetsmäklare
Emil Alcut
Adress: Linnégatan 29, 114 47 Stockholm
Telefon: 0700914151
E-post: emil.alcut@ekenstam.com

Uppdragsgivare Ulf Eddy Ponsbach med 1/1-del 19480903-0010

Förmedlingsobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Uppdrag Fastighetsmäklaren får härmed i uppdrag av samtliga ägare till förmedlingsobjektet att förmedla försäljning av objektet.

Utgångspris För förmedlingsuppdraget gäller som utgångspris ..... kronor, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Detta kan komma att överskridas eller underskridas efter överenskommelse med uppdragsgivaren.

Marknadsföring Uppdragsgivaren tillåter att förmedlingsobjektet utannonseras i dagspress och på Internet.

Avtalstid Detta uppdrag gäller tills vidare från 2022-03-18. Uppdraget är förenat med ensamrätt t.o.m. 2022-06-17. Efter ensamrättsperiodens utgång löper uppdraget vidare utan ensamrätt såvida inte ny ensamrättsperiod dessförinnan skriftligen avtalats.

Skulle uppdragsgivaren under den tid uppdraget är förenat med ensamrätt säga upp eller avbryta uppdraget i förtid kan detta föranleda ersättningsskyldighet för uppdragsgivaren.

Under tid då uppdraget löper utan ensamrätt gäller en uppsägningstid om 10 dagar.

För ytterligare information om avtalstiden och fastighetsmäklarens rättigheter, även efter avtalstiden, hänvisas till bilagda allmänna villkor för förmedlingsuppdrag.

Provision/arvode

☐ Fastighetsmäklarens provision ska utgå enligt bifogad prislista.
☐ Fastighetsmäklarens provision är fast arvode om ..... kr.
☐ Fastighetsmäklarens provision är 1 % av blivande köpeskilling.
  ☐ Dock lägst ..... kr
☐ Fastighetsmäklarens provision är:
  ☐ Grundprovision ..... kr
  ☐ Utöver grundprovisionen utgår även en provision om
    ..... % på del av blivande köpeskilling mellan ..... kr och ..... kr.
    ..... % på del av blivande köpeskilling mellan ..... kr och ..... kr.
    ..... % på del av blivande köpeskilling som överstiger ..... kr.
  ☐ Lägsta provision är dock ..... kr.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

☐ Provisionen är inklusive moms.
☒ Provisionen är exklusive moms.

Provisionen kan överlåtas på juridisk person under vilket namn fastighetsmäklaren arbetar.

Rätt till provision

Rätt till provision föreligger om bindande avtal om överlåtelse träffas mellan säljare och köpare och eventuella i avtalet intagna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd uppfylls. Rätten är dock oberoende av om det i köpekontraktet föreskrivs att köpebrev ska utfärdas eller överlåtelsen på annat sätt görs beroende av att köpeskillingen erläggs.

Förfallodag

Provisionen är förfallen till betalning vid anfordran då rätt till provision föreligger och köpekontrakt utväxlats mellan säljare och köpare.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av bilagda information "Behandling av personuppgifter".

Tidigare uppdrag

Uppdragsgivaren upplyser att annan fastighetsmäklare inte har anlitats för förmedling av objektet.

Energideklaration

Mäklaren har informerat uppdragsgivaren om skyldigheten enligt lagen om energideklaration för byggnader att i egenskap av säljare se till att det innan byggnaden säljs finns en energideklaration upprättad som kan uppvisas för spekulanter och överlämnas till köparen vid köpet. En upprättad energideklaration får användas i tio år. Mäklaren har även informerat om att byggnadens energiprestanda och/eller energiklass ska anges vid kommande annonsering av objektet.

Fullmakt

Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren fullmakt att hos långivaren inhämta uppgifter om de lån som belastar förmedlingsobjektet, att framställa ägarfråga angående datapantbrev, att hos kommun och myndighet inhämta uppgifter angående förmedlingsobjektet samt inhämta andra uppgifter av betydelse för förmedlingen såsom vatten- och elförbrukning m.m.

Meddelande vid uppsägning

Vid uppsägning från mäklarens sida eller bekräftelse från mäklaren vid uppsägning från uppdragsgivarens sida, får skriftligt meddelande om detta lämnas till av uppdragsgivaren anvisad e-postadress.

Allmänna villkor

För detta avtal gäller bifogade allmänna villkor och information om förmedlingsuppdraget.

Utväxling av förmedlingsuppdrag

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

☐ Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal, exempelvis i uppdragsgivarens bostad, varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler gäller för förmedlingsuppdraget. Uppdragsgivaren har innan avtalet ingåtts, fått skriftlig information om den ångerrätt som därmed gäller enligt lagen.

- ☒ Uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut och går med på att det inte ska finnas ångerrätt efter att förmedlingstjänsten fullgjorts.
- ☐ Uppdragsgivaren begär att förmedlingsuppdraget ska påbörjas först sedan ångerfristen löpt ut.

☐ Avtalet har inte ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler inte är tillämplig på förmedlingsuppdraget.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter	Uppdragsgivarens underskrift	Fastighetsmäklarens underskrift
	Stockholm den 18 mars 2022	Stockholm den 18 mars 2022
	Ulf Eddy Ponsbach	Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Micael Ponsbach
22/3/22

Daniel Ponsbach

Natalie Ponsbach 23/2 -22

Ponsbach
29/3-2022

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmänna villkor och information om förmedlingsuppdrag

Förmedlingsuppdraget
I fastighetsmäklarlagen föreskrivs att förmedlingsuppdraget måste vara skriftligt när uppdragsgivaren är konsument, vilket får till följd att fastighetsmäklaren inte kan åberopa muntliga överenskommelser i förhållande till uppdragsgivaren. Ändringar och tillägg till avtalet måste också upprättas skriftligen. Bägge parter äger därutöver åberopa fastighetsmäklarlagens bestämmelser. För att fastighetsmäklaren på bästa sätt ska kunna tillvarata parternas intressen gäller dock inte skriftlighetskravet ändringar i försäljningspriset och andra köpevillkor för förmedlingsobjektet. Om uppdragsgivaren är näringsidkare uppställer fastighetsmäklarlagen inte något krav på att förmedlingsuppdraget ska ingås skriftligen.

Fastighetsmäklare
Med fastighetsmäklare menas alltid en fysisk person och inte det mäklarföretag där fastighetsmäklaren är verksam. Den fastighetsmäklare som undertecknat avtalet och därigenom åtagit sig uppdraget är personligt ansvarig för uppdragets utförande. Den ansvarige mäklaren kan dock, med bibehållet ansvar, anlita annan inom mäklarföretaget för utförande av delar av uppdraget. Uppdraget kan i sin helhet, med uppdragsgivarens skriftliga medgivande, överlåtas på annan fastighetsmäklare.

Uppdragsgivare
Med uppdragsgivare menas den eller de som genom överlåtelse eller upplåtelse äger förfoga över förmedlingsobjektet.

Förmedlingsobjektet
Förmedlingsobjektet identifieras genom angivande av officiell registerbeteckning eller motsvarande och kommunnamn.

Uppdraget
Fastighetsmäklarens uppdrag består i att förmedla försäljning av uppgivarens objekt i enlighet med fastighetsmäklarlagen och villkoren i förmedlingsuppdraget. Fastighetsmäklaren ska med vederbörlig omsorg utföra uppdraget enligt god mäklarsed. Fastighetsmäklaren har enligt lag skyldighet att tillvarata både säljares och köpares intressen. För de rent affärsmässiga delarna av uppdraget, såsom försäljningspris och dylikt, har fastighetsmäklaren rätt att först och främst tillvarata uppdragsgivarens intressen. Fastighetsmäklaren ska - om inte annat avtalats - påbörja förmedlingsarbetet omgående sedan förmedlingsuppdraget undertecknats av parterna.

Avtalstiden
Under avtalstiden har mäklaren rätt att anvisa spekulanter. Efter avtalstiden har mäklaren rätt att fortsätta förmedlingsarbetet med de spekulanter som har anvisats under avtalstiden. Har fastighetsmäklaren under avtalstiden anvisat spekulanter kan mäklaren ha rätt till provision om säljaren, efter avtalstiden, säljer till någon av dessa spekulanter. Så kan vara fallet även om mäklaren inte medverkar vid själva kontraktsslutandet. Förmedlingsuppdraget kan sägas upp med iakttagande av tio dagars uppsägningstid.

Fastighetsmäklarens ersättning
Fastighetsmäklaren erhåller normalt ersättning genom provision, dvs. med en avtalad procentsats av köpeskillingen. Parterna har också möjlighet att, i kombination med eller i stället för provision, skriftligen avtala om fast arvode samt särskild ersättning för utlägg. Fastighetsmäklaren har rätt att överlåta ersättningsrätten till det mäklarföretag under vilket namn denne arbetar.

Rätt till ersättning
I normalfallet har fastighetsmäklaren rätt till ersättning så snart köpehandlingen undertecknats av säljare och köpare. Om det i köpekontraktet intagits så kallat svävarvillkor inträder dock ersättningsrätten först när dessa villkor är uppfyllda. Svävarvillkor får till följd att köpet inte är fullbordat innan förutsättningarna i villkoret är uppfyllda. Dessa villkor kan ha innebörden att köparen ska beviljas lån för köpeskillingens erläggande eller att köparens nuvarande bostad ska försäljas. Denna begränsning i mäklarens ersättningsrätt föreligger dock inte om det enda villkor som intagits i köpekontraktet är att köpebrev ska utfärdas (villkor om köpebrev anses innebära att köpet är beroende av att köpeskillingen betalas). Mäklarens ersättningsrätt är därför inte beroende av att ett köpebrevsvillkor uppfylls, dvs. att köpebrev utfärdas och köpeskillingen erläggs. Fastighetsmäklaren har i dessa fall rätt till ersättning som om det inte förelåg några villkor om köpets fullbordan eller bestånd. Detta gäller under förutsättning att köparen ålagts att betala sedvanlig handpenning.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Förfallodag
Så snart rätt till ersättning föreligger har fastighetsmäklaren rätt att begära betalning, så kallad anfordran. Anfordran kan ske muntligen eller genom översändande av faktura. I och med detta har förfallodag för ersättning inträtt.

Annan fastighetsmäklare
För att undvika framtida provisionstvister bör säljaren lämna upplysning om att annan fastighetsmäklare innehaft uppdraget tidigare och de eventuella spekulanter som denne anvisat.

Förmedlingsuppdrag förenat med ensamrätt
Ett uppdrag som är förenat med ensamrätt har som utgångspunkt att endast en mäklare ska ha försäljningsuppdraget. Skulle säljaren själv eller genom annan mäklare överlåta fastigheten under ensamrättstiden är den mäklare som erhållit ensamrättsuppdraget likväl provisions- eller arvodesberättigad. Efter ensamrättsperioden löper avtalet vidare som ett vanligt förmedlingsuppdrag. För att avtalet helt ska upphöra efter ensamrättsperioden krävs att uppsägning sker.

Uppdragsgivarens ångerrätt i vissa fall
Med stöd av lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler osv. har konsument som ingått förmedlingsuppdrag med fastighetsmäklare då båda varit samtidigt närvarande på en plats utanför mäklarens affärslokal, rätt att inom viss tid frånträda avtalet (ångerrätt). Uppdragsgivaren utövar sin ångerrätt genom att till fastighetsmäklaren personligen, lämna eller sända ett meddelande om detta inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfristen). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, www.konsumetverket.se. Ångerrätt gäller dock inte efter att förmedlingsuppdraget fullgjorts, om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att förmedlingsarbetet påbörjas under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt efter att förmedlingsarbetet fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja den, kan uppdragsgivaren bli skyldig att betala ersättning till fastighetsmäklaren för utförd del av förmedlingsuppdraget, med ett belopp som motsvarar en proportionell andel av den ersättning som avtalats för förmedlingsuppdraget i dess helhet (priset för tjänsten). Detta förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen och innan avtalet ingåtts, informerats om sin skyldighet i detta avseende och om reglerna för ångerrätten i övrigt. När uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen ska detta noteras i förmedlingsuppdraget.

Uppsägning av förmedlingsuppdraget
Uppsägning av uppdragsavtalet kan ske muntligt eller skriftligt. Om fastighetsmäklaren säger upp uppdragsavtalet muntligen ska han eller hon också snarast skriftligen underrätta uppdragsgivaren om uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdragsavtalet ska fastighetsmäklaren snarast skriftligen bekräfta uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdraget under den tid det är förenat med ensamrätt kan fastighetsmäklaren ha rätt till skadestånd. Det innebär i normalfallet att uppdragsgivaren ska betala ersättning för faktiska kostnader som fastighetsmäklaren haft med anledning av uppdraget, exempelvis kostnader för annonsering, resor och direkta utlägg. Har uppdragsgivaren förfarit svikligt kan mäklaren ha rätt till full provision.

Uppdragsgivarens reklamationsrätt
Om uppdragsgivaren vill reklamera tjänsten ska detta göras inom skälig tid efter att uppdragsgivaren insett eller borde ha insett de omständigheter som grundar reklamationen. Anser sig uppdragsgivaren ha drabbats av ekonomisk skada gäller detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen. Konsumenttjänstlagens regel om att reklamation måste ske inom tre år, gäller inte för reklamation av fastighetsmäklartjänsten. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav ska framställas till ansvarig fastighetsmäklare personligen. Detta kan göras muntligt eller skriftligt. Skriftlig framställan skickas eller överlämnas till fastighetsmäklaren på den adress som anges i förmedlingsuppdraget.

Prövning av tvist mot fastighetsmäklaren utanför domstol
Om uppdragsgivaren är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av honom eller henne.

Information om uppförandekoder
Fastighetsmäklare som är medlem i Mäklarsamfundet eller Fastighetsmäklarförbundet FMF har åtagit sig att följa respektive branschorganisations etiska regler.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Journal Mäklarlagen





Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren föra anteckningar över förmedlingsuppdraget, en s.k. mäklarjournal. Av journalen framgår vilka kontroller som utförts och vilken information som lämnats. Dokumentationen ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförts.

Tack för förtroendet att förmedla er fastighetsaffär. Om det efter tillträdet uppstår några frågor eller funderingar om denna, eller andra fastigheter, tveka inte att höra av er.

Med vänlig hälsning
Emil Alcut



Ansvarig mäklare
Emil Alcut

VD/ Reg. fastighetsmäklare

Direkt: 0700-914 151
Mobil: 0700914151

emil.alcut@ekenstam.com

Vi har i dag mottagit denna journal.

Stockholm den 31 oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Stockholm den 31 oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

OBJEKT

Objekt

Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Ansvarig mäklare

Emil Alcut

PARTER

Säljare	Personnummer	Andel
Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1

Köpare	Personnummer	Andel
Henrik Pedersen	19770317-4115	1/2
Tatjana Pedersen	19671002-0287	1/2

JOURNALANTECKNINGAR

Datum	Anteckning
2022-03-12	*Förfoganderätt - Kontroll* Kontrollerat vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med säljare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-12	*Inskrivningar - Kontroll* Kontrollerat vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar fastigheten och om fastigheten har del i gemensamhetsanläggning. Kontrollen är gjord genom fastighetsutdrag och samtal med uppdragsgivare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Kundmöte - Intagsbesiktning* Genomgång på plats med säljare, väsentligheter om bostaden har diskuterats och noterats i en "intagsblankett". Anteckningar har gjorts om bland annat boarea, förfoganderätt, driftskostnader, samt övrig information om bostaden såsom kända fel och brister. Detta som underlag för en korrekt objektsbeskrivning, samt verka för att säljaren lämnar sådana uppgifter som kan vara av betydelse för köparen. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Arbetssätt - Information* Informerat uppdragsgivaren om arbetssätt, uppdragsinnehåll och provisionsregler. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Objektbeskrivning - Upprättande* Objektbeskrivning har skapats. Beskrivningen innehåller detaljerade beskrivningar över bostaden - boarea, energiprestanda, driftskostnader, erbjudande om boendekostnadskalkyl m.m. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Inledande kontakt - Med uppdragsgivaren* Haft inledande kontakt med uppdragsgivaren. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Samtycke - Kontroll* Kontroll har gjorts om make, sambo, före detta make eller överförmyndare ska samtycka till

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

försäljningen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Utgångspris - Diskussion och rådgivning*
Diskuterat och lämnat råd om utgångspris baserat på uppgifter om liknande försäljningar i området och marknadsläget.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Kundkännedom - ID-Kontroll säljare*
ID-kontroll utförd av samtliga säljare samt eventuella företrädare för dessa. Verifikat på ID-kontrollen har sparats. Lagkravet om grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom och PEP-kontroll samt riskbedömning har utförts.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Sidotjänster - Information*
Skriftlig information om sidotjänster och eventuell ersättning har lämnats till uppdragsgivare i samband med intag.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Upplysningsplikt - Information till säljaren*
Säljaren har fått information om vikten av att påtala kända fel och brister. Mäklaren har bland annat på detta sätt verkat för att säljaren lämnar sådan information om bostaden som kan antas vara av betydelse för köparen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Marknadsplan - Diskussion*
Diskuterat marknadsplan med uppdragsgivaren - annonsering, visningsdagar, möjlig tillträdesdag, budgivning mm.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Budgivningsprocess - Information till säljaren*
Informerat säljaren om budgivningsprocessen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Uppdragsavtal - Underskrift*
Uppdragsavtal har undertecknats av samtliga uppdragsgivare och fastighetsmäklaren, information har lämnats om avtalets innebörd och omfattning.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Försäljningen - Information till tilltänkta köpare*
Informerat tilltänkta köpare om hur säljaren avser att genomföra försäljningen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Sidotjänster - Information till tilltänkta köpare*
Informerat tilltänkta köpare om sidotjänster och eventuell ersättning för dessa.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Undersökningsplikt - Information till köparen*
Informerat köparen skriftligen om dennes undersökningsplikt samt verkat för att köparen gör eller låter göra en undersökning av fastigheten.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Boendekostnadskalkyl - Erbjud tilltänkta köpare*
Tilltänkta köpare har erbjudits en boendekostnadskalkyl.
Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2022-04-03 *Objektbeskrivning - Till tilltänkta köpare*

Objektbeskrivning har lämnats till tilltänkta köpare. Beskrivningen innehåller detaljerade beskrivningar över bostaden - boarea, energiprestanda, driftskostnader, erbjudande om boendekostnadskalkyl m.m.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Energideklaration - Till tilltänkta köpare*

Kopia av energideklarationen har tillhandahållits tilltänkta köpare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Depositionsavtal - Genomläsning och underskrift*

Depositionsavtal har gåtts igenom och skrivits under av parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Objektbeskrivning - Köparen tillhanda*

Tillhandahållit objektbeskrivning till köparen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Köpehandlingar - Skickade*

Skickat förhandsförslag på köpehandlingar till säljare och köpare för påseende och eventuella synpunkter inför underskrift av köpehandlingarna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Köpehandlingar - Genomläsning och underskrift*

Genomläsning och underskrift av köpekontraktet med säljare och köpare. Parterna har före underskrift av kontraktet tillsammans gått igenom den bilagda objektbeskrivningen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Förfoganderätt - Information till köparen*

Informerat köparen om vem som har förfoganderätt.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Skick - Särskild information till köparen*

Upplyst köparen om förhållande rörande fastighetens skick som mäklaren iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka och som kan antas vara av betydelse för köparen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Kundkännedom - ID-kontroll köpare*

ID-kontroll utförd av samtliga köpare samt eventuella företrädare för dessa. Verifikat på ID-kontrollen har sparats. Lagkravet om grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom och PEP-kontroll samt riskbedömning har utförts.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Slutpris/villkor - Säljarens accept*

Budgivningen avslutad i samråd med säljaren som accepterat slutligt pris och köparens villkor. Avtalsdag och preliminär tillträdesdag har överenskommits mellan parterna. Förutsättningarna för besiktning och ev. besiktningsklausul har diskuterats. Samtliga bud samt eventuella villkor har löpande, och snarast möjligt framförts till säljaren och noterats.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-12 *Handpenning - Deponerad*

Handpenningen insatt på klientmedelskontot enligt betalningsvillkor i köpehandlingen samt tillhörande depositionsavtal.

Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2022-10-24 *Förfoganderätt - Förnyad kontroll*

Förnyad kontroll av vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med uppdragsgivare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-24 *Inskrivningar - Förnyad kontroll*

Förnyad kontroll av inskrivningar genom fastighetsutdrag från Lantmäteriet och samtal med uppdragsgivare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Förfoganderätt - Förnyad kontroll tillträde*

Förnyad kontroll av vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med säljare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Inskrivningar - Förnyad kontroll tillträde*

Förnyad kontroll av inskrivningar genom fastighetsutdrag och samtal med säljare i samband med tillträde.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Köpebrev - Genomläsning och underskrift*

Köpebrev har gåtts igenom och skrivits under av parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Likvidavräkning - Genomgång*

Likvidavräkning genomgången och överlämnad till parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Mäklarjournal - Överlämnande*

Lagstadgad mäklarjournal överlämnad till parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Fastighetsavgift/-skatt - Kontroll*

Kontroll och reglering av kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt utförd.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Uppdraget - Upphör*

Förmedlingsuppdraget upphör denna dag i samband med tillträdet (med reservation för erbjudande om biträde vid kapitalvinstberäkning).

Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Dödsboet:Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR **14 700 000 KR**

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. handpenning erlagd 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. dellikvid erlagd. 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

9

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Parterna har enats om att full likvid skall redovisas till säljarna efter lagfarts utfärdande för köparna.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

T. P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 16 Övriga villkor

Detta avtal ersätter det tidigare ingångna avtalet med datum 2022-04-06.

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 15 Oktober 2022

Dödsboet: Ulf Eddy Ponsbach

Boutredningsman

Köpare

Stockholm den 15 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Henrik Pedersen

T. Pedersen

Tatjana Pedersen

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:

Emil Ahl

Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:

Agnes Ax

Kvittens avseende handpenning

Kvitteras på separat kvitto.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling (kr)	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	14 700 000	2022-04-06	2022-10-31

Säljare	Andel	Person/Org. nr
Ekenstam Klientmedel	1/1	19480903-0010

Köpare	Andel	Person/Org. nr
Henrik Pedersen	1/2	19770317-4115
Tatjana Pedersen	1/2	19671002-0287

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Handpenning deponerad hos mäklaren	-1 470 000	
Erlagd dellikvid	-1 470 000	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Att erhålla kontant av köparen på tillträdesdagen, kr	**11 761 483,00**	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

ELVA MILJONER SJUHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE 11 761 483,00 KR

Köparen skall betala in 2.400.000:- av de 11.761.483:- till Ekenstam Klientmedels konto i SveaBank 9960-5471700 den 1 November 2022. Därefter kommer Köpebrevet att insändas för Lagfartshantering.

Denna likvidavräkning är upprättad i tre original, varav parterna erhållit var sitt och ett arkivexemplar till mäklaren.

Underskrift säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 11 761 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Underskrift köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Fel i avräkningen ska reklameras av part inom skälig tid och därefter regleras omgående mellan parterna.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning Säljare

Objekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Avräkningsdatum
2022-11-01

Säljare
Ekenstam Klientmedel - 19480903-0010,

Lån som löses	Ränta %	Kronor	Notering
SBAB 21722855		1 250 000,00	
Upplupen ränta		2 149,00	
		1 252 149,00	
SBAB 21722847		750 000,00	
Upplupen ränta		1 343,00	
		751 343,00	
Summa lån som löses		**2 003 492**	

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Handpenning deponerad hos mäklaren , 1 470 000 kr		
Handpenning enligt kvittens utbetalas till säljare i samband med beviljandet av lagfart.	-1 470 000	
Erlagd dellikvid betalas till säljaren i samband med beviljandet av lagfart	-1 470 000	
Lån som löses enligt ovan	-2 003 492	
Summa	**9 757 991,00**	

Belopp att erhålla, kronor **9 757 991,00**

Insättningar enligt nedan

Andel	Namn	Bank	Kronor
1/1	Ekenstam Klientmedel	SveaBank 9660 5471700	9 757 991

Underskrift Säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 9 757 991,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

.....
Ulf Eddy Ponsbach

EA06731

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling (kr)	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	14 700 000	2022-04-06	2022-10-31

Säljare	Andel	Person/Org. nr
Ekenstam Klientmedel	1/1	19480903-0010

Köpare	Andel	Person/Org. nr
Henrik Pedersen	1/2	19770317-4115
Tatjana Pedersen	1/2	19671002-0287

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Handpenning deponerad hos mäklaren	-1 470 000	
Erlagd dellikvid	-1 470 000	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Att erhålla kontant av köparen på tillträdesdagen, kr	**11 761 483,00**	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

ELVA MILJONER SJUHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE **11 761 483,00 KR**

Köparen skall betala in 2.400.000:- av de 11.761.483:- till Ekenstam Klientmedels konto i SveaBank 9960-5471700 den 1 November 2022. Därefter kommer Köpebrevet att insändas för Lagfartshantering.

Denna likvidavräkning är upprättad i tre original, varav parterna erhållit var sitt och ett arkivexemplar till mäklaren.

Underskrift säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 11 761 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Pansbach

Underskrift köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Fel i avräkningen ska reklameras av part inom skälig tid och därefter regleras omgående mellan parterna.

EA06731

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning Säljare

Objekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Avräkningsdatum
2022-11-01

Säljare
Ekenstam Klientmedel - 19480903-0010,

Lån som löses	Ränta %	Kronor	Notering
SBAB 21722855		1 250 000,00	
Upplupen ränta		2 149,00	
		1 252 149,00	
SBAB 21722847		750 000,00	
Upplupen ränta		1 343,00	
		751 343,00	
Summa lån som löses		**2 003 492**	

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Handpenning deponerad hos mäklaren , 1 470 000 kr		
Handpenning enligt kvittens utbetalas till säljare i samband med beviljandet av lagfart.	-1 470 000	
Erlagd dellikvid betalas till säljaren i samband med beviljandet av lagfart	-1 470 000	
Lån som löses enligt ovan	-2 003 492	
Summa	**9 757 991,00**	

Belopp att erhålla, kronor **9 757 991,00**

Insättningar enligt nedan

Andel	Namn	Bank	Kronor
1/1	Ekenstam Klientmedel	SveaBank 9660 5471700	9 757 991

Underskrift Säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 9 757 991,00

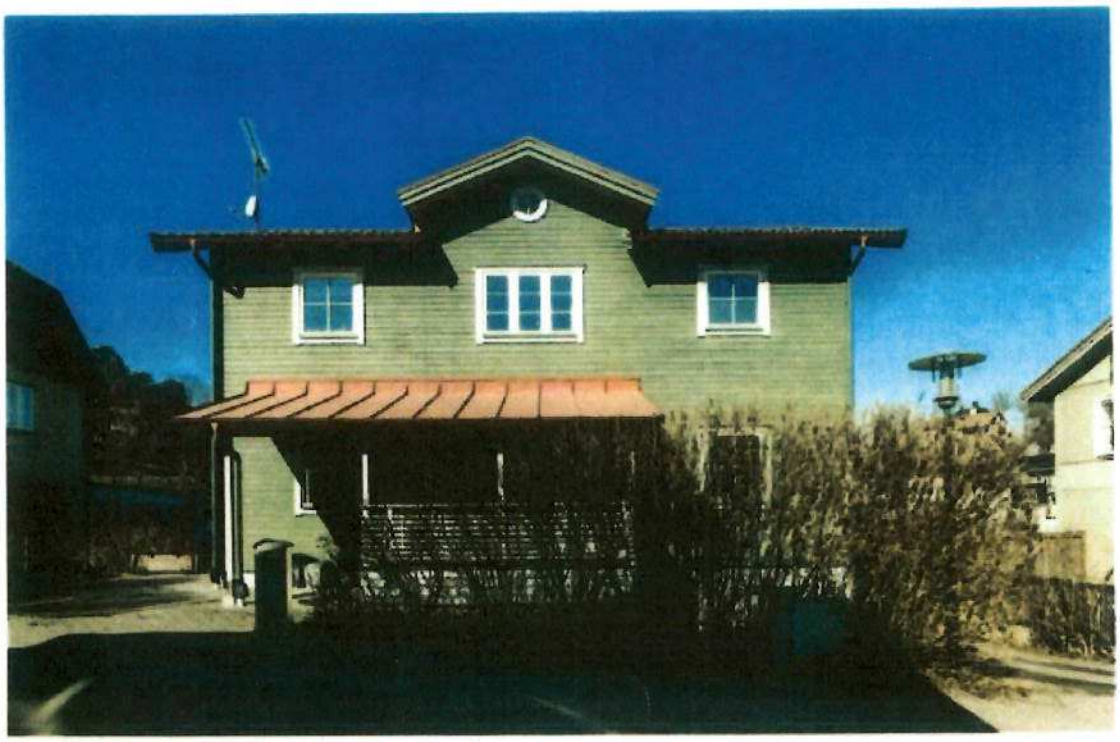
Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

EA06731

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Stocksund - Carl Munters väg 3



Pris	14 700 000 kr eller bud
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	160 m²
Tomtarea	607 m²
Tillträdesdatum	2022-11-01.

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4-5 sovrum
Boarea	160 m² + biarea 25 m²
Areakälla	taxeringsinformation

Copyright © Detta dokument i rätt, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmän beskrivning av interiören

NEDRE PLAN
Välkomnande entré med goda avhägningsmöjligheter samt gott om förvaring i garderober.
Matplats med fantastiskt ljusinsläpp från rummets fönsterpartier samt utgång till altan.
Rymligt vardagsrum med plats för stor sittgrupp.
Stilrent och välplanerat kök med god förvaring. Köket har maskinell utrustning i form av ugn, spishäll, fläkt, kyl, frys, micro samt integrerad diskmaskin.
På nedre plan finner ni även ett rymligt sovrum/arbetsrum samt badrum med dusch, kommod, spegelskåp, handdukstork samt WC.

ÖVRE PLAN
Ljust och rogivande master bedroom som ger plats för stor dubbelsäng med tillhörande möblemang.
Stilrent badrum med kommod, spegelskåp, badkar, dusch, handdukstork samt WC.
På övre plan finns ytterligare två ljusa och rymliga sovrum.

SOUTERRÄNGVÅNING
Rymlig lägenhet med egen separat ingång, kök med spis, fläkt och kyl/frys. Helkaklat badrum med dusch, kommod samt WC.

På detta plan finns även ett stort förråd/teknikrum.
Modern tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och vask.
Badrum med kommod, spegelskåp, WC och dusch.

TOMT
Stor tomt erbjuder en härlig altan, fina stenläggningar samt grusad uppfart. Tomten ramas in av vacker häck samt staket. Garage och parkeringsyta med plats för flertalet bilar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Oerhört trevligt boende i hus med goda ekonomiska förutsättningar.
Huset är i nyskick med en god standard. Härlig planlösning som bjuder på bra trivselfaktor. Sep. ingång till källarvåningen med uthyrningsbar del om ca 20 kvm, samt även ett inrett dubbelgarage med full inredning såsom badrum och kök. Även denna del har egen ingång och kan hyras ut. Tillsammans kan man räkna in ca 30.000:- i hyresintäkter/ månad vilket generar i princip ett gratis boende om man tänker ekonomi.
Huset är välbeläget med närhet till affärer och kommunikationer.

Adress Carl Munters väg 3, 18277 Stocksund

Fastighetsbeteckning Danderyd Telefonen 6

Tomt 607 m², friköpt

Vatten & avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser Detaljplan

Servitut, samfällighet, GA m.m.
Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

Copyright © Detta dokument är upphovsrättsligt skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559163-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Pantbrev 3 st, totalt 6 000 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021

Taxeringsvärde Totalt 8 646 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 646 000 kr, småhusmark 5 000 000 kr

BYGGNAD

Byggår 2006

Fasad Trä

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	25 000	El	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring	Underhåll
Övrigt			

Summa årskostnad **25 000**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 874 kr.

Kommentar Driftkostnaden är ca 2500 kr/mån

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 14 700 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	2 205 000	2 940 000	3 675 000
Lånebelopp	12 495 000	11 760 000	11 025 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	25 511	24 010	22 509
Driftskostnad	2 083	2 083	2 083
Fastighetsavgift	740	740	740
Netto boendekostnad per månad	**28 334**	**26 833**	**25 332**

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Copyright © Detta dokument i sin helhet, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ulf Eddy Ponsbach

OMGIVNING

Allmänt om området

I natursköna Stocksund bor man i ett lugnt område omringat av sjön och härliga promenadstråk. Stocksund har sitt eget centrum med ICA-butik, restauranger, bibliotek och vårdcentral. En kort bilresa bort ligger Djursholms torg med topprestaurangerna Monrads och Brasserie Greta, Gateau bageri, butiker m.m. Bra kommunikationer via Roslagsbanan och gångavstånd till T-bana vid Danderyds sjukhus med flera busslinjer.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare	Köpare
Stockholm den 6 april 2022	Stockholm den 6 april 2022
Signatur med initialer	Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare
0700914151

emil.alcut@ekenstam.com

Copyright © Detta dokument i tillhörande text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1-del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	1/2-del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	1/2-del

Ansvarig fastighetsmäklare Emil Alcut, Ekenstam Fastighetsmäklare
c/o EA fastighetskonsult AB, 114 47 Stockholm

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Kontraktsdag 2022-04-06

Tillträdesdag 2022-11-01

Uppdrag

Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

☒ handpenning på 1 470 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06731.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet.
Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Copyright © Depositionsavtal Handpenning - framtagen av Mäklarsamfundet och BID-gruppen och utvecklas löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Taljana Pedersen

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 6 april 2022

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Copyright © Dispositionsrätten i handpenning - försäljningsmarknad, upprättad av Mäklarsamfundet och SG-gruppen och reviderats löpande i samråd med FMF. Elektronisk förlyckt

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Journal Mäklarlagen





Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren föra anteckningar över förmedlingsuppdraget, en s.k. mäklarjournal. Av journalen framgår vilka kontroller som utförts och vilken information som lämnats. Dokumentationen ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförts.

Tack för förtroendet att förmedla er fastighetsaffär. Om det efter tillträdet uppstår några frågor eller funderingar om denna, eller andra fastigheter, tveka inte att höra av er.

Med vänlig hälsning
Emil Alcut



Ansvarig mäklare
Emil Alcut

VD/ Reg. fastighetsmäklare

Direkt: 0700-914 151
Mobil: 0700914151

emil.alcut@ekenstam.com

Vi har i dag mottagit denna journal.

Stockholm den 31 oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Stockholm den 31 oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

OBJEKT

Objekt

Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Ansvarig mäklare

Emil Alcut

PARTER

Säljare	Personnummer	Andel
Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1

Köpare	Personnummer	Andel
Henrik Pedersen	19770317-4115	1/2
Tatjana Pedersen	19671002-0287	1/2

JOURNALANTECKNINGAR

Datum	Anteckning
2022-03-12	*Förfoganderätt - Kontroll* Kontrollerat vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med säljare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-12	*Inskrivningar - Kontroll* Kontrollerat vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar fastigheten och om fastigheten har del i gemensamhetsanläggning. Kontrollen är gjord genom fastighetsutdrag och samtal med uppdragsgivare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Kundmöte - Intagsbesiktning* Genomgång på plats med säljare, väsentligheter om bostaden har diskuterats och noterats i en "intagsblankett". Anteckningar har gjorts om bland annat boarea, förfoganderätt, driftskostnader, samt övrig information om bostaden såsom kända fel och brister. Detta som underlag för en korrekt objektsbeskrivning, samt verka för att säljaren lämnar sådana uppgifter som kan vara av betydelse för köparen. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Arbetssätt - Information* Informerat uppdragsgivaren om arbetssätt, uppdragsinnehåll och provisionsregler. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Objektbeskrivning - Upprättande* Objektbeskrivning har skapats. Beskrivningen innehåller detaljerade beskrivningar över bostaden - boarea, energiprestanda, driftskostnader, erbjudande om boendekostnadskalkyl m.m. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Inledande kontakt - Med uppdragsgivaren* Haft inledande kontakt med uppdragsgivaren. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Samtycke - Kontroll* Kontroll har gjorts om make, sambo, före detta make eller överförmyndare ska samtycka till

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

försäljningen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Utgångspris - Diskussion och rådgivning*
Diskuterat och lämnat råd om utgångspris baserat på uppgifter om liknande försäljningar i området och marknadsläget.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Kundkännedom - ID-Kontroll säljare*
ID-kontroll utförd av samtliga säljare samt eventuella företrädare för dessa. Verifikat på ID-kontrollen har sparats. Lagkravet om grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom och PEP-kontroll samt riskbedömning har utförts.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Sidotjänster - Information*
Skriftlig information om sidotjänster och eventuell ersättning har lämnats till uppdragsgivare i samband med intag.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Upplysningsplikt - Information till säljaren*
Säljaren har fått information om vikten av att påtala kända fel och brister. Mäklaren har bland annat på detta sätt verkat för att säljaren lämnar sådan information om bostaden som kan antas vara av betydelse för köparen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Marknadsplan - Diskussion*
Diskuterat marknadsplan med uppdragsgivaren - annonsering, visningsdagar, möjlig tillträdesdag, budgivning mm.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Budgivningsprocess - Information till säljaren*
Informerat säljaren om budgivningsprocessen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Uppdragsavtal - Underskrift*
Uppdragsavtal har undertecknats av samtliga uppdragsgivare och fastighetsmäklaren, information har lämnats om avtalets innebörd och omfattning.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Försäljningen - Information till tilltänkta köpare*
Informerat tilltänkta köpare om hur säljaren avser att genomföra försäljningen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Sidotjänster - Information till tilltänkta köpare*
Informerat tilltänkta köpare om sidotjänster och eventuell ersättning för dessa.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Undersökningsplikt - Information till köparen*
Informerat köparen skriftligen om dennes undersökningsplikt samt verkat för att köparen gör eller låter göra en undersökning av fastigheten.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Boendekostnadskalkyl - Erbjud tilltänkta köpare*
Tilltänkta köpare har erbjudits en boendekostnadskalkyl.
Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2022-04-03 *Objektbeskrivning - Till tilltänkta köpare*

Objektbeskrivning har lämnats till tilltänkta köpare. Beskrivningen innehåller detaljerade beskrivningar över bostaden - boarea, energiprestanda, driftskostnader, erbjudande om boendekostnadskalkyl m.m.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Energideklaration - Till tilltänkta köpare*

Kopia av energideklarationen har tillhandahållits tilltänkta köpare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Depositionsavtal - Genomläsning och underskrift*

Depositionsavtal har gåtts igenom och skrivits under av parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Objektbeskrivning - Köparen tillhanda*

Tillhandahållit objektbeskrivning till köparen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Köpehandlingar - Skickade*

Skickat förhandsförslag på köpehandlingar till säljare och köpare för påseende och eventuella synpunkter inför underskrift av köpehandlingarna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Köpehandlingar - Genomläsning och underskrift*

Genomläsning och underskrift av köpekontraktet med säljare och köpare. Parterna har före underskrift av kontraktet tillsammans gått igenom den bilagda objektbeskrivningen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Förfoganderätt - Information till köparen*

Informerat köparen om vem som har förfoganderätt.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Skick - Särskild information till köparen*

Upplyst köparen om förhållande rörande fastighetens skick som mäklaren iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka och som kan antas vara av betydelse för köparen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Kundkännedom - ID-kontroll köpare*

ID-kontroll utförd av samtliga köpare samt eventuella företrädare för dessa. Verifikat på ID-kontrollen har sparats. Lagkravet om grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom och PEP-kontroll samt riskbedömning har utförts.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Slutpris/villkor - Säljarens accept*

Budgivningen avslutad i samråd med säljaren som accepterat slutligt pris och köparens villkor. Avtalsdag och preliminär tillträdesdag har överenskommits mellan parterna. Förutsättningarna för besiktning och ev. besiktningsklausul har diskuterats. Samtliga bud samt eventuella villkor har löpande, och snarast möjligt framförts till säljaren och noterats.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-12 *Handpenning - Deponerad*

Handpenningen insatt på klientmedelskontot enligt betalningsvillkor i köpehandlingen samt tillhörande depositionsavtal.

Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2022-10-24	*Förfoganderätt - Förnyad kontroll* Förnyad kontroll av vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med uppdragsgivare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-24	*Inskrivningar - Förnyad kontroll* Förnyad kontroll av inskrivningar genom fastighetsutdrag från Lantmäteriet och samtal med uppdragsgivare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Förfoganderätt - Förnyad kontroll tillträde* Förnyad kontroll av vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med säljare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Inskrivningar - Förnyad kontroll tillträde* Förnyad kontroll av inskrivningar genom fastighetsutdrag och samtal med säljare i samband med tillträde. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Köpebrev - Genomläsning och underskrift* Köpebrev har gåtts igenom och skrivits under av parterna. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Likvidavräkning - Genomgång* Likvidavräkning genomgången och överlämnad till parterna. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Mäklarjournal - Överlämnande* Lagstadgad mäklarjournal överlämnad till parterna. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Fastighetsavgift/-skatt - Kontroll* Kontroll och reglering av kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt utförd. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-10-31	*Uppdraget - Upphör* Förmedlingsuppdraget upphör denna dag i samband med tillträdet (med reservation för erbjudande om biträde vid kapitalvinstberäkning). *Utförd av:* Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till ikfé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling (kr)	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	14 700 000	2022-04-06	2022-10-31

Säljare	Andel	Person/Org. nr
Ekenstam Klientmedel	1/1	19480903-0010

Köpare	Andel	Person/Org. nr
Henrik Pedersen	1/2	19770317-4115
Tatjana Pedersen	1/2	19671002-0287

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Handpenning deponerad hos mäklaren	-1 470 000	
Erlagd dellikvid	-1 470 000	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Att erhålla kontant av köparen på tillträdesdagen, kr	**11 761 483,00**	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

ELVA MILJONER SJUHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE **11 761 483,00 KR**

Köparen skall betala in 2.400.000:- av de 11.761.483:- till Ekenstam Klientmedels konto i SveaBank 9960-5471700 den 1 November 2022. Därefter kommer Köpebrevet att insändas för Lagfartshantering.

Denna likvidavräkning är upprättad i tre original, varav parterna erhållit var sitt och ett arkivexemplar till mäklaren.

Underskrift säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 11 761 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Underskrift köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Fel i avräkningen ska reklameras av part inom skälig tid och därefter regleras omgående mellan parterna.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning Säljare

Objekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Avräkningsdatum
2022-11-01

Säljare
Ekenstam Klientmedel - 19480903-0010,

Lån som löses	Ränta %	Kronor	Notering
SBAB 21722855		1 250 000,00	
Upplupen ränta		2 149,00	
		1 252 149,00	
SBAB 21722847		750 000,00	
Upplupen ränta		1 343,00	
		751 343,00	
Summa lån som löses		**2 003 492**	

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Handpenning deponerad hos mäklaren , 1 470 000 kr		
Handpenning enligt kvittens utbetalas till säljare i samband med beviljandet av lagfart.	-1 470 000	
Erlagd dellikvid betalas till säljaren i samband med beviljandet av lagfart	-1 470 000	
Lån som löses enligt ovan	-2 003 492	
Summa	**9 757 991,00**	

Belopp att erhålla, kronor **9 757 991,00**

Insättningar enligt nedan

Andel	Namn	Bank	Kronor
1/1	Ekenstam Klientmedel	SveaBank 9660 5471700	9 757 991

Underskrift Säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 9 757 991,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

.....
Ulf Eddy Ponsbach

EA06731

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Dödsboet:Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR **14 700 000 KR**

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. handpenning erlagd	1 470 000 kr
genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.	
b. dellikvid erlagd.	1 470 000 kr
c. Betalar kontant på tillträdesdagen	11 760 000 kr
På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.	
SUMMA KÖPESKILLING	14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

T.D.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Parterna har enats om att full likvid skall redovisas till säljarna efter lagfarts utfärdande för köparna.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energi-deklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

T. P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 16 Övriga villkor

Detta avtal ersätter det tidigare ingångna avtalet med datum 2022-04-06.

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 15 Oktober 2022

Dödsboet Ulf Eddy Ponsbach

Bodelningsman

Köpare

Stockholm den 15 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:	Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:
Emil Ahlén	Agnes Ax

Kvittens avseende handpenning Kvitteras på separat kvitto.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning Köpare

Objekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Avräkningsdatum
2022-11-01

Köpare
Henrik Pedersen - 19770317-4115,
Tatjana Pedersen - 19671002-0287,

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Erlagd handpenning	-1 470 000	
Erlagd dellikvid	-1 470 000	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Summa	**11 761 483,00**	

Belopp att erlägga, kronor **11 761 483,00**

Underskrift köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

EA06731

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpebrev

Säljare	Dödsboet Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	med en 1/1 -del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	med en 1/2 -del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	med en 1/2 -del

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda objekt till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN **14 700 000 KR**

vilket belopp säljaren med sin underskrift här nedan kvitterat.

Underskrift

Säljare	Köpare
Stockholm den 20 november 2022	Stockholm den 20 november 2022
Dödsboet Ulf Eddy Ponsbach	Henrik Pedersen
	Tatjana Pedersen

Ovanstående säljares och köpares namnteckning bevittnas

Namnteckning	Namnteckning
Namnförtydligande & telefonnummer	Namnförtydligande & telefonnummer


LEDAMOT AV
SVERIGES ADVOKATSAMFUND
MEMBER OF THE
SWEDISH BAR ASSOCIATION
0000 0000 326 0323 2789
19810526-0379
Järnberg
Carl Axel Nicolaus Gustav
Sveriges advokatsamfund
2024-02-01

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpebrev

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	med en 1/1 -del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	med en 1/2 -del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	med en 1/2 -del

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda objekt till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN 14 700 000 KR

vilket belopp säljaren med sin underskrift här nedan kvitterat.

Underskrift

Säljare
Stockholm den 1 november 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare
Stockholm den 1 november 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Ovanstående säljares och köpares namnteckning bevittnas

Namnteckning

Namnförtydligande & telefonnummer 0700914151

Namnteckning

Namnförtydligande & telefonnummer Agnes Ax 0739951450

Copyright © Köpebrev – branschstandard, upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med FMF och övriga i BG-gruppen. Eftertryck förbjuds.

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Förmedlingsuppdrag med ensamrätt

Fastighetsmäklare
Emil Alcut
Adress: Linnégatan 29, 114 47 Stockholm
Telefon: 0700914151
E-post: emil.alcut@ekenstam.com

Uppdragsgivare
Ulf Eddy Ponsbach med 1/1-del 19480903-0010

Förmedlingsobjekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Uppdrag
Fastighetsmäklaren får härmed i uppdrag av samtliga ägare till förmedlingsobjektet att förmedla försäljning av objektet.

Utgångspris
För förmedlingsuppdraget gäller som utgångspris ..... kronor, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Detta kan komma att överskridas eller underskridas efter överenskommelse med uppdragsgivaren.

Marknadsföring
Uppdragsgivaren tillåter att förmedlingsobjektet utannonseras i dagspress och på Internet.

Avtalstid
Detta uppdrag gäller tills vidare från 2022-03-18. Uppdraget är förenat med ensamrätt t.o.m. 2022-06-17. Efter ensamrättsperiodens utgång löper uppdraget vidare utan ensamrätt såvida inte ny ensamrättsperiod dessförinnan skriftligen avtalats.

Skulle uppdragsgivaren under den tid uppdraget är förenat med ensamrätt säga upp eller avbryta uppdraget i förtid kan detta föranleda ersättningsskyldighet för uppdragsgivaren.

Under tid då uppdraget löper utan ensamrätt gäller en uppsägningstid om 10 dagar.

För ytterligare information om avtalstiden och fastighetsmäklarens rättigheter, även efter avtalstiden, hänvisas till bilagda allmänna villkor för förmedlingsuppdrag.

Provision/arvode

☐ Fastighetsmäklarens provision ska utgå enligt bifogad prislista.
☐ Fastighetsmäklarens provision är fast arvode om ..... kr.
☐ Fastighetsmäklarens provision är 1 % av blivande köpeskilling.
  ☐ Dock lägst ..... kr
☐ Fastighetsmäklarens provision är:
  ☐ Grundprovision ..... kr
  ☐ Utöver grundprovisionen utgår även en provision om
  ..... % på del av blivande köpeskilling mellan ..... kr och ..... kr.
  ..... % på del av blivande köpeskilling mellan ..... kr och ..... kr.
  ..... % på del av blivande köpeskilling som överstiger ..... kr.
  ☐ Lägsta provision är dock ..... kr.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

☐ Provisionen är inklusive moms.
☒ Provisionen är exklusive moms.

Provisionen kan överlåtas på juridisk person under vilket namn fastighetsmäklaren arbetar.

Rätt till provision

Rätt till provision föreligger om bindande avtal om överlåtelse träffas mellan säljare och köpare och eventuella i avtalet intagna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd uppfylls. Rätten är dock oberoende av om det i köpekontraktet föreskrivs att köpebrev ska utfärdas eller överlåtelsen på annat sätt görs beroende av att köpeskillingen erläggs.

Förfallodag

Provisionen är förfallen till betalning vid anfordran då rätt till provision föreligger och köpekontrakt utväxlats mellan säljare och köpare.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av bilagda information "Behandling av personuppgifter".

Tidigare uppdrag

Uppdragsgivaren upplyser att annan fastighetsmäklare inte har anlitats för förmedling av objektet.

Energideklaration

Mäklaren har informerat uppdragsgivaren om skyldigheten enligt lagen om energideklaration för byggnader att i egenskap av säljare se till att det innan byggnaden säljs finns en energideklaration upprättad som kan uppvisas för spekulanter och överlämnas till köparen vid köpet. En upprättad energideklaration får användas i tio år. Mäklaren har även informerat om att byggnadens energiprestanda och/eller energiklass ska anges vid kommande annonsering av objektet.

Fullmakt

Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren fullmakt att hos långivaren inhämta uppgifter om de lån som belastar förmedlingsobjektet, att framställa ägarfråga angående datapantbrev, att hos kommun och myndighet inhämta uppgifter angående förmedlingsobjektet samt inhämta andra uppgifter av betydelse för förmedlingen såsom vatten- och elförbrukning m.m.

Meddelande vid uppsägning

Vid uppsägning från mäklarens sida eller bekräftelse från mäklaren vid uppsägning från uppdragsgivarens sida, får skriftligt meddelande om detta lämnas till av uppdragsgivaren anvisad e-postadress.

Allmänna villkor

För detta avtal gäller bifogade allmänna villkor och information om förmedlingsuppdraget.

Utväxling av förmedlingsuppdrag

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

☐ Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal, exempelvis i uppdragsgivarens bostad, varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler gäller för förmedlingsuppdraget. Uppdragsgivaren har innan avtalet ingåtts, fått skriftlig information om den ångerrätt som därmed gäller enligt lagen.

- ☒ Uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut och går med på att det inte ska finnas ångerrätt efter att förmedlingstjänsten fullgjorts.
- ☐ Uppdragsgivaren begär att förmedlingsuppdraget ska påbörjas först sedan ångerfristen löpt ut.

☐ Avtalet har inte ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler inte är tillämplig på förmedlingsuppdraget.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter	Uppdragsgivarens underskrift	Fastighetsmäklarens underskrift
	Stockholm den 18 mars 2022	Stockholm den 18 mars 2022
	Ulf Eddy Ponsbach	Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Micael Ponsbach
22/3/22

Daniel Ponsbach

Natalie Ponsbach 23/2 -22
Ponsbach
29/3-2022

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmänna villkor och information om förmedlingsuppdrag

Förmedlingsuppdraget
I fastighetsmäklarlagen föreskrivs att förmedlingsuppdraget måste vara skriftligt när uppdragsgivaren är konsument, vilket får till följd att fastighetsmäklaren inte kan åberopa muntliga överenskommelser i förhållande till uppdragsgivaren. Ändringar och tillägg till avtalet måste också upprättas skriftligen. Bägge parter äger därutöver åberopa fastighetsmäklarlagens bestämmelser. För att fastighetsmäklaren på bästa sätt ska kunna tillvarata parternas intressen gäller dock inte skriftlighetskravet ändringar i försäljningspriset och andra köpevillkor för förmedlingsobjektet. Om uppdragsgivaren är näringsidkare uppställer fastighetsmäklarlagen inte något krav på att förmedlingsuppdraget ska ingås skriftligen.

Fastighetsmäklare
Med fastighetsmäklare menas alltid en fysisk person och inte det mäklarföretag där fastighetsmäklaren är verksam. Den fastighetsmäklare som undertecknat avtalet och därigenom åtagit sig uppdraget är personligt ansvarig för uppdragets utförande. Den ansvarige mäklaren kan dock, med bibehållet ansvar, anlita annan inom mäklarföretaget för utförande av delar av uppdraget. Uppdraget kan i sin helhet, med uppdragsgivarens skriftliga medgivande, överlåtas på annan fastighetsmäklare.

Uppdragsgivare
Med uppdragsgivare menas den eller de som genom överlåtelse eller upplåtelse äger förfoga över förmedlingsobjektet.

Förmedlingsobjektet
Förmedlingsobjektet identifieras genom angivande av officiell registerbeteckning eller motsvarande och kommunnamn.

Uppdraget
Fastighetsmäklarens uppdrag består i att förmedla försäljning av uppgivarens objekt i enlighet med fastighetsmäklarlagen och villkoren i förmedlingsuppdraget. Fastighetsmäklaren ska med vederbörlig omsorg utföra uppdraget enligt god mäklarsed. Fastighetsmäklaren har enligt lag skyldighet att tillvarata både säljares och köpares intressen. För de rent affärsmässiga delarna av uppdraget, såsom försäljningspris och dylikt, har fastighetsmäklaren rätt att först och främst tillvarata uppdragsgivarens intressen. Fastighetsmäklaren ska - om inte annat avtalats - påbörja förmedlingsarbetet omgående sedan förmedlingsuppdraget undertecknats av parterna.

Avtalstiden
Under avtalstiden har mäklaren rätt att anvisa spekulanter. Efter avtalstiden har mäklaren rätt att fortsätta förmedlingsarbetet med de spekulanter som har anvisats under avtalstiden. Har fastighetsmäklaren under avtalstiden anvisat spekulanter kan mäklaren ha rätt till provision om säljaren, efter avtalstiden, säljer till någon av dessa spekulanter. Så kan vara fallet även om mäklaren inte medverkar vid själva kontraktsslutandet. Förmedlingsuppdraget kan sägas upp med iakttagande av tio dagars uppsägningstid.

Fastighetsmäklarens ersättning
Fastighetsmäklaren erhåller normalt ersättning genom provision, dvs. med en avtalad procentsats av köpeskillingen. Parterna har också möjlighet att, i kombination med eller i stället för provision, skriftligen avtala om fast arvode samt särskild ersättning för utlägg. Fastighetsmäklaren har rätt att överlåta ersättningsrätten till det mäklarföretag under vilket namn denne arbetar.

Rätt till ersättning
I normalfallet har fastighetsmäklaren rätt till ersättning så snart köpehandlingen undertecknats av säljare och köpare. Om det i köpekontraktet intagits så kallat svävarvillkor inträder dock ersättningsrätten först när dessa villkor är uppfyllda. Svävarvillkor får till följd att köpet inte är fullbordat innan förutsättningarna i villkoret är uppfyllda. Dessa villkor kan ha innebörden att köparen ska beviljas lån för köpeskillingens erläggande eller att köparens nuvarande bostad ska försäljas. Denna begränsning i mäklarens ersättningsrätt föreligger dock inte om det enda villkor som intagits i köpekontraktet är att köpebrev ska utfärdas (villkor om köpebrev anses innebära att köpet är beroende av att köpeskillingen betalas). Mäklarens ersättningsrätt är därför inte beroende av att ett köpebrevsvillkor uppfylls, dvs. att köpebrev utfärdas och köpeskillingen erläggs. Fastighetsmäklaren har i dessa fall rätt till ersättning som om det inte förelåg några villkor om köpets fullbordan eller bestånd. Detta gäller under förutsättning att köparen ålagts att betala sedvanlig handpenning.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Förfallodag
Så snart rätt till ersättning föreligger har fastighetsmäklaren rätt att begära betalning, så kallad anfordran. Anfordran kan ske muntligen eller genom översändande av faktura. I och med detta har förfallodag för ersättning inträtt.

Annan fastighetsmäklare
För att undvika framtida provisionstvister bör säljaren lämna upplysning om att annan fastighetsmäklare innehaft uppdraget tidigare och de eventuella spekulanter som denne anvisat.

Förmedlingsuppdrag förenat med ensamrätt
Ett uppdrag som är förenat med ensamrätt har som utgångspunkt att endast en mäklare ska ha försäljningsuppdraget. Skulle säljaren själv eller genom annan mäklare överlåta fastigheten under ensamrättstiden är den mäklare som erhållit ensamrättsuppdraget likväl provisions- eller arvodesberättigad. Efter ensamrättsperioden löper avtalet vidare som ett vanligt förmedlingsuppdrag. För att avtalet helt ska upphöra efter ensamrättsperioden krävs att uppsägning sker.

Uppdragsgivarens ångerrätt i vissa fall
Med stöd av lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler osv. har konsument som ingått förmedlingsuppdrag med fastighetsmäklare då båda varit samtidigt närvarande på en plats utanför mäklarens affärslokal, rätt att inom viss tid frånträda avtalet (ångerrätt). Uppdragsgivaren utövar sin ångerrätt genom att till fastighetsmäklaren personligen, lämna eller sända ett meddelande om detta inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfristen). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, www.konsumetverket.se. Ångerrätt gäller dock inte efter att förmedlingsuppdraget fullgjorts, om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att förmedlingsarbetet påbörjas under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt efter att förmedlingsarbetet fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja den, kan uppdragsgivaren bli skyldig att betala ersättning till fastighetsmäklaren för utförd del av förmedlingsuppdraget, med ett belopp som motsvarar en proportionell andel av den ersättning som avtalats för förmedlingsuppdraget i dess helhet (priset för tjänsten). Detta förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen och innan avtalet ingåtts, informerats om sin skyldighet i detta avseende och om reglerna för ångerrätten i övrigt. När uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen ska detta noteras i förmedlingsuppdraget.

Uppsägning av förmedlingsuppdraget
Uppsägning av uppdragsavtalet kan ske muntligt eller skriftligt. Om fastighetsmäklaren säger upp uppdragsavtalet muntligen ska han eller hon också snarast skriftligen underrätta uppdragsgivaren om uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdragsavtalet ska fastighetsmäklaren snarast skriftligen bekräfta uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdraget under den tid det är förenat med ensamrätt kan fastighetsmäklaren ha rätt till skadestånd. Det innebär i normalfallet att uppdragsgivaren ska betala ersättning för faktiska kostnader som fastighetsmäklaren haft med anledning av uppdraget, exempelvis kostnader för annonsering, resor och direkta utlägg. Har uppdragsgivaren förfarit svikligt kan mäklaren ha rätt till full provision.

Uppdragsgivarens reklamationsrätt
Om uppdragsgivaren vill reklamera tjänsten ska detta göras inom skälig tid efter att uppdragsgivaren insett eller borde ha insett de omständigheter som grundar reklamationen. Anser sig uppdragsgivaren ha drabbats av ekonomisk skada gäller detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen. Konsumenttjänstlagens regel om att reklamation måste ske inom tre år, gäller inte för reklamation av fastighetsmäklartjänsten. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav ska framställas till ansvarig fastighetsmäklare personligen. Detta kan göras muntligt eller skriftligt. Skriftlig framställan skickas eller överlämnas till fastighetsmäklaren på den adress som anges i förmedlingsuppdraget.

Prövning av tvist mot fastighetsmäklaren utanför domstol
Om uppdragsgivaren är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av honom eller henne.

Information om uppförandekoder
Fastighetsmäklare som är medlem i Mäklarsamfundet eller Fastighetsmäklarförbundet FMF har åtagit sig att följa respektive branschorganisations etiska regler.

INFOTRADER

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET

DANDERYD TELEFONEN 6

Aktualitet fastighetsregistret: 2004-10-06
Objektidentitet: 909a6a47-7eb5-90ec-e040-ed8f66444c3f
Nyckel (fnr): 010487688

Län:	Kommun:	Distrikt:
01, Stockholm	62, DANDERYD	215030, Danderyd

Lantmäterikontor
LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

URSPRUNG
DANDERYD BAGAREN 7

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Carl Munters väg 3	182 77	Stocksund	Stocksund

LAGFART

Ulf Eddy Ponsbach

Personnummer: 19480903-0010
Adress:
Akt: 04/44623 Beviljad
Inskrivningsdag: 2004-10-20, Andel: 1/1

Fång: Köp 2004-10-12 Andel: 1/1
Akt: 04/44623 Beviljad
Köpeskilling: 1 775 000 SEK
Avser hela fastigheten

TAXERING

Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Taxeringsår:	2021	Taxeringsid:	220885-5
Taxeringsvärde i tkr:	8 646		

Tax.enhet avser:
DANDERYD TELEFONEN 6 Hel registerfastighet

Taxerade ägare

19480903-0010
Ponsbach, Ulf Eddy
CARL MUNTERS VÄG 3
182 77 STOCKSUND
Andel: 1/1
Juridisk form: Fysisk person

Värderingsenheter

Småhusbyggnad

Skatteverkets id:	300316414
Tax.värde i tkr:	3 646
Riktvärdeområde:	162087
Boyta i kvm:	160
Biyta i kvm:	25
Tot. värdegr. yta i kvm:	165
Summa standardpoäng:	30
Typ av bebyggelse:	Friliggande
Fastighetsrättsliga förh.:	Självständig/Brukningscentrum
Nybyggnadsår:	2006
Värdeår:	2006
Under byggnad:	Nej
Placerad på värdeenhet:	270147045 (Skatteverkets id)

Småhusmark

Skatteverkets id:	270147045
Tax.värde i tkr:	5 000
Riktvärdeområde:	162087
Areal i kvm:	607
Typ av bebyggelse:	Friliggande
Fastighetsrättsliga förh.:	Självständig/Brukningscentrum
Belägenhet:	Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen
VA:	Kommunalt vatten året om, Kommunalt avlopp

INTECKNINGAR

Antal inteckningar: 3 st, Summa: 6 000 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 1	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 2	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 3
Belopp:	**SEK 2 000 000**	**Belopp:**	**SEK 500 000**	**Belopp:**	**SEK 3 500 000**
Akt:	03/13386 Beviljad	**Akt:**	11/16776 Beviljad	**Akt:**	14/31048 Beviljad
Inskrivningsdag:	2003-04-07	**Inskrivningsdag:**	2011-06-09	**Inskrivningsdag:**	2014-09-17

INSKRIVNING ALLMÄNT

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2022-03-11 **Senaste ändring för fastigheten:** 2014-09-17

Inskrivningskontor

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning | Kontor: Norrtälje | 761 80 NORRTÄLJE | Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE

L01/37709

AVTALSRÄTTIGHETER

Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER

Ändamål	Förhållande	Typ	Akt
VA RÄTT ATT ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIG VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNINGINOM FIG SV 1 ENLIGT KARTA, AKTBILAGA KA	Förmån	Officialservitut	0162-04/17.1
VA RÄTT ATT ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIG VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNINGINOM FIG SV 2 ENLIGT KARTA, AKTBILAGA KA	Last	Officialservitut	0162-04/17.2

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning	2002-07-05	0162-02/14	Fastighetsreglering	2004-10-06	0162-04/17

AREAL

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
607 kvm	607 kvm	0 kvm
0,06 ha	0,06 ha	0 ha

LÄGE, KARTA

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6586728,85	673037,46	6586914,06	1627370,39

TIDIGARE ÄGARE

KOMMANDITBOLAGET JÄRNVÄGSSTADEN

Namn på lagfart: KB JÄRNVÄGSSTADEN
Adress: c/o HSB BOSTAD AB
BOX 8160
104 20 STOCKHOLM
Akt: 01/37709 Beviljad
Inskrivningsdag:

Fång: Köp 2001-11-01 Andel: 1/1
Akt: 01/37709 Beviljad
Överlåten andel: 1/1

ANTECKNINGAR

Inga anteckningar hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR

Planer

SIKRENO, FD JÄRNVÄGSOMRÅDE MM

Detaljplan

Akt: 0162-P00/0525
Status: Beslut
Beslutsdatum: 2000-05-25
Senaste ändring: 2009-01-12
Laga kraft: 2000-05-25
Genomförande: 2000-05-26 - 2015-05-25
Mynd. aktbet.: D137
Berörd kommun: Danderyd

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration är ej utförd/registrerad.

Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1-del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	1/2-del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	1/2-del

Ansvarig fastighetsmäklare
Emil Alcut, Ekenstam Fastighetsmäklare
co/EA fastighetskonsult AB, 114 47 Stockholm

Överlåtelseobjekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Kontraktsdag
2022-04-06

Tillträdesdag
2022-11-01

Uppdrag
Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

☒ handpenning på 1 470 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06731.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet.
Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta
Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Copyright © Depositionsavtal handpenning - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 6 april ~~2022~~

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Copyright © Depositionsavtal handpenning - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Carlsson & Co
Advokatbyrå

BOUPPTECKNING

Den 9 september 2022 förrättades bouppteckningssammanträde efter Ulf Eddy Ponsbach, persnr. 19480903–0010, Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund, vilken avled den 22 december 2021.

Dödsbodelägare

1. Bröstarvingar

1.1.1 Sonen Daniel Ponsbach, 19740517–0338, Brahegatan 4 lgh 1101, 114 37 Stockholm

1.1.2 Dottern Frida Natalie Viktoria Rolstad Ponsbach, 19871023–0122, Alströmergatan 49, lgh 1505, 112 47 Stockholm

1.1.3 Dottern Micaela Ponsbach, 19910603–1421, 1455 Kettner blvd #227, San Diego, CA 92101, USA

Ingivare:
Boutredningsmannen advokat Carl Järnberg, Carlsson & Co Advokatbyrå, Garvargatan 11, 112 21 Stockholm

Det antecknades:

att advokat Carl Järnberg förordnades till boutredningsman genom beslut den 4 maj 2022 från Attunda tingsrätt i mål Ä 986–22, **bilaga 1,**

att samtliga dödsbodelägare kallats till bouppteckningsförrättningen, **bilaga 2,**

att Micalea Ponsbach närvarade personligen vid bouppteckningsförrättningen. Kerstin Rolfstad närvarade å Natalie Ponsbachs vägnar i egenskap av fullmaktstagare,

att den avlidne var skild,

att testamente daterat 2019-06-23 finns, **bilaga 3**,

att Micaela Ponsbach har delgivits och godkänt ovanstående testamente 2022-07-05. Natalie Ponsbach har delgivits testamentet 2022-07-12. Daniel Ponsbach har bekräftat delgivning av testamentet per mail 2022-09-08, **bilaga 4**, samt

att livförsäkring i Folksam, försäkringsnummer LI2044161590 med förmånstagarförordnande förelåg på den avlidne. Förmånstagare är Micaela Ponsbach.

TILLGÅNGAR & SKULDER

Den avlidnes tillgångar

Fast egendom

Danderyd Telefonen 6, taxeringsvärde per 2021	8 646 000 kr
Norrtälje Skederids-Källo 2:7, taxeringsvärde per 2021	226 000 kr
Norrtälje Skederids-Källo 2:8, taxeringsvärde per 2021	225 000 kr

Banktillgodohavanden

SEB Privatkonto 5374-02 217 12	59 163 kr
SEB Enkla Sparkontot 5374-34 439 37	2 321 375 kr
SEB Konto i utländsk valuta 5059-82 369 85	507 593 kr
Valutakurs per dödsdag 9,07 x 55 964 USD= 507 593 kr	
Nordea plusgiro företag 425318-3	86 563 kr
Nordea Servicekonto 150056087	0 kr
Nordea First card X194809030010	0 kr
ICA Banken 5 35 238 984	18 kr

Värdepapper

SEB Servicekonto 0001 5878 3077

- ERICSSON AK B antal 100 x kurs 97,13	9 713 kr
- SEB AK A antal 2 451 x kurs 121,60	298 042 kr

Inre lösöre

Sedvanligt inre lösöre, sju rum och kök	10 000 kr
Tavla, olja, av Bruno Liljefors, till uppskattat värde	200 000 kr
Tavla, av Johan Ossian, till uppskattat värde	1 000 kr
Tavla, olja, av Wadstein, till uppskattat värde	2 000 kr
Fartygsmodell	1 500 kr
Silverbestick	4 500 kr

Yttre lösöre

Verktyg och maskiner	10 000 kr
Bobcat	90 850 kr
Båt, minor 29 LC från 2003	625 000 kr
Bil	75 000 kr
Svets	938 kr
Borr	4 969 kr
Bandgrävare	197 800 kr
Elverk	8 063 kr
Markvibrator	3 187 kr

Övrigt

Skuldebrev i obligationslån Usave Nynäshamn AB (Telegrafen 7 AB i konkurs)	336 000 kr
Summa tillgångar	**13 675 275 kr**

Den avlidnes skulder

Lån

SBAB! Lånnummer 21722847 (ink. upplupen ränta)	751 368 kr
SBAB! Lånnummer 21722855 (ink. upplupen ränta)	1 252 149 kr

Avgående poster

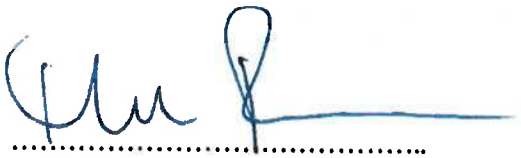
Begravningskostnader	30 100 kr
Bouppteckningskostnader	30 000 kr
Juristbyrån Juridiera	5 340 kr
Gravsten	19 500 kr
Summa skulder	**2 088 457 kr**

Sammandrag

Tillgångar	13 675 275 kr
Skulder	2 088 457 kr
Boets behållning	**11 586 818 kr**

Att mina uppgifter till bouppteckningen är riktiga och att inte något med vilja och vetskap är dolt eller utelämnat försäkras på heder och samvete.

Dag som ovan



.....

Micaela Ponsbach

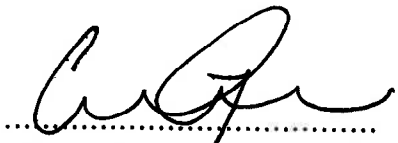
Att allt blivit riktigt antecknat och tillgångarna efter bästa förstånd värderade intygar undertecknade bouppteckningsförrättare.

Dag som ovan



.....

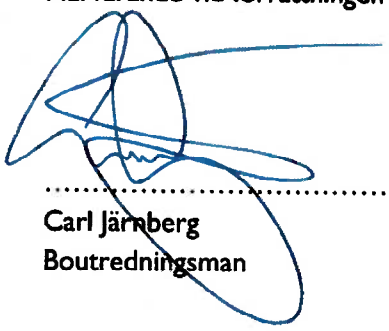
Moa Löfgren
Biträdande jurist



.....

Cornelia Gunnarsson
Biträdande jurist

Närvarande vid förrättningen



.....

Carl Järnberg
Boutredningsman

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR **14 700 000 KR**

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2022-04-12 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant dellikvid 2022-08-01 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mklersamfundet och BG-gruppen och revideras lpande i samrd med FMF. Eftertryck frbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Efterlnyck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen äger rätt att besiktiga fastigheten senast 2022-04-30
Om fel som avser fukt, mögel eller byggkonstruktion påträffas, äger köparna rätt att häva detta köp.

Hävning av köpet kan ej ske om säljaren åtager sig skriftligen att åtgärda de eventuella felen som skall redovisas i besiktningsprotokollet senast 2022-05-10.

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mklarsamfundet och BG-gruppen och revideras ipande i samrd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

AP T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överenskommelse om säljarens åtagande skall vid sådant fall skett senast 2022-05-10.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Säljarna ansvarar för att hyresgästen i källaren kommer att flytta ut senast 2022-10-25

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

	Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:	Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:
	.....	.....
	.....	.....
Kvittens avseende handpenning	Kvitteras på separat kvitto.	

Copyright © Köpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

	Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:	Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:
	.....	.....
	.....	.....

Kvittens avseende handpenning

Kvitteras på separat kvitto.

Copyright © Köpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR **14 700 000 KR**

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2022-04-12 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant dellikvid 2022-08-01 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen äger rätt att besiktiga fastigheten senast 2022-04-30
Om fel som avser fukt, mögel eller byggkonstruktion påträffas, äger köparna rätt att häva detta köp.

Hävning av köpet kan ej ske om säljaren åtager sig skriftligen att åtgärda de eventuella felen som skall redovisas i besiktningsprotokollet senast 2022-05-10.

Copyright © Köpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överenskommelse om säljarens åtagande skall vid sådant fall skett senast 2022-05-10.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Säljarna ansvarar för att hyresgästen i källaren kommer att flytta ut senast 2022-10-25

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Stocksund - Carl Munters väg 3



Pris	14 700 000 kr eller bud
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	160 m²
Tomtarea	607 m²
Tillträdesdatum	2022-11-01

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4-5 sovrum
Boarea	160 m² + biarea 25 m²
Areakälla	taxeringsinformation

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmän beskrivning av interiören

NEDRE PLAN
Välkomnande entré med goda avhägningsmöjligheter samt gott om förvaring i garderober.
Matplats med fantastiskt ljusinsläpp från rummets fönsterpartier samt utgång till altan.
Rymligt vardagsrum med plats för stor sittgrupp.
Stilrent och välplanerat kök med god förvaring. Köket har maskinell utrustning i form av ugn, spishäll, fläkt, kyl, frys, micro samt integrerad diskmaskin.
På nedre plan finner ni även ett rymligt sovrum/arbetsrum samt badrum med dusch, kommod, spegelskåp, handdukstork samt WC.

ÖVRE PLAN
Ljust och rogivande master bedroom som ger plats för stor dubbelsäng med tillhörande möblemang.
Stilrent badrum med kommod, spegelskåp, badkar, dusch, handdukstork samt WC.
På övre plan finns ytterligare två ljusa och rymliga sovrum.

SOUTERRÄNGVÅNING
Rymlig lägenhet med egen separat ingång, kök med spis, fläkt och kyl/frys. Helkaklat badrum med dusch, kommod samt WC.

På detta plan finns även ett stort förråd/teknikrum.
Modern tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och vask.
Badrum med kommod, spegelskåp, WC och dusch.

TOMT
Stor tomt erbjuder en härlig altan, fina stenläggningar samt grusad uppfart. Tomten ramas in av vacker häck samt staket. Garage och parkeringsyta med plats för flertalet bilar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Oerhört trevligt boende i hus med goda ekonomiska förutsättningar.
Huset är i nyskick med en god standard. Härlig planlösning som bjuder på bra trivselfaktor. Sep. ingång till källarvåningen med uthyrningsbar del om ca 20 kvm, samt även ett inrett dubbelgarage med full inredning såsom badrum och kök. Även denna del har egen ingång och kan hyras ut. Tillsammans kan man räkna in ca 30.000:- i hyresintäkter/ månad vilket generar i princip ett gratis boende om man tänker ekonomi.
Huset är välbeläget med närhet till affärer och kommunikationer.

Adress Carl Munters väg 3, 18277 Stocksund

Fastighetsbeteckning Danderyd Telefonen 6

Tomt 607 m², friköpt

Vatten & avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser Detaljplan

Servitut, samfällighet, GA m.m.
Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Pantbrev 3 st, totalt 6 000 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021

Taxeringsvärde Totalt 8 646 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 646 000 kr, småhusmark 5 000 000 kr

BYGGNAD

Byggår 2006

Fasad Trä

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	25 000	El	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring	Underhåll
Övrigt			

Summa årskostnad **25 000**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 874 kr.

Kommentar Driftkostnaden är ca 2500 kr/mån

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 14 700 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	2 205 000	2 940 000	3 675 000
Lånebelopp	12 495 000	11 760 000	11 025 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	25 511	24 010	22 509
Driftskostnad	2 083	2 083	2 083
Fastighetsavgift	740	740	740
Netto boendekostnad per månad	**28 334**	**26 833**	**25 332**

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Copyright© Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrt - Vitec Mklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ulf Eddy Ponsbach

OMGIVNING

Allmänt om området

I natursköna Stocksund bor man i ett lugnt område omringat av sjön och härliga promenadstråk. Stocksund har sitt eget centrum med ICA-butik, restauranger, bibliotek och vårdcentral. En kort bilresa bort ligger Djursholms torg med topprestaurangerna Monrads och Brasserie Greta, Gateau bageri, butiker m.m. Bra kommunikationer via Roslagsbanan och gångavstånd till T-bana vid Danderyds sjukhus med flera busslinjer.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare	Köpare
Stockholm den 6 april 2022	Stockholm den 6 april 2022
.....	.....
Signatur med initialer	Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare
0700914151

emil.alcut@ekenstam.com

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Ulf Eddy Ponebach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR **14 700 000 KR**

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2022-04-12 — 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant dellikvid 2022-08-01 — 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen — 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING — 14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

Copyright © Fastighetsbyrån - branschgemensamt, upprättat av mäklarsamfunden och BID-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar.

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Copyright © Köpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BID-gruppen och revideras senast med FAP. Elektronisk filgodk.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen äger rätt att besiktiga fastigheten senast 2022-04-30
Om fel som avser fukt, mögel eller byggkonstruktion påträffas, äger köparna rätt att häva detta köp.

Hävning av köpet kan ej ske om säljaren åtager sig skriftligen att åtgärda de eventuella felen som skall redovisas i besiktningsprotokollet senast 2022-05-10.

Copyright © Kjellstadius - bostadsgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BID-gruppen och medlemmar ansvarar för innehållet i samråd med FMF. Elektronisk mallbok.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överenskommelse om säljarens åtagande skall vid sådant fall skett senast 2022-05-10.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Säljarna ansvarar för att hyresgästen i källaren kommer att flytta ut senast 2022-10-25

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Köpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och IG-gruppen och reviderat (senast i samråd med FNF. Ellertyck förbjuds

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr. 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Dödsboet:Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR 14 700 000 KR

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. handpenning erlagd 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. dellikvid erlagd. 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Parterna har enats om att full likvid skall redovisas till säljarna efter lagfarts utfärdande för köparna.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 16 Övriga villkor

Detta avtal ersätter det tidigare ingångna avtalet med datum 2022-04-06.

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 15 Oktober 2022

Dödsboet Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 15 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:

Emil Ahl

Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:

Kvittens avseende handpenning

Kvitteras på separat kvitto.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1-del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	1/2-del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	1/2-del

Ansvarig fastighetsmäklare Emil Alcut, Ekenstam Fastighetsmäklare
co/EA fastighetskonsult AB, 114 47 Stockholm

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Kontraktsdag 2022-04-06

Tillträdesdag 2022-11-01

Uppdrag Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

☒ handpenning på 1 470 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06731.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet.
Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Copyright © Depositionsavtal handpenning - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 6 april 2022

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Copyright © Depositionsavtal handpenning - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

D137

DETALJPLAN FÖR
SIKRENO - FD JÄRNVÄGSOMRÅDE MM
STOCKSUND, DANDERYDS KOMMUN DPLAGAKRAFTBEVIS

1998-12 -08

datum 2000-07-26
Detta beslut har vunnit laga kraft
den 25 maj 2000
Danderyds kommun
Miljö och stadsbyggnad
Barbro Ivarsson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

-Plankarta, skala 1:1000, samt bestämmelser och illustration
-Planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning
-Gestaltningsprogram
-Genomförandebeskrivning .
- Bullerutredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I och med att Roslagsbanan fått en ny sträckning utmed E18 har det gamla järnvägsområdet vid Stocksunds station friställts för annan användning. I denna detaljplan föreslås omläggning av huvudinfarten till Stocksund samt utbyggnad av såväl bostäder som lokaler. Planen ger också förutsättningar för en försköning av stadsbilden i detta för Stocksund centrala parti.

Planens utformning syftar till att ge trädgårdsstaden Stocksund en vacker och karaktäristisk infart. Omsorgen om gatan och de allmänna platserna och rytmen i dessa offentliga rum är viktiga motiv. Hushöjder och skala har valts för att passa in i den befintliga bebyggelsen och även brygga över de olikheter som finns idag mellan höga och låga hus. Den kuperade terrängens och landskapsrummens kvaliteter tas till vara genom gatunätets och bebyggelsens placering och utformning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger kring det gamla spårområdet för Roslagsbanan som frigjorts genom omläggning av järnvägen. Det gränsar i väster mot E18, i sydväst mot Bengt Färjares väg, i söder mot Stocksundet, i sydost mot den gamla elverkstomten samt i nordost mot befintlig, äldre villabebyggelse.

Areal

Planområdet omfattar totalt ca 7,8 ha varav 0,9 ha utgör vattenområde. Ca 2,5 ha har utlagts för bostadsändamål och ca 0,5 ha för handels- och kontorsändamål. Övrig mark utgörs i huvudsak av allmän plats, gata och park.

Markägoförhållanden

Danderyds kommun äger all mark inom planområdet utom fastigheten Brohuvudet 1 som är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I förslag till översiktsplan, upprättad 1997, anges området som planerad bostadsbebyggelse.

Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

263 Ändring av stadsplan beträffande Stockbyområdet och den tidigare upplåtna delen av Mörby inom Stocksunds köping. 1934-09-07.

268 Byggnadsplan för delar av Stockby 1:371 och 1:180 i Danderyds socken. 1938-02-16

105 Stadsplan för del av Byggmästaren mm i Djursholms stad. 1969-03-21

D 60 Detaljplan för Roslagsbanan, ny järnvägsbro över Stocksundet samt ny station mm i Stocksund. 1994-04-21.

D 64 Detaljplan för Brohuvudet 1 och Stocksund 2:304 m fl i Danderyds kommun. 1995-04-06.

Program för planområdet

En arkitekttävling genomfördes under våren 1996 som resulterade i drygt 70 förslag. Det vinnande förslaget, "Grön sekvens" av arkitekterna SAR Kjell Forshed och Bengt Hellström ligger till grund för denna detaljplan. I tävlingsprogrammet uttalades att det vinnande förslaget i huvudsak skulle genomföras. Förslagsställarna har, efter viss bearbetning av tävlingsförslaget, utarbetat underlag för detaljplanen och gestaltningsprogrammet för att intentionerna i tävlingsförslaget skall följa med genom både plan- och bygg-processen.

Tävlingsprogrammet angav en bebyggelsevolym på 10.000 - 12.500 m^2 bostäder och lokaler.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 97-03- 17 § 47 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Som underlag för detaljplanen har en landskapsinventering gjorts i juni 1997 av S Koinberg AB Landskapsarkitekter.

Det område som nu tas i anspråk för bebyggelse och ny infartsväg utgörs av en dalgång i nordvästlig-sydostlig riktning, omgiven av till övervägande del bebyggda höjdpartier. I nordväst begränsas den av Roslagsbanan och E18.

Dalgången mynnar i sydost, via ett trångt pass vid gamla stationshuset, i ett befintligt parkområde som gränsar mot vattnet, Stocksundet. Detta parkområde består av ett flackare parti med spridda träd. Närmast stationen finns bredkroniga ekar och lönnar samt syren och hagtorn.

Norr om den gamla stationsbyggnaden ligger en bergknalle bevuxen med fruktträd och en rad lindar mot Stockholmsvägen. Här finns också några stenmurar som utgör rester av tidigare trädgårdsanläggningar.

Väster om stationshuset finns ett antal äldre, bebyggda villatomter med stora träd såsom ädelgran och kastanj samt fruktträd och syrén. Här och var bildar vildvuxna häckar gräns mot gatan. Ytterligare längre västerut, i norrsluttningen mot det f d spårområdet har terrängen naturmarkskaraktär. Här finns sly och lövträd med inslag av tall och ek , bl a en stor solitärek.

För att bevara områdets karaktär av dalgång är det viktigt att spara så mycket som möjligt av vegetationsridån på sluttningarna i söder. Träden växer tätt och det kan vara svårt att spara enstaka exemplar. Det är alltså lämpligt att spara dungar av vegetation. Många solitärträd finns, både friväxande och sådana som idag är trängda av uppväxande sly. Solitärträden är värdefulla genom sitt vackra växtsätt och genom att de kan sparas som enstaka exemplar.

Beskrivningen av den yttre miljöns kvalitet och karaktär framgår av gestaltningsprogrammet som i väsentliga delar skall följas enligt en särskild planbestämmelse.

För att bygga den nya infartsvägen måste marken omdanas även utanför det område som i planen lagts ut som vägområde. I samband med att bebyggelsen uppförs på kvartersmarken kommer eventuella utfyllnader eller schaktningar att planeras ihop med kvartersmarkens utformning.

Geotekniska förhållanden

Geologi

Översiktliga geotekniska undersökningar har utförts av Tyréns Infrakonsult och redovisats i PM 960226. Av denna framgår bl a att djupet till fast botten i dalgången varierar ned till 9,5 meter, att sättningsbenägna jordar dominerar i den nordvästra delen av dalgången och i strandpartiet mot Stocksundet samt att vissa delar består av uppfyllnader om 0,5-3 meters djup.

För nya byggnader inom området bör lasterna föras ner till fasta jordlager. Pålgrundläggning rekommenderas i huvudsak. Inom vissa delar kan grundläggning på plattor eller plintar ske. Uppfyllnader framför allt inom områden med lera, eller grundvattensänkningar, kan medföra sättningar av marken. Kompletterande, mera detaljerade geotekniska undersökningar erfordras före byggstart.

Radon
Delar av dalgången med lerförekomster har översiktligt bedömts som lågriskområden medan det inom övriga områden kan finnas lokala förekomster av högradonmark.
Särskilda radonundersökningar skall genomföras i samband med uppförandet av respektive byggnader. Eventuella skyddsåtgärder skall vidtagas och kontrollmätningar göras när husen är uppförda.

Markföroreningar
Delar av planområdet, framför allt mark för ny bebyggelse, har undersökts av Tyréns Infrakonsult AB vid två tillfällen (Rapport 1996-03-11 och 1997-10-22). Inom fastigheten Stocksund 2:125 har halter av PAH (polycykliska aromatiska kolväten) påträffats som ligger i närheten av diskuterade riktvärden. Med föreslagen markanvändning (bostäder) bör ytterligare undersökningar göras för bestämning av eventuella skydds- eller saneringsåtgärder. Inom spårområdet har vissa tungmetaller påträffats i mark som fyllts ut med aska och slagg. Denna mark skall saneras genom att grävas bort innan området exploateras.

Fornlämningar
Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Kontroll har skett mot Riksantikvarieämbetet:s register. Om eventuella fornlämningar påträffas under byggskedet är dessa anmälningspliktiga.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
Enligt kommunens kulturmiljöhandbok är ett område kring Sikrenohöjden och den f d järnvägsstationen utlagt som bevarandeområde med hänsyn till dess kulturhistoriska värde. Nu aktuell plan berör den del som ligger mellan Bengt Färjares väg och järnvägsstationen.

Stocksunds station, i nationalromantisk svensk jugend, hör samman med Djursholmsbanan och har ett stort arkitekturhistoriskt värde. Därutöver har flera av byggnaderna på villatomterna Bagaren 1 och 2 samt på Stocksund 2:125 tillsammans med gårdsmiljöerna ett visst bevarandeintresse. Även den äldre delen av Bengt Färjares väg, med sin gatstensbeläggning, har ett kulturhistoriskt intresse.

Skyddsbestämmelser
Över den bebyggelse och de miljöer som klassificerats som kulturhistoriskt värdefulla har skyddsbestämmelser lagts ut på plankartan.

Bebyggelseområden
Planen innehåller byggrätter om totalt ca 12 000 m^2 bruttoarea (BTA) ovan mark. Vissa kvarter är enbart avsedda för bostäder, andra enbart för lokaler och ytterligare andra är avsedda för såväl bostäder som lokaler. Merparten, ca 9000 m^2, kan användas till bostäder varav ca 3000 m^2 till sjukhem. Byggnadernas utformning skall i allt väsentligt följa gestaltningsprogrammet.

Bebyggelse - bostäder
Ett antal olika typer av bostadshus redovisas inom området.

På norra sidan om Ovala parken redovisas renodlade bostadshus i två våningar plus indragen vindsvåning. Husen föreslås inrymma två lägenheter per våningsplan, dvs sex lägenheter per hus. Varje hus får sin egen, häck-omgärdade tomt där också parkering planeras ske i gemensamt garage. Bebyggelsens strama form och den omgivande häcken har stor betydelse för karaktären i området. På plankartan har därför byggnadernas placering och utbredning markerats och i gestaltningsprogrammet ställs krav på att tomterna skall avgränsas med häckplantering.

På höjdpartiet nordost om gamla stationshuset redovisas radhusbebyggelse omfattande tio bostäder. Alternativt kan här inrymmas lägenheter i flerbostadshus. Avsikten är att befintliga naturstensmurar återanvänds och kompletteras för att ta upp nivåskillnader och förstärka kvarterets egen karaktär. Tillfart sker från Banvägen där också gemensam parkering anordnas.

Fastigheten Stocksund 2:125 vid Bengt Färjares väg, som idag är bebyggd med ett äldre bostadshus, föreslås kunna kompletteras med ytterligare bostadshus, anpassade till tomten och till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Totalt medges en byggrätt om 900 m^2 BTA vilket enligt illustrationen bedöms kunna innebära sju bostäder och garage. Garagen nås norrifrån över mark som tidigare främst utgjort gatumark.

Bebyggelse - vanliga bostäder, sjukhem och lokaler
Området mellan Bengt Färjares väg och nya Stockholmsvägen föreslås utnyttjas för bostäder integrerade med lokaler/arbetsplatser. Bebyggelsen på de obebyggda villatomterna anpassas till det befintliga, äldre tomt- och bebyggelsemönstret i kvarteret. Där är intentionerna att en tät och låg bebyggelse som liknar Djurgårdsstaden skall växa fram. På liknande sätt som i den befintliga bebyggelsen tillåts viss verksamhet på dessa nya tomter. Verksamheterna kan inrymmas i bostadshusen eller i uthusen. De måste dock kunna förenas med bostadsändamål utan att störningar uppstår för bostäderna. Parkering sker på respektive tomt.

I den västra delen av kvarteret föreslås en byggrätt om 3500 m^2 för ett sjukhem mm uformat som två byggnader sammanbyggda i entrévåningen mot Bengt Färjares väg. Byggnaderna utförs i totalt fem våningar, uppdelade med två våningsplan i suterräng mot Stockholmsvägen och tre våningsplan mot Bengt Färjares väg. De två suterrängvåningarna lämpar sig för lokaler eller gruppbostäder som endast används tillfälligt. De övre våningarna med bättre solförhållanden och lägre bullernivåer är avsedda för permanenta bostäder för personer med särskilda behov, i första hand sjukhem. Överslagsmässigt bedöms att 46 sjukhemsplatser kan rymmas på de tre översta våningsplanen. Tillfart till sjukhemmet och dess parkering sker från Bengt Färjares väg medan tillfarten till lokalerna i de nedre våningsplanen sker från Stockholmsvägen.

Den f d järnvägsstationen har fått planbestämmelsen Q_1 som innebär att byggnadens kulturvärden skall bevaras men användningen är fri så när som på att kontor endast får inrymmas i 50% av byggnaden. Tillfart sker via bussgatan från Stockholmsvägen varför verksamheten inte får vara så omfattande att det blir problem med trafiken. För att inte bryta intrycket av ett öppet parklandskap föreslås att fastighetens tomtgräns endast får markeras med häck.

Vid den gamla järnvägsbrons brofäste ger planen möjligheter att uppföra ett enbostadshus och en mindre byggnad för kontor eller annan verksamhet. Bostadsbyggnaden föreslås, med hänsyn till sitt läge, få tornkaraktär med liten byggnadsyta på marken. Eftersom diskussioner pågår om att ersätta den tidigare järnvägsbron med en gång- och cykelbro har planen utformats för att det skall vara möjligt att passera tomten ut på bron dvs under huset. Större delen av bottenvåningen tas i anspråk av denna genomgående gång- och cykelväg. Fastigheten nås från Bengt Färjares väg. Parkering inryms på tomtmark i direkt anslutning till vägen och vid sidan av det lilla kontorshuset.

Den befintliga villafastigheten Brohuvudet 1 har av praktiska skäl inlemmats i denna plan. Några förändringar inom denna fastighet jämfört med gällande plan från 1995 har inte föreslagits. Tillfart till fastigheten sker via bussgatan.

Bebyggelse - arbetsplatser

I planområdets nordligaste del, vid entrén till området och norr om Stockholmsvägen, har ett område för handel och kontor lagts ut. Bebyggelsen föreslås i två våningar plus vindsvåning. Totalt medges 1600 m² BTA. Tillfart sker från Vasavägen. Parkering sker på tomten och eventuellt även inom angränsande parkeringsområden.

Vid infarten nära den nya stationen har två byggrätter för små butiker lagts ut, dels en byggrätt om max 100 m² mellan Bengt Färjares väg och Stockholmsvägen, dels en byggrätt om max 350 m² mellan Bengt Färjares väg och den nya järnvägsstationen.

Bebyggelse i park

Inom Strandparken kan mindre kiosk/paviljong uppföras under förutsättning att den inordnas i parkutformningen.

Skyddsrum

Skyddsrum skall ordnas inom området eftersom planområdet ingår i den del av kommunen (nära E18 och bron) där skyddsrum krävs. Totalt krävs 360 platser som bör fördelas så att ca hälften förläggs i anslutning till kontorshusen i väster och övriga i kv Telefonen. Utrymmet beräknas efter 0.9 m² per plats.

Vattenområden

Vattenområdet föreslås vara i huvudsak öppet. Mindre bryggor såsom sittbryggor vid strandpromenaden och en brygga för passagerartrafik bör dock kunna ordnas. Detta är en förändring i förhållande till gällande plan som tillåter bryggor av större omfattning, en småbåtshamn. Eftersom en ny detaljplan samtidigt upprättas för hamnområdet i öster bedöms bryggorna där räcka till.

Service
Förskola, fritidshem och skola (årskurserna 1-6) finns vid Vasavägen ca 300 meter norr om planområdet, Stocksundsskolan. Om en förskola behöver inrymmas inom planområdet kan det göras i den fd stationsbyggnaden.

Vid Stockbyvägen, ca 300 meter öster om planområdet, finns en parklek.

Vid Stocksunds torg, ca 600 meter öster om planområdet finns bibliotek, post, bank, vårdcentral, livsmedelsbutik och två restauranger. Väster om området, på andra sidan E 18, finns några restauranger och mindre butiker.

Tillgänglighet, handikappanpassning
Samtliga byggnader utom enbostadshusen förses med hiss. Med föreslagen placering av byggnaderna kan godtagbara lutningar vid entréer uppnås.

Föreslagna radhus vid Banvägen utformas med suterränglösning. Tillfart och entréer ligger mot Banvägen. Genom terrassering uppnås godtagbara lutningar till entréerna. Om byggnaden alternativt utformas som flerbostadshus kan hiss komma att erfordras.

Föreslagen utformning av nya GC-vägar innebär att godtagbara lutningar erhålls. Från befintliga bostäder söder om Bengt Färjares väg nås busshållplatser vid parken eller vid järnvägsstationen via gångvägar med godtagbara lutningar.

Gator och trafik
Gatunät
Huvudtillfart till Stocksund läggs om från Bengt Färjares väg till ett nytt läge i dalgången, genom det f d järnvägsområdet. Den nya vägen ges en linjeföring som anpassas till terrängen och till den karaktär som vägarna har i Stocksund. Anslutningen till nuvarande Stockholmsvägen sker i höjd med Stockbyvägen, öster om det gamla stationshuset. För att koppla Bengt Färjares väg liksom Vasavägen till den nya tillfartsvägen krävs detaljstudier av korsningens utformning. Utrymme finns i planen för en fyrvägskorsning eller alternativt en liten cirkulationsplats.

I södra delen av Bengt Färjares väg, anläggs en vändplan från vilken den "kulturhistoriska" delen av vägen fortsätter ner mot Stocksundet. Till denna väg ansluts bussgatan. Bussgatan utgör även tillfart till två fastigheter i anslutning till parken. Befintlig gatubro vid gamla stationen rivs. Den bussvändslinga som ligger söder om gamla stationshuset och som idag används som en av tillfarterna till båthamnen tas bort. En ny tillfartsgata till hamnen har föreslagits i en ny detaljplan för hamnområdet . Detta innebär att ett större samlat parkområde tillskapas.

Godsvägen, som går mellan Bengt Färjares väg och Stockholmsvägen, är relativt brant och är tänkt att stängas av på det brantaste avsnittet. Ett ytterligare skäl för avstängning är att utfarterna till Stockholmsvägen bör begränsas. Om gatan stängs av fungerar den endast som tillfart för två fastigheter i den norra delen med anslutning till Stockholmsvägen. Den södra delen av Godsvägen får då fortsatt anslutning till Bengt Färgares väg med tillfart för fyra fastigheter. Gatan är dock planlagd som allmän gata vilket betyder att man genom trafikföreskrifter kan reglera gatans stängning eller öppethållande när gatan projekterats och trafiksäkerheten kan bedömas bättre.

Gång- och cykelvägnät

På ömse sidor om E18 finns regionala GC-stråk. De lokala stråken, som i huvudsak går i befintligt gatunät, ansluter idag vid nya järnvägsstationen. På norra sidan av den nya Stockholmsvägen redovisas en GC-väg och på den södra en gångbana. Vid Stockbyvägen ansluts GC-vägen till befintligt stråk, österut, på en gammal banvall.

Diskussioner pågår om att anlägga en ny gång-och cykelbro över Stocksundet i samma sträckning som den rivna järnvägsbron. I sådana fall kommer det att finnas en alternativ GC-väg för cyklister söderut mot Stockholm i ett stråk i gamla perrongens sträckning och vidare över bron.

Gångvägen upp till stationen kan eventuellt behöva läggas om något för att anslutas till det nya GC-vägsystemet.

Utmed stranden har en gångväg byggts ut som en del i ett större sammanhängande promenadstråk. Det går genom Strandparken förbi hamnområdet till Cedergrenska parken i öster.

Kollektivtrafik

Området försörjs idag av buss på Stockholmsvägen - Bengt Färjares väg. Bussen angör järnvägsstationen samt tunnelbanan vid Danderyds sjukhus. I och med omläggningen av gatunätet föreslås nu bussen gå på egen gata genom Strandparken och därefter på Bengt Färjares väg. Avståndet till hållplats från bostäderna överstiger inte 300 meter. De befintliga flerbostadshusen på Sikrenohöjden får en bättre tillgänglighet till bussen än i dag.

Till den nya stationen på den omlagda Roslagsbanan är avståndet från bostäderna 150-300 meter. Tunnelbanestation finns vid Danderyds sjukhus ca 800 meter från planområdet.

Parkering och angöring

Parkering för de boende och de arbetande inom planområdet samt besökare sker i princip på kvartersmark. I enlighet med kommunens parkeringsriktlinjer redovisas för bostäder 10 platser/1000 m^2 BTA och för kontor/hantverk 18 platser/1000 m^2 BTA. På villatomterna skall två biluppställningsplatser anordnas.

Invid den nya järnvägsstationen och med tillfart från Stockholmsvägen redovisas en parkering för ca 30 bilar. Öster om Vasavägen, med tillfart från denna, redovisas ytterligare en parkering med plats för 40-50 bilar. Dessa parkeringar kan nyttjas för tågresenärer och för besökare till området. De anläggs på kvartersmark och användningen kan därför regleras på annat sätt än om det skulle varit allmän platsmark. De kan t ex förbehållas Danderydsbor.

Störningar

Buller

Planområdet är utsatt för buller från främst genomfartstrafiken på Stockholmsvägen men i viss utsträckning även från trafiken på E18. En trafikbullerutredning, daterad 1997-05-29, har genomförts av Scandiaconsult Miljöteknik Provea. Som utgångspunkt för beräkningarna har använts uppskattade trafikmängder år 2010, 5.000 fordon / årsmedeldygn på Stockholmsvägen och 70.000 på E18. Som riktvärde för buller, ekvivalentvärden, gäller miljövårdsplanens mål dvs för bostäder utomhus 55 dB(A) och inomhus 30 dB(A). Av utredningen framgår att ljudnivån är upp till 5 dB(A) högre än miljövårdsplanens mål för några av de nya bostadshusen. För dessa bostäder får särskilda skyddsåtgärder vidtagas. Sovrum skall lokaliseras till ostörd sida. Uteplatser bedöms kunna anordnas så att godtagbara värden uppnås, genom orientering och i vissa fall avskärmning.

Luft

I kommunens miljövårdsplan anges samma riktvärden för luftföroreningar som de som fastställts av Naturvårdsverket, 110 ug/m^3. Normalt är halten kvävedioxid dimensionerande för avståndet mellan bebyggelse och vägar med höga hastigheter och hög andel tung trafik. Trafiken på E18 är den helt dominerande föroreningskällan. Enligt utredning gjord av VBB VIAK 1992 kommer bilarnas avgasrening att förbättras i framtiden så att avståndet från väg till bebyggelse kan minska. Det avstånd som krävdes för godtagbar luftkvalitet år 1992 var ca 100 m medan det år 2010 beräknas ligga på ca 30 m. Bostäderna inom planområdet kommer därför inte att få dålig luft.

Begränsad djupbyggnadsrätt

Genom planområdet mellan Bengt Färjares väg och Banvägen går en avloppstunnel (Käppalatunneln) som innebär en begränsning av rätten till undermarksbyggande.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Idag finns huvudledningar för vatten samt spill- och dagvatten förlagda i södra kanten av det före detta spårområdet. Den nya bebyggelsen vid Ovala parken kommer delvis i konflikt med ledningarna. De behöver därför läggas om i detta avsnitt. Även ledningarna vid korsningen Banvägen/Bergsstigen behöver läggas om.

Målsättningen är att så långt möjligt ta hand om dagvatten från vägar och tomter lokalt. I Ovala parken är planerna att anlägga ett fördröjningsmagasin.

Spillvattnet från större delen av den nya bebyggelsen ansluts till den befintliga huvudledningen. Spillvattnet från det gamla stationshuset, från bebyggelsen vid brofästet och från de föreslagna radhusen leds i ny ledning norrut i gamla spårområdet. Till denna ledning ansluts även den tryckledning som försörjer fastigheterna vid södra delen av Bengt Färjares väg.

Nya vattenledningar följer huvudstråken för avloppsledningarna.

Värme

Väster om E18 har fjärrvärme dragits fram till Danderyds sjukhus. Huvudparten av bebyggelsen inom planområdet bör anslutas till detta system.

El

Två områden för transformatorstationer har lagts ut, en i anslutning till infartsparkeringen vid stationen och en i parken öster om gamla stationshuset.

Avfall

En återvinningsstation redovisas i norra delen av planområdet, väster om Vasavägen och med tillfart därifrån.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Natur och vegetation

Grönytor, vegetation

Ett genomförande av planen innebär att en stor del av befintliga grönytor bibehålls och även att området kompletteras med nya grönytor och trädvegetation. Detta bidrar till en bra luftkvalitet och skapar en karaktär av trädgårdsstad.

Landskapsbild

Denna del av Stocksund uppvisar idag ett relativt trasigt landskap. Järnvägen, som ursprungligen präglade utformningen, är flyttad och spåren är upprivna. Marken är delvis uppfylld. Såren efter dessa förändringar är inte läkta. Ett av huvudsyftena med denna plan är att foga in den nya Stockholmsvägen och ny bebyggelse i detta landskap och läka samman de olika delarna till en ny, vacker och harmonisk stadsbild.

Transporter och kommunikationer

Ny bebyggelse

Tillkommande bebyggelse lokaliseras till ett läge med utbyggda, allmänna kommunikationer, utbyggda ledningsnät samt utbyggd kommunal och offentlig service. Sammantaget innebär detta att det är möjligt att klara egna dagliga transporter utan bil.

Befintlig bebyggelse

Omläggningen av tillfarten till Stocksund innebär att såväl körtrafiken som GC-trafiken får en bättre standard och bättre framkomlighet. Trafikrytmen bedöms därmed bli jämnare och störningarna mindre.

Störningar under byggtiden
Genomförandet av planen kommer att påbörjas genom omläggning av gatunätet. Därefter kommer de olika delområdena att bebyggas.

Gatuombyggnad
Stockholmsvägen läggs om till nytt läge. Under ett övergångsskede, bl a då befintlig gatubro rivs, läggs trafiken provisoriskt om vid den gamla stationsbyggnaden med en anslutning till befintlig bussvändslinga. Samtidigt byggs korsningen med Bengt Färjares väg och Vasavägen om. Ombyggnaden av Bengt Färjares väg vid den gamla järnvägsbrons fäste kan därefter ske. Dessa ombyggnader beräknas ta totalt ca sex månader och kommer att innebära störningar för de kringboende under dagtid.

Utbyggnad av bostäder och lokaler
Det är kommunens strävan att bebyggelsen i järnvägsdalen skall genomföras snabbt så att tiden för störningar begränsas och området blir färdigt. Hur lång tid detta kommer att ta är svårt att f n uppskatta. Bl a påverkas tidplanen av efterfrågan på kontor eller andra lokaler för arbetsplatser liksom av kommunens egen takt för utbyggnad av sjukhem. En rimlig bedömning är att det kommer att pågå byggnadsverksamhet inom planområdet de första åren på det nya seklet.

Kretslopp
Dagvatten
Dagvattnet skall så långt möjligt tas om hand lokalt inom området.

Byggmaterial
Redovisning av byggnadsmaterial skall ske i samband med bygglovsansökan. Vid bedömning av material skall följande kriterier användas;

- de bör bidra till att skapa ett bra inomhusklimat och inte vara skadliga för människor och natur,
- de bör ge så liten miljöbelastning som möjligt under sin totala livscykel,
- de bör väljas med hänsyn till miljöpåverkan under tillverkningsprocessen,
- de bör väljas med hänsyn till energiåtgång vid tillverkning och transport,
- de bör kunna återanvändas, återvinnas eller deponeras på miljövänligt sätt.

Avfall
Bostäderna skall planeras för sortering av avfall och med möjligheter att anordna kompostering på tomterna. En återvinningsstation planeras inom området.

Nollalternativ

Landskapet

Området, som är huvudentré till Stocksund, ger idag ett sårigt, skräpigt och ofärdigt intryck med oläkta sår i terrängen och vegetationsbestånd av sly-karaktär. Främst består det av järnvägsområdet med upprivna spår, samt diverse uppfyllda partier. Utan en exploatering av området måste återställnings-och förbättringsåtgärder vidtas som leder till kostnader för kommunen.

Trafiken

Den låga standarden på gatunätet består. Orienterbarheten för trafikanter av olika slag är dålig. Framkomligheten vid bron över fd järnvägen och vid vägkorsningen strax väster därom är dålig och kräver upprustning vid fortsatt användning. Hindren medför inbromsningar och accelerationer vilket ger upphov till ökat buller och avgasstörningar för de kringboende.

Viss biltrafik kommer även fortsättningsvis att gå genom parken. Framför allt tvingas de flesta båttransporter till och från båthamnen ta denna väg på grund av den låga standarden på Hamnvägen.

Gång- och cykeltrafiken går på Stockholmsvägen och Bengt Färjares väg. Konflikter finns mellan olika trafikantslag på grund av låg standard på gatorna.

Parken

Befintlig bussvändslinga i parken består. Den utnyttjas för biltransporter till båthamnen samt till det gamla stationshuset och till fastigheten Brohuvudet 1. Med dessa förutsättningar är det därför svårt att utveckla parken till en vacker strandpark som en del i ett promenadstråk utmed Stocksundet.

MEDVERKANDE

Kjell Forshed, ark SAR	Brunnberg & Forshed arkitektkontor
Bengt Hellström, ark SAR	Brunnberg & Forshed arkitektkontor
Magnus Westlund, ark SAR	Scandiakonsult Bygg och Mark AB
Gunilla Wästlund, planchef	Miljö och stadsbyggnad
Ewy-Marie Staflund, planingenjör	Miljö och stadsbyggnad
Barbro Ivarson, plantekniker	Miljö och stadsbyggnad
Rolf Kilander, exploateringschef	Miljö och stadsbyggnad

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Gunilla Wästlund
Planchef

Revideringar efter tidigare utställning se nästa sida.

Revideringar efter utställning 1998-08-31—1998-10-12 och BN:s beslut 1998-12-08 §188

Plankartan och planbestämmelserna
Byggrätten i västra delen av kv Telefonen ökas från 2800 kvm till 3500 kvm och infartsförbudet mot Stockholmsvägen tas bort på en mindre sträcka för att möjliggöra tillfart till de nedre våningsplanen.

Byggrätterna för de fyra byggnaderna norr om "Ovala parken" minskas från 900 kvm till 700 kvm och antalet våningar sänks en våning till två våningar plus takvåning. Takvåningens terrass föreslås bli möjlig att glasa in.

Byggrätten för tvåvåningsbyggnaden norr om stationshuset sänks från 2000 kvm till 1500 kvm. Byggnadens utbredning på marken dras tillbaka tre m i den östra delen.

Planbeteckningen för stationshuset ändras från BK till Q vilket ger stor flexibilitet i användningen men ställer stora krav på bevarande av byggnadens kulturhistoriska värden. Högst 50 % får användas till kontor.

Byggrätterna för nya enbostadshus i kv Telefonen och kv Bagaren anges i form av byggnadsarea i stället för bruttoarea för att förstärka karaktären av småskalig kåkstad typ "Djurgårdsstaden".

En liten utvidgning av gatumarken görs i anslutning till infartens början för att möjliggöra alternativa trafiklösningar t ex cirkulationsplats.

En ny planbestämmelse med lydelsen "Gestaltningsprogrammet skall i allt väsentligt följas" införs

Planbeskrivningen och **gestaltningsprogrammet** ändras i enlighet med föreslagna ändringar på plankartan.

Genomförandebeskrivningen ändras vad avser tidplanen för projektet.

Miljö och stadsbyggnad 1999-01-14

Gunilla Wästlund
Planchef

D137

DETALJPLAN FÖR
SIKRENO - F D JÄRNVÄGSOMRÅDE MM
STOCKSUND, DANDERYDS KOMMUN DP 87

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 15 år räknat från dagen då planen vunnit laga kraft. Det betyder att fastighetsägare under denna tid är garanterade att få bygga enligt planen. Även efter genomförandetidens utgång får man bygga enligt planen eftersom den fortsätter att gälla tills kommunen beslutar att upphäva eller ändra den. Om så sker efter genomförandetidens slut utgår ingen ersättning för ev förlorad byggrätt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan
Planprocessen

1997-03-17	Kommunstyrelsen uppdrar åt byggnadsnämnden att framlägga ny detaljplan.
1998-04-20 - 1998-06-15	Samrådsmöte samt remiss till länsstyrelsen, kommunala nämnder, kommundelsråd m fl.
1998-08-25	Byggnadsnämnden beslutar om utställning.
1998-08-31 - 1998-10-12	Utställning.
1998-12-08	Byggnadsnämnden beslutar om ny utställning.
1999-01-15 - 1999-02-12	Utställning.
1999-03-23	Byggnadsnämnden tillstyrker planen.
1999-05-10	Kommunfullmäktige antar planen.

Anläggningar
Under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft under sommaren 1999 kan utbyggnaden av Stockholmsvägen och andra vägar samt valedningar påbörjas hösten 1999.

LAGAKRAFTBEVIS
datum 2000-07-26
Detta beslut har vunnit laga kraft
den 25 maj 2000
Danderyds kommun
Miljö och stadsbyggnad
Karin Jonsson

Bebyggelsen
Tidsplanen för produktion av bostäder och arbetsplatser måste utarbetas i samråd med den exploatör som vinner den planerade markanvisningstävlingen. Denna skulle kunna genomföras andra halvåret 1999.En preliminär bedömning innebär att husen börjar byggas i början av år 2000 med första inflyttning ungefär 1-1½ år senare.

Ansvar. Avtal
Kommunen har det övergripande ansvaret för planens genomförande. Kommunen skall vara huvudman för ev sjukhem, för gator, parker och va-ledningar och anlägger och bekostar dessa. Likaså svarar kommunen för att förorenad mark saneras.

Solna stad och Danderyds kommun blir huvudmän för eventuell bro över Stocksundet för gång- och cykeltrafik.

För genomförande av bebyggelsen tecknas avtal med den exploatör som vinner markanvisningstävlingen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan
Fastighetsplan upprättas inte. Fastighetsbildningen görs i enlighet med i detaljplanen föreslagna gränser.

Marköverlåtelse
Marken inom det framtida bebyggelseområdet ägs av kommunen. Kvartersmarken för ny bebyggelse liksom huvuddelen av befintliga tomter med hus, som kall vara kvar, avses försäljas till exploatören.

Tomt för ev sjukhem skall ägas av kommunen.

Fastighetsbildning
Exploatören skall stå för samtliga fastighetsbildningsåtgärder och kostnaderna därför inom det bebyggelseområde han förvärvat.

Fastighetsreglering
För bättre anpassning av juridiska gränser till verkliga förhållanden skall små remsor av gatumark i Banvägen tillföras tre villafastigheter.

Servitut mm
Planen förutsätter att tillfart från Bengt Färjares väg till fastighet inom östra delen av kv Bagaren sker över planerad ny fastighet söder om nämnda kvarter. Detta förutsätter servitut vilket det ankommer på blivande exploatör att genomföra.

Kommunen skall vidare i särskilt avtal tillförsäkra sig rätt att bygga och bibehålla gång- och cykelväg över planerad ny fastighet vid den gamla järnvägsbrons norra fäste.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp, gator, gång- och cykelvägar, parker
Dessa anläggningar redovisas i planbeskrivningen. Under planarbetet har en översiktlig projektering av kommunens anläggningar genomförts.

Inom bebyggelseområdet ligger ett antal hög- och lågspänningskablar. Lägena för dessa måste sättas ut innan några arbeten i marken påbörjas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Under arbetet med planområdet har tre exploateringsekonomiska bedömningar gjort. Den första i maj 1995 i samband med att ett program för markens framtida användning utarbetades. Andra studien gjordes i september 1996 då de främsta förslagen i arkitekttävlingen analyserades. Den tredje analysen har gjort med det formella planförslaget som grund. Följande sammanfattning av ekonomin i nu aktuellt förslag kan redovisas enligt följande:

Inkomster	
Försäljning av byggrätter i storkvarter	11,8 Mkr
Försäljning av nya villatomter	4.0 Mkr
Försäljning av befintliga bebyggda fastigheter	11,5 Mkr
Summa inkomster	*27,3 Mkr*
Utgifter	
Gator, gc-vägar och torg	9,7 Mkr
Park	9,0 Mkr
Marksanering	1,0 Mkr
Omläggning va-ledning	1,0 Mkr
Adm, markanvisning, utr	1,0 Mkr
Summa utgifter	*21,7 Mkr*
Tidigare utgifter	
Inköp av mark	3,7 Mkr
Arkitekttävling	0,8 Mkr
Utredningar, konsulter mm	0,9 Mkr
Delsumma	*5,4 Mkr*
Resultat	
Inkomster	27,3 Mkr
Utgifter	27,1 Mkr
Överskott	**0,2 Mkr**

Stockholmsvägens utbyggnad bör endast delvis belasta bebyggelse-projektet eftersom vägen är en sk generalplaneanläggning, som är till nytta även för andra delar av Stocksund liksom för delar av Djursholm. Vägens utbyggnad har bedömts kosta 5,5 Mkr. Härav har 2,0 Mkr belastat Sikrenoprojektet. Kommunens markförvärvskostnad sedan 1940-talet har sammanräknats till 4,7 Mkr. Härav har 1 Mkr belastat Stockholmsvägen medan 3,7 Mkr läggs på bebyggelseprojektet.

Kommunen tar inte ut någon särskilt gatukostnadsersättning. Fastighetsägares bidrag till kostnaden för byggande av gata inkluderas i markersättningen.

Fastighetsägare skall betala va-anläggningsavgift vid anslutning till kommunens va-ledningar. Avgiften fastställes år för år och tas ut i enlighet med vid anslutningstillfället gällande taxa.

ÖVRIGT

Genomförandebeskrivningen är inte rättsligt bindande och kan inte överklagas.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD 1998-12-08

Rolf Kilander

g\stadsbyg\rolf\sikreno\gefbesj

INFOTRADER

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET

DANDERYD TELEFONEN 6

Aktualitet fastighetsregistret:	2004-10-06	
Objektidentitet:	909a6a47-7eb5-90ec-e040-ed8f66444c3f	
Nyckel (fnr):	010487688	
Län:	**Kommun:**	**Distrikt:**
01, Stockholm	62, DANDERYD	215030, Danderyd

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

URSPRUNG

DANDERYD BAGAREN 7

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Carl Munters väg 3	182 77	Stocksund	Stocksund

LAGFART

Ulf Eddy Ponsbach

Personnummer:	19480903-0010
Adress:	
Akt:	04/44623 Beviljad
Inskrivningsdag:	2004-10-20, Andel: 1/1
Fång:	Köp 2004-10-12 Andel: 1/1
Akt:	04/44623 Beviljad
Köpeskilling:	1 775 000 SEK
	Avser hela fastigheten

TAXERING

Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Taxeringsår:	2021	**Taxeringsid:**	220885-5
Taxeringsvärde i tkr:	8 646		
Tax.enhet avser:			
DANDERYD TELEFONEN 6	Hel registerfastighet		

Taxerade ägare

19480903-0010
Ponsbach, Ulf Eddy
CARL MUNTERS VÄG 3
182 77 STOCKSUND

Andel:	1/1
Juridisk form:	Fysisk person

Värderingsenheter

Småhusbyggnad

Skatteverkets id:	300316414
Tax.värde i tkr:	3 646
Riktvärdeområde:	162087
Boyta i kvm:	160
Biyta i kvm:	25
Tot. värdegr. yta i kvm:	165
Summa standardpoäng:	30
Typ av bebyggelse:	Friliggande
Fastighetsrättsliga förh.:	Självständig/Brukningscentrum
Nybyggnadsår:	2006
Värdeår:	2006
Under byggnad:	Nej
Placerad på värdeenhet:	270147045 (Skatteverkets id)

Småhusmark

Skatteverkets id:	270147045
Tax.värde i tkr:	5 000
Riktvärdeområde:	162087
Areal i kvm:	607
Typ av bebyggelse:	Friliggande
Fastighetsrättsliga förh.:	Självständig/Brukningscentrum
Belägenhet:	Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen
VA:	Kommunalt vatten året om, Kommunalt avlopp

INTECKNINGAR

Antal inteckningar: 3 st, Summa: 6 000 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 1	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 2	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 3
Belopp:	**SEK 2 000 000**	**Belopp:**	**SEK 500 000**	**Belopp:**	**SEK 3 500 000**
Akt:	03/13386 Beviljad	**Akt:**	11/16776 Beviljad	**Akt:**	14/31048 Beviljad
Inskrivningsdag:	2003-04-07	**Inskrivningsdag:**	2011-06-09	**Inskrivningsdag:**	2014-09-17

INSKRIVNING ALLMÄNT

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2022-03-11

Senaste ändring för fastigheten: 2014-09-17

Inskrivningskontor

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning | Kontor: Norrtälje | 761 80 NORRTÄLJE | Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE

L01/37709

AVTALSRÄTTIGHETER

Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER

Ändamål	Förhållande	Typ	Akt
VA RÄTT ATT ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIG VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNINGINOM FIG SV 1 ENLIGT KARTA, AKTBILAGA KA	Förmån	Officialservitut	0162-04/17.1
VA RÄTT ATT ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIG VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNINGINOM FIG SV 2 ENLIGT KARTA, AKTBILAGA KA	Last	Officialservitut	0162-04/17.2

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning	2002-07-05	0162-02/14	Fastighetsreglering	2004-10-06	0162-04/17

AREAL

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
607 kvm	607 kvm	0 kvm
0,06 ha	0,06 ha	0 ha

LÄGE, KARTA

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6586728,85	673037,46	6586914,06	1627370,39

TIDIGARE ÄGARE

KOMMANDITBOLAGET JÄRNVÄGSSTADEN

Namn på lagfart: KB JÄRNVÄGSSTADEN
Adress: c/o HSB BOSTAD AB
BOX 8160
104 20 STOCKHOLM
Akt: 01/37709 Beviljad
Inskrivningsdag:

Fång: Köp 2001-11-01 Andel: 1/1
Akt: 01/37709 Beviljad
Överlåten andel: 1/1

ANTECKNINGAR

Inga anteckningar hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR

Planer

SIKRENO, FD JÄRNVÄGSOMRÅDE MM

Detaljplan

Akt: 0162-P00/0525
Status: Beslut
Beslutsdatum: 2000-05-25
Senaste ändring: 2009-01-12
Laga kraft: 2000-05-25
Genomförande: 2000-05-26 - 2015-05-25
Mynd. aktbet.: D137
Berörd kommun: Danderyd

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration är ej utförd/registrerad.

Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Förmedlingsuppdrag med ensamrätt

Fastighetsmäklare Emil Alcut
Linnégatan 29, 114 47 Stockholm
Telefon: 0700914151
emil.alcut@ekenstam.com

Uppdragsgivare Ulf Eddy Ponsbach med 1/1-del 19480903-0010

Förmedlingsobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Uppdrag Fastighetsmäklaren får härmed i uppdrag av samtliga ägare till förmedlingsobjektet att förmedla försäljning av objektet.

Utgångspris För förmedlingsuppdraget gäller som utgångspris ..... kronor, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Detta kan komma att överskridas eller underskridas efter överenskommelse med uppdragsgivaren.

Marknadsföring Uppdragsgivaren tillåter att förmedlingsobjektet utannonseras i dagspress och på Internet.

Avtalstid Detta uppdrag gäller tills vidare från 2022-03-18. Uppdraget är förenat med ensamrätt t.o.m. 2022-06-17. Efter ensamrättsperiodens utgång löper uppdraget vidare utan ensamrätt såvida inte ny ensamrättsperiod dessförinnan skriftligen avtalats.

Skulle uppdragsgivaren under den tid uppdraget är förenat med ensamrätt säga upp eller avbryta uppdraget i förtid kan detta föranleda ersättningsskyldighet för uppdragsgivaren.

Under tid då uppdraget löper utan ensamrätt gäller en uppsägningstid om 10 dagar.

För ytterligare information om avtalstiden och fastighetsmäklarens rättigheter, även efter avtalstiden, hänvisas till bilagda allmänna villkor för förmedlingsuppdrag.

Provision/arvode

☐ Fastighetsmäklarens provision ska utgå enligt bifogad prislista.
☐ Fastighetsmäklarens provision är fast arvode om ..... kr.
☐ Fastighetsmäklarens provision är 1 % av blivande köpeskilling.
  ☐ Dock lägst ..... kr
☐ Fastighetsmäklarens provision är:
  ☐ Grundprovision ..... kr
  ☐ Utöver grundprovisionen utgår även en provision om
  ..... % på del av blivande köpeskilling mellan ..... kr och ..... kr.
  ..... % på del av blivande köpeskilling mellan ..... kr och ..... kr.
  ..... % på del av blivande köpeskilling som överstiger ..... kr.
  ☐ Lägsta provision är dock ..... kr.

Copyright © Förmedlingsuppdrag – branschstandard, upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med FMF och övriga i BG-gruppen. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

☐ Provisionen är inklusive moms.
☒ Provisionen är exklusive moms.

Provisionen kan överlåtas på juridisk person under vilket namn fastighetsmäklaren arbetar.

Rätt till provision

Rätt till provision föreligger om bindande avtal om överlåtelse träffas mellan säljare och köpare och eventuella i avtalet intagna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd uppfylls. Rätten är dock oberoende av om det i köpekontraktet föreskrivs att köpebrev ska utfärdas eller överlåtelsen på annat sätt görs beroende av att köpeskillingen erläggs.

Förfallodag

Provisionen är förfallen till betalning vid anfordran då rätt till provision föreligger och köpekontrakt utväxlats mellan säljare och köpare.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av bilagda information "Behandling av personuppgifter".

Tidigare uppdrag

Uppdragsgivaren upplyser att annan fastighetsmäklare inte har anlitats för förmedling av objektet.

Energideklaration

Mäklaren har informerat uppdragsgivaren om skyldigheten enligt lagen om energideklaration för byggnader att i egenskap av säljare se till att det innan byggnaden säljs finns en energideklaration upprättad som kan uppvisas för spekulanter och överlämnas till köparen vid köpet. En upprättad energideklaration får användas i tio år. Mäklaren har även informerat om att byggnadens energiprestanda och/eller energiklass ska anges vid kommande annonsering av objektet.

Fullmakt

Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren fullmakt att hos långivaren inhämta uppgifter om de lån som belastar förmedlingsobjektet, att framställa ägarfråga angående datapantbrev, att hos kommun och myndighet inhämta uppgifter angående förmedlingsobjektet samt inhämta andra uppgifter av betydelse för förmedlingen såsom vatten- och elförbrukning m.m.

Meddelande vid uppsägning

Vid uppsägning från mäklarens sida eller bekräftelse från mäklaren vid uppsägning från uppdragsgivarens sida, får skriftligt meddelande om detta lämnas till av uppdragsgivaren anvisad e-postadress.

Allmänna villkor

För detta avtal gäller bifogade allmänna villkor och information om förmedlingsuppdraget.

Utväxling av förmedlingsuppdrag

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

☐ Avtalet har ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal, exempelvis i uppdragsgivarens bostad, varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler gäller för förmedlingsuppdraget. Uppdragsgivaren har innan avtalet ingåtts, fått skriftlig information om den ångerrätt som därmed gäller enligt lagen.

- ☒ Uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas innan ångerfristen löpt ut och går med på att det inte ska finnas ångerrätt efter att förmedlingstjänsten fullgjorts.
- ☐ Uppdragsgivaren begär att förmedlingsuppdraget ska påbörjas först sedan ångerfristen löpt ut.

☐ Avtalet har inte ingåtts då parterna varit samtidigt närvarande på en annan plats än fastighetsmäklarens affärslokal varför lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler inte är tillämplig på förmedlingsuppdraget.

Copyright © Förmedlingsuppdrag – branschstandard, upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med FMF och övriga i BG-gruppen. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter	Uppdragsgivarens underskrift	Fastighetsmäklarens underskrift
	Stockholm den 18 mars 2022	Stockholm den 18 mars 2022
	Ulf Eddy Ponsbach	Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Copyright © Förmedlingsuppdrag – branschstandard, upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med FMF och övriga i BG-gruppen. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmänna villkor och information om förmedlingsuppdrag

Förmedlingsuppdraget
I fastighetsmäklarlagen föreskrivs att förmedlingsuppdraget måste vara skriftligt när uppdragsgivaren är konsument, vilket får till följd att fastighetsmäklaren inte kan åberopa muntliga överenskommelser i förhållande till uppdragsgivaren. Ändringar och tillägg till avtalet måste också upprättas skriftligen. Bägge parter äger därutöver åberopa fastighetsmäklarlagens bestämmelser. För att fastighetsmäklaren på bästa sätt ska kunna tillvarata parternas intressen gäller dock inte skriftlighetskravet ändringar i försäljningspriset och andra köpevillkor för förmedlingsobjektet. Om uppdragsgivaren är näringsidkare uppställer fastighetsmäklarlagen inte något krav på att förmedlingsuppdraget ska ingås skriftligen.

Fastighetsmäklare
Med fastighetsmäklare menas alltid en fysisk person och inte det mäklarföretag där fastighetsmäklaren är verksam. Den fastighetsmäklare som undertecknat avtalet och därigenom åtagit sig uppdraget är personligt ansvarig för uppdragets utförande. Den ansvarige mäklaren kan dock, med bibehållet ansvar, anlita annan inom mäklarföretaget för utförande av delar av uppdraget. Uppdraget kan i sin helhet, med uppdragsgivarens skriftliga medgivande, överlåtas på annan fastighetsmäklare.

Uppdragsgivare
Med uppdragsgivare menas den eller de som genom överlåtelse eller upplåtelse äger förfoga över förmedlingsobjektet.

Förmedlingsobjektet
Förmedlingsobjektet identifieras genom angivande av officiell registerbeteckning eller motsvarande och kommunnamn.

Uppdraget
Fastighetsmäklarens uppdrag består i att förmedla försäljning av uppgivarens objekt i enlighet med fastighetsmäklarlagen och villkoren i förmedlingsuppdraget. Fastighetsmäklaren ska med vederbörlig omsorg utföra uppdraget enligt god mäklarsed. Fastighetsmäklaren har enligt lag skyldighet att tillvarata både säljares och köpares intressen. För de rent affärsmässiga delarna av uppdraget, såsom försäljningspris och dylikt, har fastighetsmäklaren rätt att först och främst tillvarata uppdragsgivarens intressen. Fastighetsmäklaren ska - om inte annat avtalats - påbörja förmedlingsarbetet omgående sedan förmedlingsuppdraget undertecknats av parterna.

Avtalstiden
Under avtalstiden har mäklaren rätt att anvisa spekulanter. Efter avtalstiden har mäklaren rätt att fortsätta förmedlingsarbetet med de spekulanter som har anvisats under avtalstiden. Har fastighetsmäklaren under avtalstiden anvisat spekulanter kan mäklaren ha rätt till provision om säljaren, efter avtalstiden, säljer till någon av dessa spekulanter. Så kan vara fallet även om mäklaren inte medverkar vid själva kontraktsslutandet. Förmedlingsuppdraget kan sägas upp med iakttagande av tio dagars uppsägningstid.

Fastighetsmäklarens ersättning
Fastighetsmäklaren erhåller normalt ersättning genom provision, dvs. med en avtalad procentsats av köpeskillingen. Parterna har också möjlighet att, i kombination med eller i stället för provision, skriftligen avtala om fast arvode samt särskild ersättning för utlägg. Fastighetsmäklaren har rätt att överlåta ersättningsrätten till det mäklarföretag under vilket namn denne arbetar.

Rätt till ersättning
I normalfallet har fastighetsmäklaren rätt till ersättning så snart köpehandlingen undertecknats av säljare och köpare. Om det i köpekontraktet intagits så kallat svävarvillkor inträder dock ersättningsrätten först när dessa villkor är uppfyllda. Svävarvillkor får till följd att köpet inte är fullbordat innan förutsättningarna i villkoret är uppfyllda. Dessa villkor kan ha innebörden att köparen ska beviljas lån för köpeskillingens erläggande eller att köparens nuvarande bostad ska försäljas. Denna begränsning i mäklarens ersättningsrätt föreligger dock inte om det enda villkor som intagits i köpekontraktet är att köpebrev ska utfärdas (villkor om köpebrev anses innebära att köpet är beroende av att köpeskillingen betalas). Mäklarens ersättningsrätt är därför inte beroende av att ett köpebrevsvillkor uppfylls, dvs. att köpebrev utfärdas och köpeskillingen erläggs. Fastighetsmäklaren har i dessa fall rätt till ersättning som om det inte förelåg några villkor om köpets fullbordan eller bestånd. Detta gäller under förutsättning att köparen ålagts att betala sedvanlig handpenning.

Copyright © Förmedlingsuppdrag – branschstandard, upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med FMF och övriga i BG-gruppen. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Förfallodag
Så snart rätt till ersättning föreligger har fastighetsmäklaren rätt att begära betalning, så kallad anfordran. Anfordran kan ske muntligen eller genom översändande av faktura. I och med detta har förfallodag för ersättning inträtt.

Annan fastighetsmäklare
För att undvika framtida provisionstvister bör säljaren lämna upplysning om att annan fastighetsmäklare innehaft uppdraget tidigare och de eventuella spekulanter som denne anvisat.

Förmedlingsuppdrag förenat med ensamrätt
Ett uppdrag som är förenat med ensamrätt har som utgångspunkt att endast en mäklare ska ha försäljningsuppdraget. Skulle säljaren själv eller genom annan mäklare överlåta fastigheten under ensamrättstiden är den mäklare som erhållit ensamrättsuppdraget likväl provisions- eller arvodesberättigad. Efter ensamrättsperioden löper avtalet vidare som ett vanligt förmedlingsuppdrag. För att avtalet helt ska upphöra efter ensamrättsperioden krävs att uppsägning sker.

Uppdragsgivarens ångerrätt i vissa fall
Med stöd av lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler osv. har konsument som ingått förmedlingsuppdrag med fastighetsmäklare då båda varit samtidigt närvarande på en plats utanför mäklarens affärslokal, rätt att inom viss tid frånträda avtalet (ångerrätt). Uppdragsgivaren utövar sin ångerrätt genom att till fastighetsmäklaren personligen, lämna eller sända ett meddelande om detta inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfristen). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, www.konsumetverket.se. Ångerrätt gäller dock inte efter att förmedlingsuppdraget fullgjorts, om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att förmedlingsarbetet påbörjas under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt efter att förmedlingsarbetet fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja den, kan uppdragsgivaren bli skyldig att betala ersättning till fastighetsmäklaren för utförd del av förmedlingsuppdraget, med ett belopp som motsvarar en proportionell andel av den ersättning som avtalats för förmedlingsuppdraget i dess helhet (priset för tjänsten). Detta förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen och innan avtalet ingåtts, informerats om sin skyldighet i detta avseende och om reglerna för ångerrätten i övrigt. När uppdragsgivaren begär att förmedlingsarbetet ska påbörjas under ångerfristen ska detta noteras i förmedlingsuppdraget.

Uppsägning av förmedlingsuppdraget
Uppsägning av uppdragsavtalet kan ske muntligt eller skriftligt. Om fastighetsmäklaren säger upp uppdragsavtalet muntligen ska han eller hon också snarast skriftligen underrätta uppdragsgivaren om uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdragsavtalet ska fastighetsmäklaren snarast skriftligen bekräfta uppsägningen. Om uppdragsgivaren säger upp uppdraget under den tid det är förenat med ensamrätt kan fastighetsmäklaren ha rätt till skadestånd. Det innebär i normalfallet att uppdragsgivaren ska betala ersättning för faktiska kostnader som fastighetsmäklaren haft med anledning av uppdraget, exempelvis kostnader för annonsering, resor och direkta utlägg. Har uppdragsgivaren förfarit svikligt kan mäklaren ha rätt till full provision.

Uppdragsgivarens reklamationsrätt
Om uppdragsgivaren vill reklamera tjänsten ska detta göras inom skälig tid efter att uppdragsgivaren insett eller borde ha insett de omständigheter som grundar reklamationen. Anser sig uppdragsgivaren ha drabbats av ekonomisk skada gäller detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen. Konsumenttjänstlagens regel om att reklamation måste ske inom tre år, gäller inte för reklamation av fastighetsmäklartjänsten. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav ska framställas till ansvarig fastighetsmäklare personligen. Detta kan göras muntligt eller skriftligt. Skriftlig framställan skickas eller överlämnas till fastighetsmäklaren på den adress som anges i förmedlingsuppdraget.

Prövning av tvist mot fastighetsmäklaren utanför domstol
Om uppdragsgivaren är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av honom eller henne.

Information om uppförandekoder
Fastighetsmäklare som är medlem i Mäklarsamfundet eller Fastighetsmäklarförbundet FMF har åtagit sig att följa respektive branschorganisations etiska regler.

Copyright © Förmedlingsuppdrag – branschstandard, upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med FMF och övriga i BG-gruppen. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Journal Mäklarlagen





Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren föra anteckningar över förmedlingsuppdraget, en s.k. mäklarjournal. Av journalen framgår vilka kontroller som utförts och vilken information som lämnats. Dokumentationen ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförts.

Tack för förtroendet att förmedla er fastighetsaffär. Om det efter tillträdet uppstår några frågor eller funderingar om denna, eller andra fastigheter, tveka inte att höra av er.

Med vänlig hälsning
Emil Alcut



Ansvarig mäklare
Emil Alcut

VD/ Reg. fastighetsmäklare

Direkt: 0700-914 151
Mobil: 0700914151

emil.alcut@ekenstam.com

Vi har i dag mottagit denna journal.

Stockholm den 31 oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Stockholm den 31 oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

OBJEKT

Objekt

Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Ansvarig mäklare

Emil Alcut

PARTER

Säljare	Personnummer	Andel
Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1

Köpare	Personnummer	Andel
Henrik Pedersen	19770317-4115	1/2
Tatjana Pedersen	19671002-0287	1/2

JOURNALANTECKNINGAR

Datum	Anteckning
2022-03-12	*Förfoganderätt - Kontroll* Kontrollerat vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med säljare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-12	*Inskrivningar - Kontroll* Kontrollerat vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar fastigheten och om fastigheten har del i gemensamhetsanläggning. Kontrollen är gjord genom fastighetsutdrag och samtal med uppdragsgivare. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Kundmöte - Intagsbesiktning* Genomgång på plats med säljare, väsentligheter om bostaden har diskuterats och noterats i en "intagsblankett". Anteckningar har gjorts om bland annat boarea, förfoganderätt, driftskostnader, samt övrig information om bostaden såsom kända fel och brister. Detta som underlag för en korrekt objektsbeskrivning, samt verka för att säljaren lämnar sådana uppgifter som kan vara av betydelse för köparen. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Arbetssätt - Information* Informerat uppdragsgivaren om arbetssätt, uppdragsinnehåll och provisionsregler. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Objektbeskrivning - Upprättande* Objektbeskrivning har skapats. Beskrivningen innehåller detaljerade beskrivningar över bostaden - boarea, energiprestanda, driftskostnader, erbjudande om boendekostnadskalkyl m.m. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Inledande kontakt - Med uppdragsgivaren* Haft inledande kontakt med uppdragsgivaren. *Utförd av:* Emil Alcut
2022-03-28	*Samtycke - Kontroll* Kontroll har gjorts om make, sambo, före detta make eller överförmyndare ska samtycka till

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

försäljningen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Utgångspris - Diskussion och rådgivning*

Diskuterat och lämnat råd om utgångspris baserat på uppgifter om liknande försäljningar i området och marknadsläget.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Kundkännedom - ID-Kontroll säljare*

ID-kontroll utförd av samtliga säljare samt eventuella företrädare för dessa. Verifikat på ID-kontrollen har sparats. Lagkravet om grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom och PEP-kontroll samt riskbedömning har utförts.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Sidotjänster - Information*

Skriftlig information om sidotjänster och eventuell ersättning har lämnats till uppdragsgivare i samband med intag.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Upplysningsplikt - Information till säljaren*

Säljaren har fått information om vikten av att påtala kända fel och brister. Mäklaren har bland annat på detta sätt verkat för att säljaren lämnar sådan information om bostaden som kan antas vara av betydelse för köparen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Marknadsplan - Diskussion*

Diskuterat marknadsplan med uppdragsgivaren - annonsering, visningsdagar, möjlig tillträdesdag, budgivning mm.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Budgivningsprocess - Information till säljaren*

Informerat säljaren om budgivningsprocessen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-03-28 *Uppdragsavtal - Underskrift*

Uppdragsavtal har undertecknats av samtliga uppdragsgivare och fastighetsmäklaren, information har lämnats om avtalets innebörd och omfattning.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Försäljningen - Information till tilltänkta köpare*

Informerat tilltänkta köpare om hur säljaren avser att genomföra försäljningen.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Sidotjänster - Information till tilltänkta köpare*

Informerat tilltänkta köpare om sidotjänster och eventuell ersättning för dessa.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Undersökningsplikt - Information till köparen*

Informerat köparen skriftligen om dennes undersökningsplikt samt verkat för att köparen gör eller låter göra en undersökning av fastigheten.
Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Boendekostnadskalkyl - Erbjud tilltänkta köpare*

Tilltänkta köpare har erbjudits en boendekostnadskalkyl.
Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2022-04-03 *Objektbeskrivning - Till tilltänkta köpare*

Objektbeskrivning har lämnats till tilltänkta köpare. Beskrivningen innehåller detaljerade beskrivningar över bostaden - boarea, energiprestanda, driftskostnader, erbjudande om boendekostnadskalkyl m.m.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-03 *Energideklaration - Till tilltänkta köpare*

Kopia av energideklarationen har tillhandahållits tilltänkta köpare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Depositionsavtal - Genomläsning och underskrift*

Depositionsavtal har gåtts igenom och skrivits under av parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Objektbeskrivning - Köparen tillhanda*

Tillhandahållit objektbeskrivning till köparen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Köpehandlingar - Skickade*

Skickat förhandsförslag på köpehandlingar till säljare och köpare för påseende och eventuella synpunkter inför underskrift av köpehandlingarna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Köpehandlingar - Genomläsning och underskrift*

Genomläsning och underskrift av köpekontraktet med säljare och köpare. Parterna har före underskrift av kontraktet tillsammans gått igenom den bilagda objektbeskrivningen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Förfoganderätt - Information till köparen*

Informerat köparen om vem som har förfoganderätt.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Skick - Särskild information till köparen*

Upplyst köparen om förhållande rörande fastighetens skick som mäklaren iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka och som kan antas vara av betydelse för köparen.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Kundkännedom - ID-kontroll köpare*

ID-kontroll utförd av samtliga köpare samt eventuella företrädare för dessa. Verifikat på ID-kontrollen har sparats. Lagkravet om grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom och PEP-kontroll samt riskbedömning har utförts.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-06 *Slutpris/villkor - Säljarens accept*

Budgivningen avslutad i samråd med säljaren som accepterat slutligt pris och köparens villkor.
Avtalsdag och preliminär tillträdesdag har överenskommits mellan parterna.
Förutsättningarna för besiktning och ev. besiktningsklausul har diskuterats.
Samtliga bud samt eventuella villkor har löpande, och snarast möjligt framförts till säljaren och noterats.

Utförd av: Emil Alcut

2022-04-12 *Handpenning - Deponerad*

Handpenningen insatt på klientmedelskontot enligt betalningsvillkor i köpehandlingen samt tillhörande depositionsavtal.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-24 *Förfoganderätt - Förnyad kontroll*

Förnyad kontroll av vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med uppdragsgivare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-24 *Inskrivningar - Förnyad kontroll*

Förnyad kontroll av inskrivningar genom fastighetsutdrag från Lantmäteriet och samtal med uppdragsgivare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Förfoganderätt - Förnyad kontroll tillträde*

Förnyad kontroll av vem som har rätt att förfoga över fastigheten genom fastighetsutdrag och samtal med säljare.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Inskrivningar - Förnyad kontroll tillträde*

Förnyad kontroll av inskrivningar genom fastighetsutdrag och samtal med säljare i samband med tillträde.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Köpebrev - Genomläsning och underskrift*

Köpebrev har gåtts igenom och skrivits under av parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Likvidavräkning - Genomgång*

Likvidavräkning genomgången och överlämnad till parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Mäklarjournal - Överlämnande*

Lagstadgad mäklarjournal överlämnad till parterna.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Fastighetsavgift/-skatt - Kontroll*

Kontroll och reglering av kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt utförd.

Utförd av: Emil Alcut

2022-10-31 *Uppdraget - Upphör*

Förmedlingsuppdraget upphör denna dag i samband med tillträdet (med reservation för erbjudande om biträde vid kapitalvinstberäkning).

Utförd av: Emil Alcut

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens handpenning

Kvittensnummer: EA06731

Handpenning mottagen den genom insättning på klientmedelskonto från

Handpenning enligt köpekontrakt den 6 april 2022 på köpeskillingen 14 700 000 kr avseende fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	1 470 000 kr
EN MILJON FYRAHUNDRASJUTTIOTUSEN	1 470 000 KR

Ovanstående belopp EN MILJON FYRAHUNDRASJUTTIOTUSEN KRONOR (1 470 000 kr) kvitteras

Stockholm den 22 April 2022

.....

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Momsreg.nr: SE559153-23451

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens dellikvid

Kvittensnummer: EA06731

Handpenning mottagen den genom insättning på klientmedelskonto från

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Handpenning enligt köpekontrakt den 6 april 2022 på köpeskillingen 14 700 000 kr avseende fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	7 361 483 kr
SJU MILJONER TREHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE	7 361 483 KR

Ovanstående belopp SJU MILJONER TREHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE KRONOR (7 361 483 kr) kvitteras

Stockholm den 31 Oktober 2022

EA. fastighetsmäklare

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Momsreg.nr: SE556519-0815

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Ulf Eddy Ponsbach

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06731			**2022-04-06**	**2022-11-01**

Objekt

Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Specifikation	**Belopp kr**	**Moms kr**	**Summa kr**
Överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	400 000,00	100 000,00	500 000,00
Gällande momssats: 25%	400 000	100 000	500 000
FEMHUNDRATUSEN			500 000 KR

Prodo International AB (Ekenstam) har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE556519-0815

Ort och datum
Stockholm den 29 November 2022

EA. fastighetsmäklare

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm
Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com
Momsreg.nr: SE556519-0815
Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpebrev

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	med en 1/1 -del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	med en 1/2 -del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	med en 1/2 -del

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda objekt till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN	14 700 000 KR

vilket belopp säljaren med sin underskrift här nedan kvitterat.

Underskrift

Säljare	Köpare
Stockholm den 1 november 2022	Stockholm den 1 november 2022
Ulf Eddy Ponsbach	Henrik Pedersen
	Tatjana Pedersen

Ovanstående säljares namnteckning bevittnas

Namnteckning	Namnteckning
Namnförtydligande & telefonnummer	Namnförtydligande & telefonnummer

Copyright © Köpebrev – branschstandard, upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med FMF och övriga i BG-gruppen. Eftertryck förbjuds.

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Dödsboet:Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR	14 700 000 KR

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. handpenning erlagd 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. dellikvid erlagd. 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprttat av Mklarsamfundet och BG-gruppen och revideras lpande i samrd med FMF. Eftertryck frbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprttat av Mklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samrd med FMF. Eftertryck frbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Parterna har enats om att full likvid skall redovisas till säljarna efter lagfarts utfärdande för köparna.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprttat av Mklarsamfundet och BG-gruppen och revideras lpande i samrd med FMF. Eftertryck frbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 16 Övriga villkor

Detta avtal ersätter det tidigare ingångna avtalet med datum 2022-04-06.

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 15 Oktober 2022

Dödsboet:Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 15 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprttat av Mklarsamfundet och BG-gruppen och revideras lpande i samrd med FMF. Eftertryck frbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

	Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:	Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:
	.....	.....
	.....	.....

Kvittens avseende handpenning

Kvitteras på separat kvitto.

Copyright © Kpekontrakt - branschgemensamt, upprttat av Mklarsamfundet och BG-gruppen och revideras lpande i samrd med FMF. Eftertryck frbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

VITEC

DATUM: 2022-10-20
Sida 1 (1)

Ansökan om överlåtelse av programlicens

Som licensinnehavare av Express Mäklarsystem ansöker vi härmed om att vår licens överlåtes till annat företag.

Överlåtande licensinnehavare Kund nr._____

Org. Nr	559153-2345
Företagsnamn	EA Fastighetskonsult AB
Kontaktperson	Emil Alcut
Adress	Linnégatan 29
Postnr./ort	114 47 Stockholm
Tel. nr. / Mobil nr.	070-0914151 070-0914151
E-post	Emil.alcut@ekenstam.com

Överlåtelsen ska gälla fr o m : 2022-09-01

Övertagande licensinnehavare

Org. Nr	556519-0815
Företagsnamn	Prodo International AB
Kontaktperson	E Agnes Ax
Adress	Linnégatan 29
Postnr./ort	114 47 Stockholm
Tel. nr. / Mobil nr.	073-9951950 073-9951950
E-post	Agnes.ax@ekenstam.com

Vi är medvetna om att vi som licenstagare inte äger rätt att upplåta underlicens, överföra,

överlåta eller på annat sätt förfoga över licensrätten på annat sätt än det som anges i licensvillkoren utan Vitecs skriftliga godkännande.

Vitec kommer av övertagande part att ta ut en avgift om 1 000 kr + moms för ändring av licensuppgifter.

Överlåtarens huvudavtal med bilagor gäller om inget annat överenskommits

Ort och datum
Underskrift överlåtande part

Stockholm, 1/9-2022

Ort och datum
Underskrift övertagande part

Stockholm, 1/9-2022

Ort: Västra Frölunda Datum: 2020-01-31

Överlåtelse av programvarulicens för Vitec Mäklarsystem

Avser licens/licenser med kundnummer:
28185

Datum för överlåtelse:
2020-02-13

Ovan nämnda licens/licenser överlåtes härmed till:
Bolagsnamn
EA Fastighetskonsult AB

Organisationsnummer:
559153-2345

Adress:
Linnégatan 29, 114 47 Stockholm

E-post:
emil.alcut@ekenstam.com

Telefon/fax:
070 091 41 51

Kontaktperson:
Emil Alcut

Den nya licensinnehavaren debiteras med 2000 SEK
samt övertar rättigheter och skyldigheter gentemot Vitec Mäklarsystem AB.

Nuvarande licensinnehavare:

Bolagsnamn:
Emil Alcut AB

Organisationsnummer:
559008-5360

Firmatecknares underskrift:

Namnförtydligande:
Emil Alcut

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling (kr)	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	14 700 000	2022-04-06	2022-10-31

Säljare	Andel	Person/Org. nr
Ekenstam Klientmedel	1/1	19480903-0010

Köpare	Andel	Person/Org. nr
Henrik Pedersen	1/2	19770317-4115
Tatjana Pedersen	1/2	19671002-0287

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Handpenning deponerad hos mäklaren	-1 470 000	
Erlagd dellikvid	-1 470 000	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Att erhålla kontant av köparen på tillträdesdagen, kr	**11 761 483,00**	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

ELVA MILJONER SJUHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE 11 761 483,00 KR

Köparen skall betala in 2.400.000:- av de 11.761.483:- till Säljarens konto i Handelsbanken 6111-419 965 041 den 1 November 2022. Därefter kommer Köpebrevet att insändas för Lagfartshantering.

Denna likvidavräkning är upprättad i tre original, varav parterna erhållit var sitt och ett arkivexemplar till mäklaren.

Underskrift säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 11 761 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Underskrift köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Fel i avräkningen ska reklameras av part inom skälig tid och därefter regleras omgående mellan parterna.

EA06731

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning Säljare

Objekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Avräkningsdatum
2022-10-31

Säljare
Ekenstam Klientmedel - 19480903-0010,

Lån som löses	Ränta %	Kronor	Notering
SBAB 21722855		1 250 000,00	
SBAB 21722847		750 000,00	
Summa lån som löses		**2 000 000**	

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Handpenning deponerad hos mäklaren , 1 470 000 kr		
Handpenning enligt kvittens utbetalas till säljare i samband med beviljandet av lagfart.	-1 470 000	
Erlagd dellikvid betalas till säljaren i samband med beviljandet av lagfart	-1 470 000	
Betalas separat	-2 400 000	
Lån som löses enligt ovan	-2 000 000,00	
Summa	**7 361 483,00**	

Belopp att erhålla, kronor **7 361 483,00**

Insättningar enligt nedan

Andel	Namn	Bank	Kronor
1/1	Ekenstam Klientmedel	SveaBank 9660 5471700	7 361 483

Underskrift Säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 7 361 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning Köpare

Objekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Avräkningsdatum
2022-11-01

Köpare
Henrik Pedersen - 19770317-4115,

Tatjana Pedersen - 19671002-0287,

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Erlagd handpenning	-1 470 000	
Erlagd dellikvid	-1 470 000	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Summa	**11 761 483,00**	

Belopp att erlägga, kronor **11 761 483,00**

Underskrift köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Stocksund - Carl Munters väg 3



Pris	14 700 000 kr eller bud
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	160 m²
Tomtarea	607 m²
Tillträdesdatum	2022-11-01

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4-5 sovrum
Boarea	160 m² + biarea 25 m²
Areakälla	taxeringsinformation

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmän beskrivning av interiören

NEDRE PLAN
Välkomnande entré med goda avhägningsmöjligheter samt gott om förvaring i garderober.
Matplats med fantastiskt ljusinsläpp från rummets fönsterpartier samt utgång till altan.
Rymligt vardagsrum med plats för stor sittgrupp.
Stilrent och välplanerat kök med god förvaring. Köket har maskinell utrustning i form av ugn, spishäll, fläkt, kyl, frys, micro samt integrerad diskmaskin.
På nedre plan finner ni även ett rymligt sovrum/arbetsrum samt badrum med dusch, kommod, spegelskåp, handdukstork samt WC.

ÖVRE PLAN
Ljust och rogivande master bedroom som ger plats för stor dubbelsäng med tillhörande möblemang.
Stilrent badrum med kommod, spegelskåp, badkar, dusch, handdukstork samt WC.
På övre plan finns ytterligare två ljusa och rymliga sovrum.

SOUTERRÄNGVÅNING
Rymlig lägenhet med egen separat ingång, kök med spis, fläkt och kyl/frys. Helkaklat badrum med dusch, kommod samt WC.

På detta plan finns även ett stort förråd/teknikrum.
Modern tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och vask.
Badrum med kommod, spegelskåp, WC och dusch.

TOMT
Stor tomt erbjuder en härlig altan, fina stenläggningar samt grusad uppfart. Tomten ramas in av vacker häck samt staket. Garage och parkeringsyta med plats för flertalet bilar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Oerhört trevligt boende i hus med goda ekonomiska förutsättningar.
Huset är i nyskick med en god standard. Härlig planlösning som bjuder på bra trivselfaktor. Sep. ingång till källarvåningen med uthyrningsbar del om ca 20 kvm, samt även ett inrett dubbelgarage med full inredning såsom badrum och kök. Även denna del har egen ingång och kan hyras ut. Tillsammans kan man räkna in ca 30.000:- i hyresintäkter/ månad vilket generar i princip ett gratis boende om man tänker ekonomi.
Huset är välbeläget med närhet till affärer och kommunikationer.

Adress Carl Munters väg 3, 18277 Stocksund

Fastighetsbeteckning Danderyd Telefonen 6

Tomt 607 m², friköpt

Vatten & avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser Detaljplan

Servitut, samfällighet, GA m.m.
Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Pantbrev 3 st, totalt 6 000 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021

Taxeringsvärde Totalt 8 646 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 646 000 kr, småhusmark 5 000 000 kr

BYGGNAD

Byggår 2006

Fasad Trä

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	25 000	El	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring	Underhåll
Övrigt			

Summa årskostnad **25 000**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 874 kr.

Kommentar Driftkostnaden är ca 2500 kr/mån

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 14 700 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	2 205 000	2 940 000	3 675 000
Lånebelopp	12 495 000	11 760 000	11 025 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	25 511	24 010	22 509
Driftskostnad	2 083	2 083	2 083
Fastighetsavgift	740	740	740
Netto boendekostnad per månad	**28 334**	**26 833**	**25 332**

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ulf Eddy Ponsbach

OMGIVNING

Allmänt om området

I natursköna Stocksund bor man i ett lugnt område omringat av sjön och härliga promenadstråk. Stocksund har sitt eget centrum med ICA-butik, restauranger, bibliotek och vårdcentral. En kort bilresa bort ligger Djursholms torg med topprestaurangerna Monrads och Brasserie Greta, Gateau bageri, butiker m.m. Bra kommunikationer via Roslagsbanan och gångavstånd till T-bana vid Danderyds sjukhus med flera busslinjer.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare	Köpare
Stockholm den 6 april 2022	Stockholm den 6 april 2022
.....	.....
Signatur med initialer	Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare
0700914151

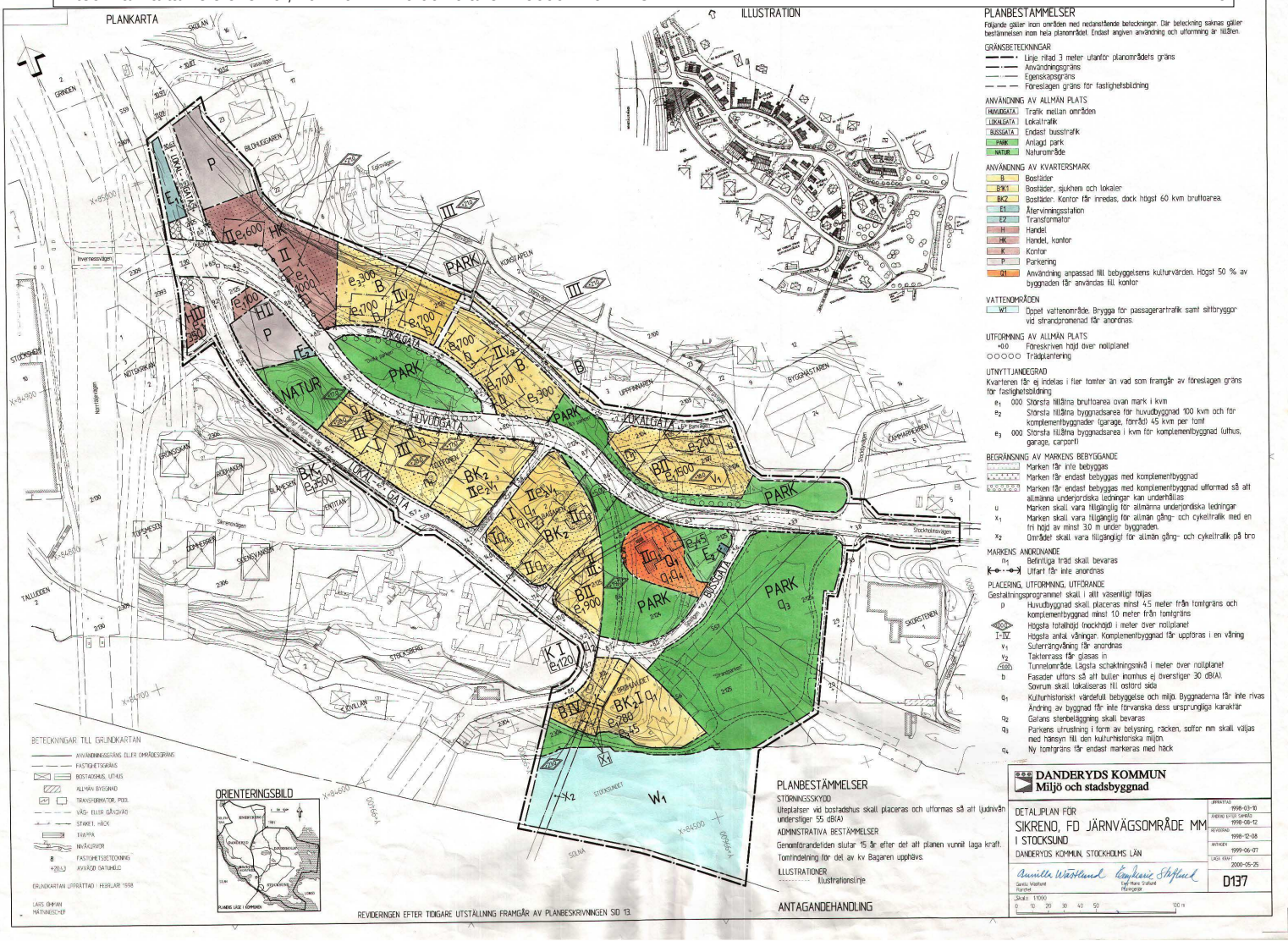
emil.alcut@ekenstam.com

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt


PLANKARTA
ILLUSTRATION
PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
GRÄNSBETECKNINGAR
Linje rittad 3 meter utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Föreslagen gräns för fastighetsbildning
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
HUVUDGATA Trafik mellan områden
LOKALGATA Lokaltrafik
BUSSGATA Endast busstrafik
PARK Anlagd park
NATUR Naturområde
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
B Bostäder
BK1 Bostäder, sjukhem och lokaler
BK2 Bostäder. Kontor får inredas, dock högst 60 kvm bruttoarea.
E1 Återvinningsstation
E2 Transformator
H Handel
HK Handel, kontor
K Kontor
P Parkering
Q1 Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Högst 50 % av byggnaden får användas till kontor
VATTENOMRÅDEN
W1 Öppet vattenområde. Brygga för passagerartrafik samt siltbryggor vid strandpromenad får anordnas.
UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
Trädplantering
UTNYTTJANDEGRAD
Kvarteren får ej indelas i fler tomter än vad som framgår av föreslagen gräns för fastighetsbildning
e1 000 Största tillåtna bruttoarea ovan mark i kvm
e2 Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad 100 kvm och för komplementbyggnader (garage, förråd) 45 kvm per tomt
e3 000 Största tillåtna byggnadsarea i kvm för komplementbyggnad (lufthus, garage, carport)
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad utformad så att allmänna underjordiska ledningar kan underhållas
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x1 Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd av minst 3,0 m under byggnaden.
x2 Området skall vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik på bro
MARKENS ANORDNANDE
n1 Befintliga träd skall bevaras
Utfart får inte anordnas
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Gestaltningsprogrammet skall i allt väsentligt följas
p Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och komplementbyggnad minst 1,0 meter från tomtgräns
+0.0 Högsta totalhöjd (nockhöjd) i meter över nollplanet
I-IV Högsta antal våningar. Komplementbyggnad får uppföras i en våning
v1 Suterrängvåning får anordnas
v2 Takterrass får glasas in
+0.0 Tunnelområde. Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet
b Fasader utförs så att buller inomhus ej överstiger 30 dB(A). Sovrum skall lokaliseras till ostörd sida
q1 Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljö. Byggnaderna får inte rivas. Ändring av byggnad får inte förvanska dess ursprungliga karaktär
q2 Gatans stenbeläggning skall bevaras
q3 Parkens utrustning i form av belysning, räcken, soffor mm skall väljas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.
q4 Ny tomtgräns får endast markeras med häck
DANDERYDS KOMMUN
Miljö och stadsbyggnad
DETALJPLAN FÖR
SIKRENO, FD JÄRNVÄGSOMRÅDE MM
I STOCKSUND
DANDERYDS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN
UPPRÄTTAD 1998-03-10
ANTAGEN EFTER SAMRÅD 1998-08-12
REVIDERAD 1998-12-08
ANTAGEN 1999-06-07
LAGA KRAFT 2000-05-25
D137
Skala 1:1000
BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN
ANVÄNDNINGSGRÄNS ELLER OMRÅDESGRÄNS
FASTIGHETSGRÄNS
BOSTADSHUS, UTHUS
ALLMÄN BYGGNAD
TRANSFORMATOR, POOL
VÄG- ELLER GÅNGVÄG
STAKET, HÄCK
TRAPPA
NIVÅKURVOR
FASTIGHETSBETECKNING
+20.0 AVVÄGD GATUHÖJD
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I FEBRUARI 1998
LARS ÖHRAN
MÄTINGSCHEF
ORIENTERINGSBILD
PLANBESTÄMMELSER
STÖRNINGSSKYDD
Uteplatser vid bostadshus skall placeras och utformas så att ljudnivån understiger 55 dB(A)
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.
Tomtindelning för del av kv Bagaren upphävs.
ILLUSTRATIONER
Illustrationslinje
ANTAGANDEHANDLING
REVIDERINGEN EFTER TIDIGARE UTSTÄLLNING FRAMGÅR AV PLANBESKRIVNINGEN SID 13.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Redovisning handpenning

Redovisning av handpenning för Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund enligt köpekontrakt daterat den 6 april 2022	2 940 000 kr
Ränta understigande 100 kr har uppkommit.Enligt villkoren i uppdragsavtalet får mäklaren tillgodogöra sig ränta understigande detta belopp.	
	-147 000 kr

TVÅ MILJONER SJUHUNDRANITTIOTRETUSEN 2 793 000 KR

Vi kommer att betala till följande konto/konton i samband med lagfartshandling utfärdats:

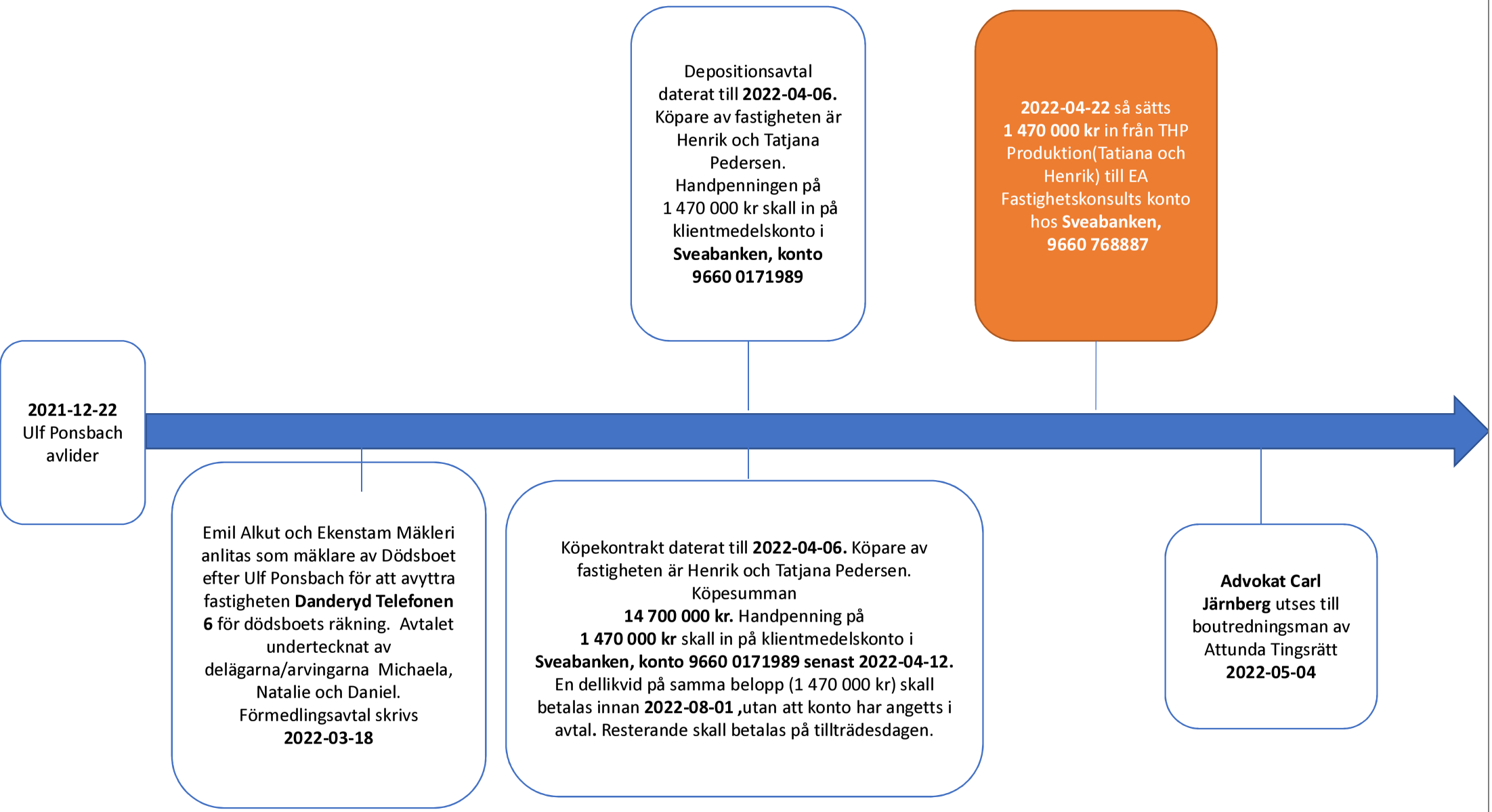
Andel	Namn	Konto	Belopp, kr
1/1	Ulf Eddy Ponsbach	Handelsbanken 6111-419 965 041	2 793 000
		Summa att utbetala	2 793 000 kr

Stockholm den 31 oktober 2022

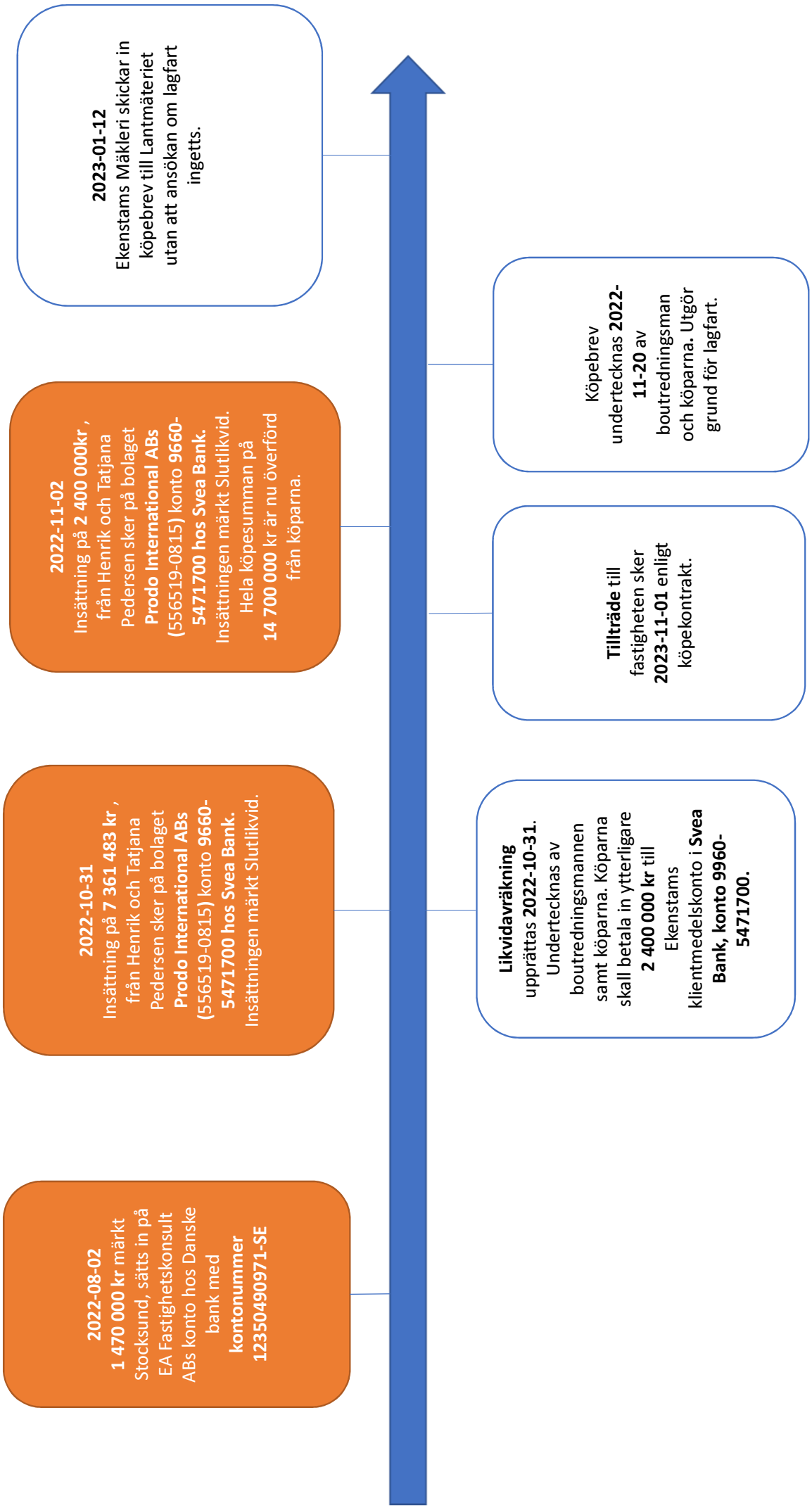
Emil Alcut

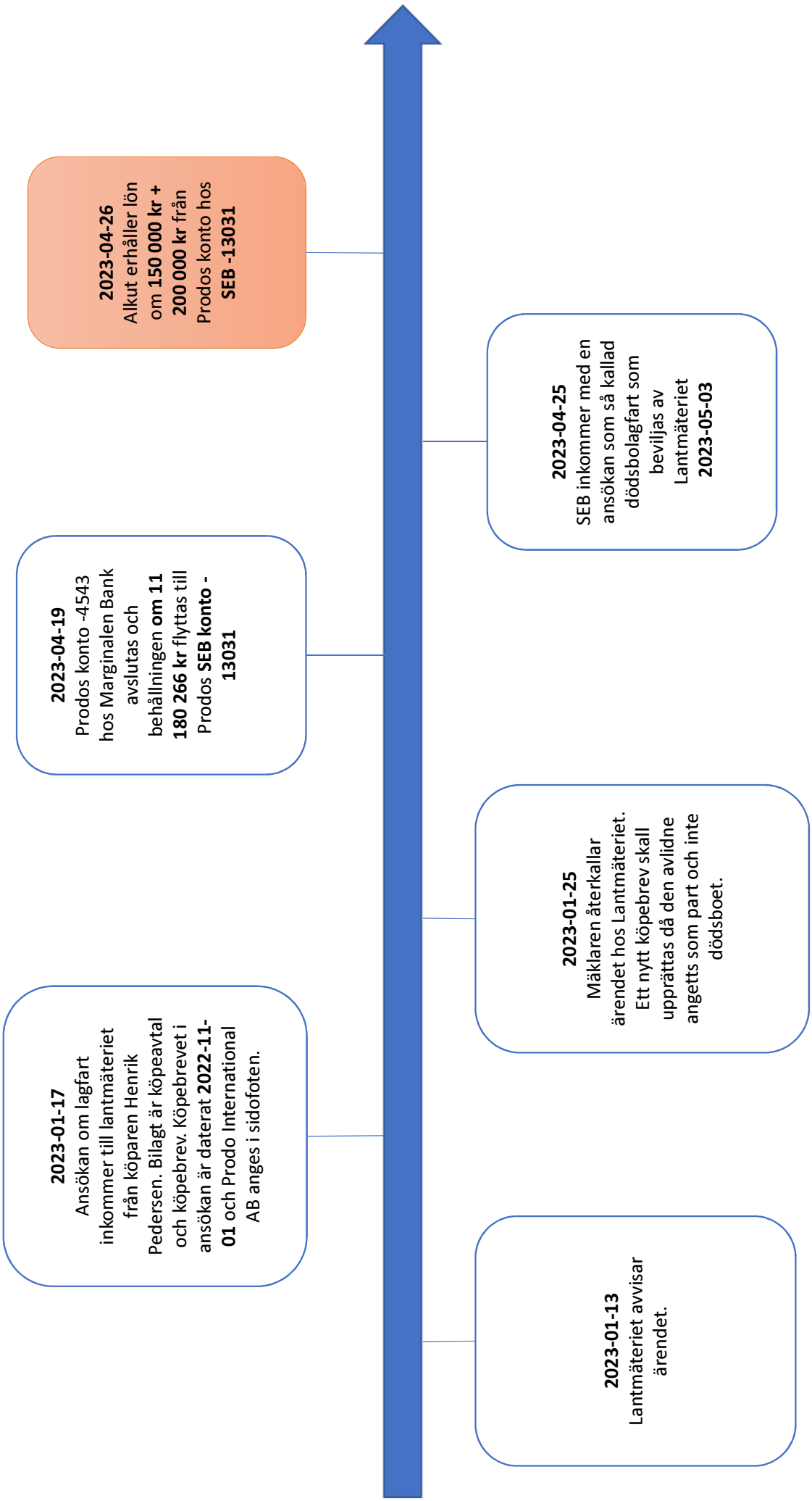
Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

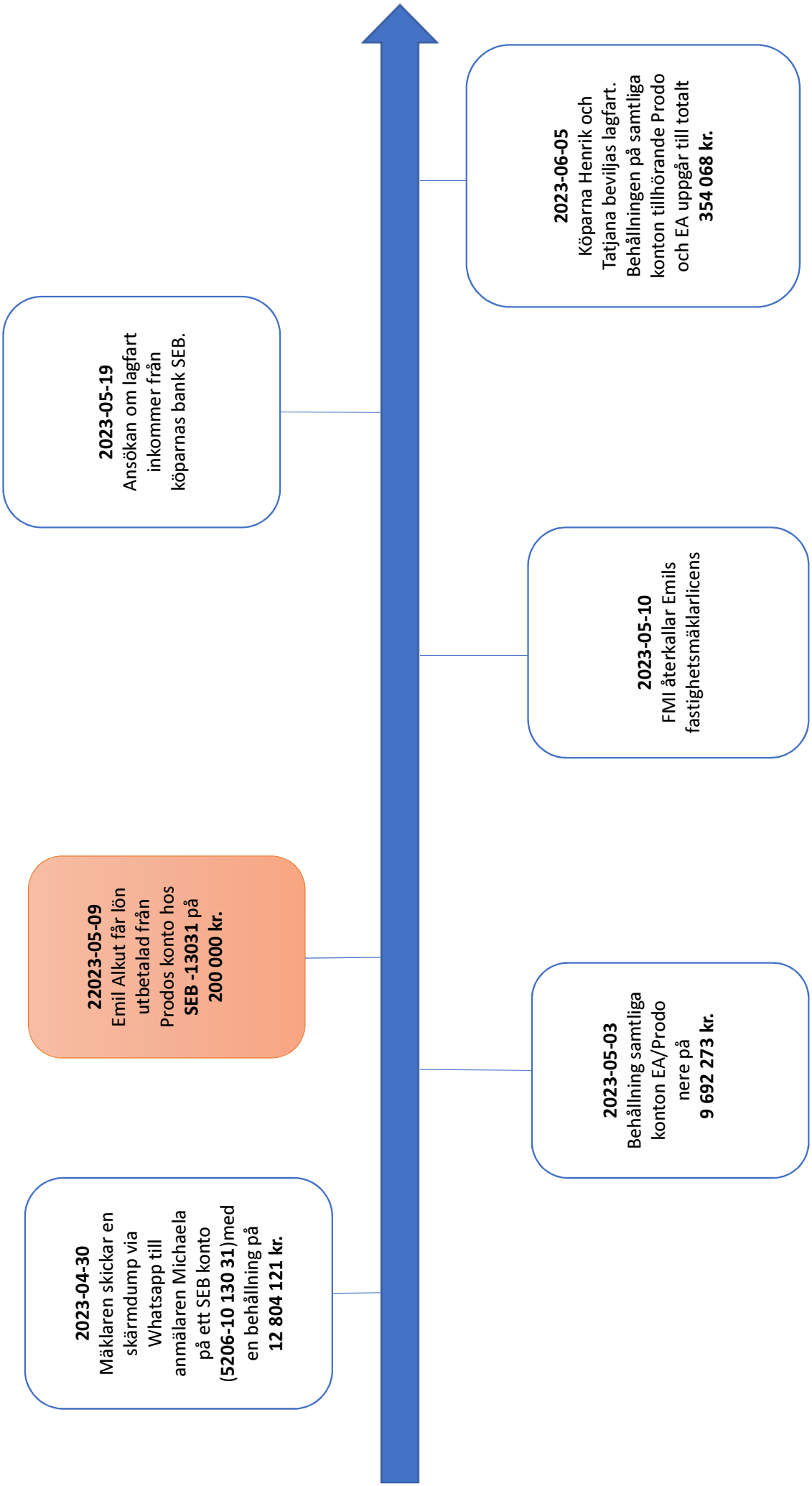
Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm
Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com
Momsreg.nr: SE556519-0815
Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

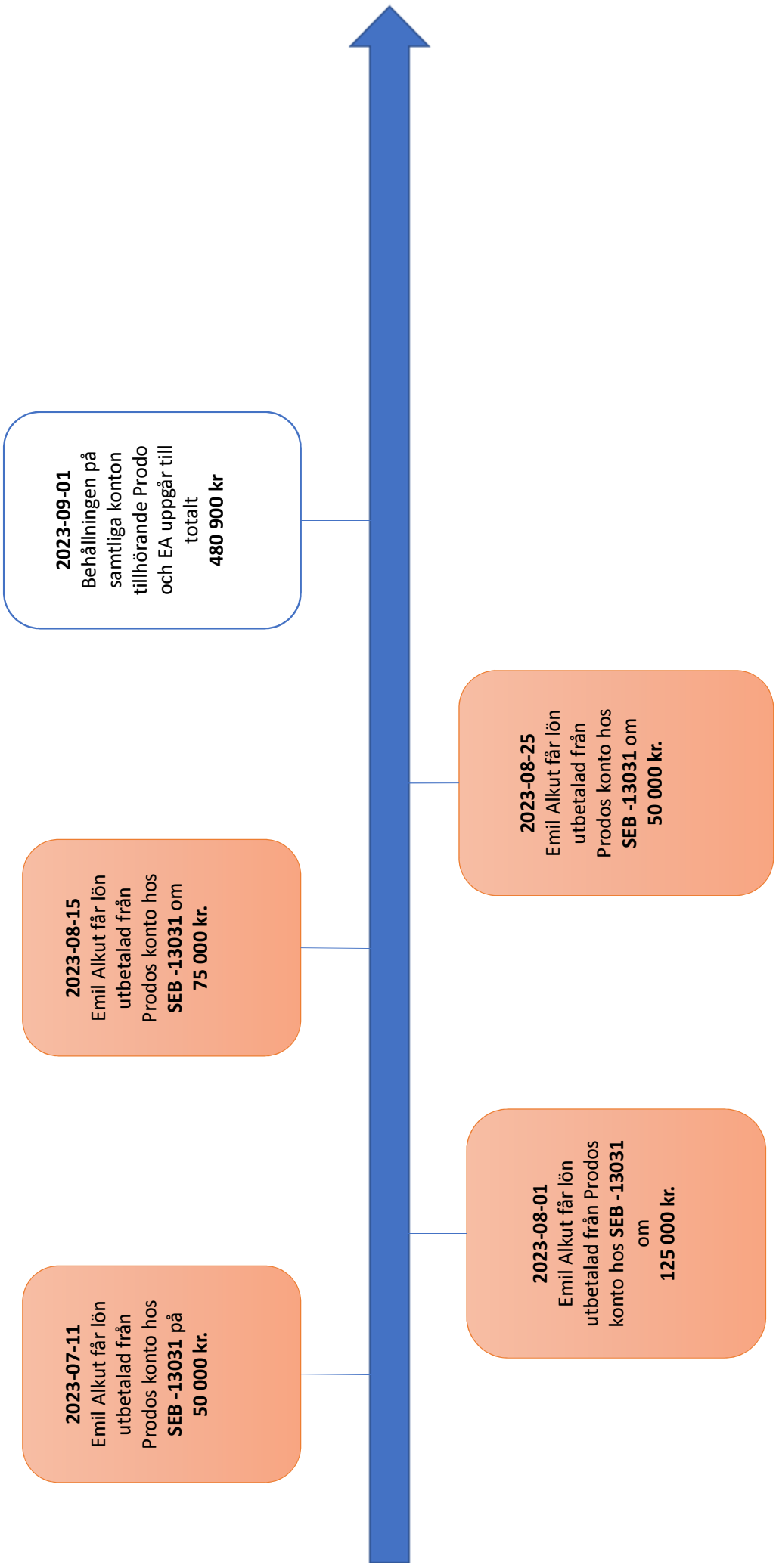


Tidslinje , 2023-09-25 10:24 diarienr: 9000-K2972-23


2022-08-02
1 470 000 kr märkt Stocksund, sätts in på EA Fastighetskonsult ABs konto hos Danske bank med kontonummer 12350490971-SE
2022-10-31
Insättning på 7 361 483 kr , från Henrik och Tatjana Pedersen sker på bolaget Prodo International ABs (556519-0815) konto 9660-5471700 hos Svea Bank. Insättningen märkt Slutlikvid.
2022-11-02
Insättning på 2 400 000kr , från Henrik och Tatjana Pedersen sker på bolaget Prodo International ABs (556519-0815) konto 9660-5471700 hos Svea Bank. Insättningen märkt Slutlikvid. Hela köpesumman på 14 700 000 kr är nu överförd från köparna.
2023-01-12
Ekenstams Mäkleri skickar in köpebrev till Lantmäteriet utan att ansökan om lagfart ingetts.
Likvidavräkning upprättas 2022-10-31. Undertecknas av boutredningsmannen samt köparna. Köparna skall betala in ytterligare 2 400 000 kr till Ekenstams klientmedelskonto i Svea Bank, konto 9960-5471700.
Tillträde till fastigheten sker 2023-11-01 enligt köpekontrakt.
Köpebrev undertecknas 2022-11-20 av boutredningsman och köparna. Utgör grund för lagfart.


2023-04-26
Alkut erhåller lön om 150 000 kr + 200 000 kr från Prodos konto hos SEB -13031
2023-04-25
SEB inkommer med en ansökan som så kallad dödsbolagfart som beviljas av Lantmäteriet 2023-05-03
2023-04-19
Prodos konto -4543 hos Marginalen Bank avslutas och behållningen om 11 180 266 kr flyttas till Prodos SEB konto - 13031
2023-01-25
Mäklaren återkallar ärendet hos Lantmäteriet. Ett nytt köpebrev skall upprättas då den avlidne angetts som part och inte dödsboet.
2023-01-17
Ansökan om lagfart inkommer till lantmäteriet från köparen Henrik Pedersen. Bilagt är köpeavtal och köpebrev. Köpebrevet i ansökan är daterat 2022-11-01 och Prodo International AB anges i sidofoten.
2023-01-13
Lantmäteriet avvisar ärendet.


2023-04-30
Mäklaren skickar en skärmdump via Whatsapp till anmälaren Michaela på ett SEB konto (5206-10 130 31)med en behållning på 12 804 121 kr.
22023-05-09
Emil Alkut får ön utbetalad från Prodos konto hos SEB -13031 på 200 000 kr.
2023-05-03
Behållning samtliga konton EA/Prodo nere på 9 692 273 kr.
2023-05-10
FMI återkallar Emils fastighetsmäklarlicens
2023-05-19
Ansökan om lagfart inkommer från köparnas bank SEB.
2023-06-05
Köparna Henrik och Tatjana beviljas lagfart. Behållningen på samtliga konton tillhörande Prodo och EA uppgår till totalt 354 068 kr.


2023-09-01
Behållningen på samtliga konton tillhörande Prodo och EA uppgår till totalt
480 900 kr
2023-08-25
Emil Alkut får lön utbetalad från Prodos konto hos SEB -13031 om
50 000 kr.
2023-08-15
Emil Alkut får lön utbetalad från Prodos konto hos SEB -13031 om
75 000 kr.
2023-08-01
Emil Alkut får lön utbetalad från Prodos konto hos SEB -13031 om
125 000 kr.
2023-07-11
Emil Alkut får lön utbetalad från Prodos konto hos SEB -13031 på
50 000 kr.

Fastighetsmäklarinspektionen

BESLUT 1(41)

2023-05-10 Dnr 21-0879

Maria Wackerfeldt
010-490 01 16

Fastighetsmäklare:

Emil Engin Alkut
Fafnervägen 17
182 66 Djursholm

Ombud:

Conny Cedermark
Astra Advokater KB
Drottninggatan 98
111 60 Stockholm

Saken

Tillsyn enligt fastighetsmäklarlagen (2011:666) och (2021:516); fråga om deposition, handpenning, anbudsförteckning, uppdragsavtal, provision och annan ersättning, likvidavräkning, överlåtelsehandlingar, objektsbeskrivning, journal, redbarhet och lämplighet, besvarande av föreläggande, god fastighetsmäklarsed samt omsorgsplikt.

Prövning av fastighetsmäklarens hantering av deponerande medel med anledning av att han har dröjt med att betala ut den deponerade handpenningen till säljaren samt prövning av om mäklaren har iakttagit skyldigheten att hålla klientmedel skilda från egna tillgångar. Även frågan om mäklaren har åsidosatt god fastighetsmäklarsed genom att uppbära provisionen innan det har kunnat konstateras att överlåtelsen var definitivt bindande har omfattats av prövningen. En prövning har också gjorts av om mäklaren har fullgjort sin skyldighet att tillhandahålla en objektsbeskrivning till tilltänkta köpare. Även en prövning av om mäklaren har upprättat en fullständig anbudsförteckning, en korrekt journal samt en korrekt säljarspecifikation till likvidavräkningen. Utöver detta har omständigheten att det har funnits två olika versioner av uppdragsavtalet respektive överlåtelseavtalet omfattats av bedömningen liksom om mäklaren har uppfyllt sin skyldighet att besvara förelägganden från Fastighetsmäklarinspektionen. Slutligen har mäklarens redbarhet och lämplighet omfattats av bedömningen med anledning av utförandet av det aktuella förmedlingsuppdraget.

Fastighetsmäklarinspektionens avgörande

Fastighetsmäklarinspektionen återkallar Emil Engin Alkuts registrering som fastighetsmäklare. Beslutet gäller omedelbart.

Ärendet

I två anmälningar till Fastighetsmäklarinspektionen har kritik riktats mot fastighetsmäklaren Emil Engin Alkuts (verksam vid Cassius Property AB) hantering av försäljningen av en bostadsrätt som han har haft i uppdrag att förmedla (förmedlingsuppdraget 1). Anmälan 1 har gjorts anonymt och anmälan 2 har gjorts av säljaren av den aktuella bostadsrätten. Anmälaren 2 har gett in två versioner av överlåtelseavtalet, uppdragsavtalet, ansökan om inträde i respektive utträde ur bostadsrättsföreningen, depositionsavtalet, den objektsbeskrivning som har bilagerats överlåtelseavtalet, mejlkonversationer mellan henne och Emil Engin Alkut (härefter Engin Alkut), likvidavräkningen och säljarens specifikation av likvidavräkningen.

På begäran av Fastighetsmäklarinspektionen har Engin Alkut genom ombud yttrat sig i ärendet. Han har gett in uppdragsavtalet, den objektsbeskrivning som har bilagerats överlåtelseavtalet, anbudsförteckningen, journalen, överlåtelseavtalet, likvidavräkningen samt köparens respektive säljarens specifikation av likvidavräkningen.

Engin Alkut har till Fastighetsmäklarinspektionen den 17 mars 2023 gett in en begäran om att avregistreras samma dag (ärendet med dnr 23–0579). Med hänvisning till 4 kap 16 § 2 fastighetsmäklarlagen (2021:516) har dock Fastighetsmäklarinspektionen samma dag meddelat att nämnda begäran kommer att hanteras först efter att beslut i förevarande ärende har fattats.

Det har under utredningen av ärendet kommit till Fastighetsmäklarinspektionens kännedom att Engin Alkut har utretts av Ekobrottsmyndigheten avseende utförandet av två olika förmedlingsuppdrag. Dels det i ärendet aktuella förmedlingsuppdraget, förmedlingsuppdraget 1 respektive ytterligare ett förmedlingsuppdrag, förmedlingsuppdraget 2. Inspektionen har tagit del av förundersökningsmaterialet från Ekobrottsmyndigheten. Förundersökningen avseende utförandet av förmedlingsuppdraget 1 har lagts ner. Utredningen gällande utförandet av förmedlingsuppdraget 2 resulterade i en stämningsansökan som lämnades in till tingsrätten i december 2022 med yrkanden om grovt bokföringsbrott, talan om näringsförbud i fem år respektive grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund. Engin Alkut har förelagts att yttra sig även över, för utredningen av det aktuella ärendet, relevanta delar i detta material. Fastighetsmäklarinspektionen har vid sin prövning utgått från de objektiva omständigheter som kan slås fast otvetydigt i förundersökningsmaterialet.

Anmälningarna

Anmälan 1

Anmälaren 1 har uppgett i huvudsak följande.

Engin Alkut har en hel del oegentligheter i sitt bagage vilka motiverar ett ingripande mot honom. Det senaste är att han använder två olika versioner av överlåtelseavtalet där köpeskillingens storlek skiljer sig åt för säljaren respektive köparen. I den aktuella förmedlingen överlät säljaren bostadsrätten för 8 600 000 kronor medan Engin Alkut upplyste köparna om att köpeskillingen var 8 700 000 kronor vilken summa överlåtelseavtal undertecknades på. Tillvägagångssättet möjliggjordes till följd av att parterna aldrig träffades. Bedrägeriförsöket upptäcktes dock och polisanmäldes men anmälan drogs tillbaka. Mäklaren har för vana att betala pengar vid sidan av för att de drabbade inte ska anmäla honom. Det har skett flertalet gånger och ersättningen uppgår vanligtvis till 100 000 kronor.

Anmälan 2

Anmälaren 2, som är säljaren av den aktuella bostadsrätten, har uppgett i huvudsak följande.

Fastighetsmäklaren Engin Alkut försökte sälja hennes bostadsrätt för 8 300 000 kronor vilket står angivet som köpeskilling på köparnas överlåtelseavtal. Till henne sa han dock att köparna skulle betala 8 200 000 kronor vilket också har angetts i hennes version av överlåtelseavtalet. I köparnas version av överlåtelseavtalet, som också är den version som har getts in till bostadsrättsföreningens styrelse i samband med ansökan om inträde i respektive utträde ur föreningen, har dock köpeskillingen angetts till 8 300 000 kronor. Det har visat sig att Engin Alkut har bytt ut första sidan på avtalet vilket var möjligt eftersom hon och köparna aldrig träffades i samband med kontraktsskrivningen den 27 januari 2021. Detta då Engin Alkut bad henne att inte vara med på kontraktsskrivningen utan kom till hennes jobb så att hon kunde underteckna avtalet först. Han skulle därefter träffa köparna för underskrift.

När hon misstänkte att något var fel efterfrågade hon den 25 maj överlåtelseavtalet som getts in till bostadsrättsföreningen vilket hon fick. Hon upptäckte då att köpeskillingen i den versionen av överlåtelseavtalet var angiven till 8 300 000 kronor. Några dagar innan tillträdet kontaktade hon köparna och berättade om detta. Med anledning av det konfronterade de därefter Engin Alkut tillsammans. Han hävdade då bara att hon fått fel papper. Hon polisanmälde Engin Alkut för detta. Utredningen lades initialt ner men den har senare återöppnats till följd av att han har utretts och

åtalats för liknande brott av Ekobrottsmyndigheten men där parterna dessvärre inte avslöjade honom i tid.

I säljarspecifikationen av likvidavräkningen har Engin Alkut angett ett felaktigt kontonummer till henne. Det var för att möjliggöra det bedrägliga förfarandet. Han ville heller inte att hon skulle vara med vid tillträdet. Eftersom Engin Alkut tidigare har satt in handpenningen på hennes konto har han hennes rätta kontonummer. Han har alltså avsiktligt angett ett felaktigt kontonummer för att pengarna inte skulle nå hennes konto. Hon avslöjade honom dock i sista sekund.

Utöver nämnda oegentligheter gick mycket annat också fel i förmedlingsuppdraget. Engin Alkut lämnade en felaktig uppgift om lägenhetens storlek i objektsbeskrivningen. Budgivningen sköttes inte heller på ett korrekt sätt då det deltog budgivare för att driva upp priset utan intresse av att faktiskt köpa lägenheten. När hon fick se anbudsförteckningen kände hon igen sin låtsaskusins namn som en av budgivarna (budgivaren 2). Hon har inte haft kontakt med honom på ett tag men utifrån hans privata förhållanden känns det osannolikt att han ska ha lämnat anbud på hennes lägenhet. Utifrån det som kommit fram om Engin Alkuts förehavanden förstod hon på en gång att det handlade om en bulvan. Hon blev arg, ringde upp och ifrågasatte budgivaren 2. Han påstod sig vilja köpa lägenheten för att renovera och sälja den vilket är märkligt eftersom lägenhetens badrum och kök är nyrenoverade. Hon kontaktade en annan mäklare och frågade vad hon skulle ta sig till men rekommenderades att ändå slutföra affären. Därutöver fick hon inte heller den deponerade handpenningen utbetald enligt avtalat utan först efter fyra månader.

Handlingarna

Fastighetsmäklarinspektionen har i detta ärende granskat de ingivna dokumenten främst som underlag för bedömningen av anmälarnas klagomål, så kallad riktad granskning. Dokumentens innehåll i helhet har alltså inte ingått i granskningen.

Av handlingarna i ärendet, som om inte annat särskilt anges avser det i ärendet aktuella förmedlingsuppdraget 1, framgår bland annat följande.

Uppdragsavtalen

I ärendet finns två olika versioner av uppdragsavtalet. Sidan två, där parternas underskrift återfinns, tycks vara den samma men några uppgifter på sidan ett skiljer sig åt för de olika versionerna. Båda avtalen har således undertecknats av parterna den 13 januari 2021. Inte något av

uppdragsavtalen har signerats på första sidan där skillnaderna i villkor återfinns.

I den ena versionen av avtalet, som mäklaren själv har gett in till Fastighetsmäklarinspektionen, anges att förmedlingsuppdraget gäller tills vidare från den 13 januari 2021. Det anges att uppdraget är förenat med ensamrätt till och med den 12 april samma år samt att mäklarens provision är 1 procent på del av blivande köpeskilling upp till 8 100 000 kronor samt 10 procent på del av blivande köpeskilling som överstiger detta belopp.

I den andra versionen av avtalet anges att förmedlingsuppdraget gäller tills vidare från den 26 januari 2021. Där anges att uppdraget är förenat med ensamrätt till och med den 25 april samma år samt att mäklarens provision har avtalats uppgå till ett fast arvode om 91 000 kronor. Båda versionerna av uppdragsavtalet innehåller följande reglering avseende mäklarens rätt till provision.

> Rätt till provision föreligger om bindande avtal om överlåtelse träffas mellan säljare och köpare och eventuella i avtalet intagna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd uppfylls. Rätten är dock oberoende av om det i överlåtelseavtalet föreskrivs att överlåtelsen görs beroende av att köpeskillingen erläggs.

Anbudsförteckningen

I den anbudsförteckning som Engin Alkut har gett in återfinns totalt tolv anbud om belopp mellan 8 100 000 och 8 650 000 kronor lämnade av budgivarna 1, 2 respektive 3. Totalt åtta anbud har lämnats som överstiger 8 300 000 kronor som bostadsrätten i slutändan överläts för till budgivaren 1. Anbudsförteckningen innehåller inte någon notering om att budgivaren 2 har lämnat ett anbud om 8 200 000 kronor eller att budgivaren 1 (de slutliga köparna) har lämnat ett anbud om 8 300 000 kronor. Däremot finns noterat att budgivaren 2 har lämnat ett anbud om 8 300 000 kronor den 25 januari 2021. I förteckningen finns inte några noteringar om villkor eller återtagna anbud.

Depositionsavtalet

Säljaren och köparna har i depositionsavtalet överenskommit att depositionen av handpenningen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera i överlåtelseavtalet intagna villkor. Vidare anges att handpenningen av den anledningen ska deponeras på Engin Alkuts konto för klientmedel och hållas åtskild från mäklarens egna medel. Genom avtalet har dock också överenskommits att redovisning av det deponerade beloppet jämte

upplupen ränta ska ske på tillträdesdagen. Angiven avtalsdag är den 26 januari 2021 och tillträdesdagen den 31 maj 2021.

Överlåtelseavtalen

I ärendet förekommer två olika versioner av överlåtelseavtalet. Den ena versionen har endast undertecknats av säljaren och är daterad den 26 januari 2021. I avtalet anges köpeskillingen till 8 200 000 kronor. Den andra versionen av överlåtelseavtalet har undertecknats av såväl säljaren som köparna den 27 januari 2021. I avtalet anges köpeskillingen till 8 300 000 kronor.

I överlåtelseavtalen anges datumet för tillträde till den 31 respektive 28 maj 2021 samt att köparna ska sätta in handpenningen på mäklarens klientmedelskonto senast den 2 februari 2021.

Likvidavräkningen

I den upprättade likvidavräkningen anges köpeskillingen till 8 300 000 kronor.

Likvidavräkningen - säljarens specifikation

I säljarens specifikation av likvidavräkningen anges att köpeskillingen uppgår till 8 3000 000 kronor och att handpenningen om 830 000 kronor enligt kvittens har utbetalats till säljaren den 4 maj 2021. I handlingen har ett kontonummer angetts till säljaren som sedan har strukits över. Ett annat kontonummer har skrivits för hand under det överstrukna kontonumret. Handlingen är daterad den 28 maj 2021 men har inte undertecknats av säljaren. I en annan version som har undertecknats av säljaren är kontonumret ändrat.

Redovisning handpenning

I handlingen redovisas handpenningen om 830 000 kronor respektive ett avdrag för avtalad förmedlingsprovision om 101 000 kronor. Säljaren kvitterar, genom sin underskrift daterad den 4 maj 2021, att en betalning om 729 000 kronor har gjorts till hennes konto.

Kvittens provision/arvode

Av handlingen som är daterad den 28 januari 2021 framgår att överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtalet uppgår till 101 000 kronor. Handlingen har inte undertecknats av mäklaren.

Journalen

I journalen återfinns en notering om att uppdragsavtalet ingicks den 20 januari 2021. Totalt återfinns noteringar avseende 16 åtgärder daterade den 20 januari 2021. Där återfinns vidare noteringar om att genomläsning och underskrift av överlåtelseavtalet har skett av parterna den 27 januari 2021, att handpenningen har satts in på mäklarens klientmedelskonto den 7 februari samt att handpenningen har redovisats till säljaren i enlighet med depositionsavtalet, köpehandlingen och uppdragsavtalet den 4 maj 2021. Där finns också noterat att likvidavräkningen är genomgången och överlämnad till parterna den 28 maj 2021.

Det finns inte någon notering i journalen om att Engin Alkut har lyft provisionen.

Förundersökningsmaterial från Ekobrottsmyndigheten

Polisanmälningarna

Säljaren av den aktuella bostadsrätten har den 26 maj 2021 polisanmält Engin Alkut gällande den aktuella förmedlingen för bedrägeri och urkundsförfalskning. Den 27 maj 2021 beslutades förundersökningen att läggas ner.

Den 1 april 2022 polisanmälde säljaren på nytt Engin Alkut gällande den aktuella förmedlingen för bedrägeri och urkundsförfalskning i vilken följande information återfinns.

> BROTT
> Känd gärningsperson har lämnat oriktiga uppgifter på köpesumman till [säljaren] på [säljaren]s lägenhet. Till vinning för gärningspersonen och för förlust för [säljaren].
> Känd gärningsperson har skrivit under ett kontrakt på lägenheten med [säljaren]s namn.
> HÄNDELSE
> [Säljaren] har anlitat en mäklare för försäljning av sin lägenhet. Nu i slut skedet så har [säljaren] fått ett kontrakt med endast sitt namn på där det står att köpesumman är 8,2 miljoner kronor. Köparna och bostadsrättsföreningen har fått ett kontrakt där köpesumman anges till 8,3 miljoner kronor. Det kontraktet är undertecknat av köparna och [säljaren]. [Säljaren] uppger att hon inte har skrivit under det kontraktet och att det inte är hennes namnteckning.

Av ett beslut fattat den 30 mars 2022 framgår att förundersökningen återöppnades. Därefter har förundersökningen beslutat att återigen läggas ner. Något åtal har därmed inte väckts till följd av förundersökningen avseende utförandet av förmedlingsuppdraget 1. Däremot har en

stämningsansökan getts in till tingsrätten av Ekobrottsmyndigheten avseende bland annat mäklarens handlande vid utförandet av förmedlingsuppdraget 2.

Stämningsansökan ingiven till tingsrätten

I en stämningsansökan till tingsrätten inlämnad av tredje ekobrottskammaren i december 2022 framställs ansvarsyrkanden gentemot Engin Alkut bland annat utifrån hans utförande av förmedlingsuppdraget 2. Yrkandena avser grovt bokföringsbrott och grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund. Därutöver yrkas också att Engin Alkut meddelas näringsförbud i fem år.

I stämningsansökan redogörs för att av bokförda insättningar och utbetalningar på klientmedelskontot under perioden januari till och med september 2019, har 99,9 procent bokförts för sent. I stämningsansökan, i vilken Engin Alkut även refereras till som Emil Alcut, återges även följande.

> Emil Engin Alkut har i egenskap av fastighetsmäklare förmedlat fastigheten [fastighetsbeteckningen]. Sedan säljarna accepterat köparnas vinnande bud på 6 miljoner kr och budgivningen hade avslutats har Emil Alkut falskeligen, och utan att nämna det för säljarna, uppgett för köparna [namnet på köparen 1] och [namnet på köparen 2] att säljarna velat ha mer betalt och att det inkommit nya bud från en annan budgivare. Emil Alkut vilseledde på det sättet målsägarna att betala 200 000 kr för mycket vilket köparna satte in på Emil Alkuts klientmedelskonto varifrån han själv tillgodogjorde sig pengarna.
> Emil Alkuts handling innebar skada för [namnet på köparen 1] och [namnet på köparen 2] och motsvarande vinning för honom.
> Brottet bör bedömas som grovt då Emil Alcut vid brottets genomförande begagnat sig av falska urkunder samt missbrukat sin ansvarsfulla och självständiga ställning som fastighetsmäklare.
> Brotte[t] begicks någon gång mellan den 2 oktober 2019 och den 6 december 2019 i [länet].
> Emil Engin Alkut begick gärningen med uppsåt.

PM klientmedel

I en revisions-PM avseende Engin Alkuts företags hantering av klientmedel daterad den 17 januari 2022 konstaterar en ekorevisor, med anledning av mäklarens uppdrag att inom ramen för sin förmedlingsverksamhet förvalta pengar i form av erlagda handpenningar för köpare och säljares räkning, bland annat följande.

Mäklaren och företaget har enligt avtal haft en skyldighet att hålla deponerade handpenningar åtskilda från dess egna medel. För att kunna efterleva åtaganden i enlighet med depositionsavtalen och fastighetsmäklarlagen har företaget haft ett särskilt klientmedelskonto hos banken dit handpenningar har anvisats för betalning från köpare. Saldot på företagets klientmedelskonto ska vid varje tidpunkt därmed som lägst motsvara inbetalda handpenningar med avdrag för eventuell provision.

Granskningen av transaktioner på klientmedelskontot visar dock att det genomgående under hela perioden den 1 januari till och med 31 december 2019 har saknats medel på kontot som motsvarar företagets skulder och att det vid ett flertal tillfällen har gjorts utbetalningar till andra än de som de innestående handpenningarna tillhör.

I promemorian konstateras att det under den granskade perioden har gjorts överföringar från företagskontot till klientmedelskontot uppgående till åtminstone 1 960 000 kronor. Samtidigt konstateras att det under normala omständigheter för ett klientmedelskonto, där inbetalda handpenningar hålls åtskilda från företagets övriga tillgångar, inte ska behöva göras överföringar från företagskontot till klientmedelskontot.

Avseende företagets upprättade bokföring för perioden 1 januari till och med 31 december 2019 konstateras att verifikationer för perioden i strid med bokföringslagen inte har funnits tillgängliga. Vid granskning av transaktionerna på klientmedelskontot har noterats att överföringar har gjorts mellan företagets konto och andra personer och företag som inte har kunnat kopplas till något förmedlingsuppdrag. Vidare konstateras att det inte har varit möjligt att granska samtliga transaktioner till följd av att verifikationerna till bokföringen inte har varit tillgängliga för granskning. Avstämningen är därför bristfällig och upptar endast de affärskedjor som har kunnat matchas utifrån kontoutdrag, noteringar i huvudboken samt kopior från avtal hämtade ur mäklarsystemet. Det konstateras ha fått till följd att den framräknade skulden är lägre än den i själva verket har varit.

I promemorian konstateras vidare att underskottet på klientmedelskontot i genomsnitt under hela den granskade perioden år 2019 har uppgått till 2 300 000 kronor och som mest har uppgått till över fyra miljoner kronor. I promemorians avsnitt bedömning och slutsats konstateras sammanfattningsvis att inbetalda depositioner inte har hanterats enligt de avtal som har upprättats med köpare och säljare i förmedlingsuppdragen. Inbetalda handpenningar har inte hållits skilda från företagets övriga tillgångar utan har nyttjats till annat på ett sätt som medfört att det inte har funnits täckning på företagets bankkonton för att utbetala depositionerna. Det konstateras vidare att det inte har funnits täckning för företagets

skulder avseende handpenningar vare sig på företagskontot eller på Engin Alkuts privata konto. Så väl företaget som Engin Alkut privat har upptagit lån från privatpersoner och andra företag för att möjliggöra återbetalning av erlagda handpenningar.

Kontoutdrag för klientmedelskontot

Av ett kontoutdrag för klientmedelskontot framgår att två överföringar om 190 000 kronor har gjorts till företagskontot den 28 januari 2021. Transaktionerna benämns namnet på vägen det aktuella förmedlingsobjektet ligger på. Samma dag har en insättning benämnd "rättelse" gjorts om 190 000 kronor. Den 2 februari har handpenningen för den aktuella överlåtelsen om 830 000 kronor inbetalats till klientmedelskontot. Den 4 maj 2021 har en överföring om 729 000 kronor benämnd den aktuella bostadsrättens adress gjorts från klientmedelskontot till säljaren.

Ekobrottsmyndighetens PM – Överföring på 190 000 kr från klientmedelskontot

Av en PM sammanställd av Ekobrottsmyndigheten den 29 september 2022 framgår att Engin Alkut den 28 januari 2021 har överfört 190 000 kronor från sitt klientmedelskonto till ett av sina företagskonton. Transaktionen benämns den väg som den aktuella bostadsrätten ligger på. Den får därför antas avse hans provision för det aktuella förmedlingsuppdraget. I promemorian skrivs att då provisionen vid försäljningen ska uppgå till 91 000 kronor vid en köpeskilling på 8 200 000 kronor fastslås att det innebär att han har tagit ut 99 000 kr för mycket i arvode. Engin Alkut menar att uttaget är såväl provisionen för förmedlingsuppdraget 1 som för ytterligare ett annat förmedlingsuppdrag vilken då skulle uppgå till 89 000 kronor. Det konstateras dock en skillnad avseende såväl beloppet som datumet för den provisionen jämfört med säljarens underlag. Dessutom konstateras att Engin Alkut redan tidigare, den 14 oktober 2020 tycks ha tagit ut provision uppgående till 89 500 kronor för det förmedlingsuppdraget samt att han genom sin underskrift har kvitterat mottagen provision om 89 500 kronor enligt underlag från säljaren i den förmedlingen.

Ekobrottsmyndighetens PM – Transaktioner på mäklarens klientmedelskonto

I promemorian daterad den 21 september 2022 i vilken Engin Alkut refereras till som Emil Alkut står bland annat följande.

> Nedan ser man de överföringar som förmodligen har med bostadsförsäljningen på [bostadsrättens adress] att göra. 2021-02-02 sätts handpenningen på 830 000 kr in på mäklarens

klientmedelskonto av köparna [namn] och [namn] enligt anvisningar på deras överlåtelseavtal.
Dagarna innan, redan 2021-01-28 då två olika överlåtelseavtal är påskrivna av köpare och säljare på varsitt håll, för Emil Alkut över 2 x 190 000 kr till företagskontot [kontonumret]. Han gör sedan en rättelse och för tillbaka 190 000 kr till klientmedelskontot. På anteckningsraden till överföringarna har han skrivit "[namn]v". Summan han slutligen fört över till företagskontot är 190 000 kr och med tanke på anteckningen han skrivit så avser överföringen förmodligen någon slags ersättning gällande försäljningen.
Enligt upprättat förmedlingsavtal kan man läsa att den provision som mäklare och säljare kommit överens om är 1 % på köpeskilling upp till 8,1 mkr. Går priset över 8,1 mkr så tar mäklaren ut ytterligare 10 % på den del av köpeskillingen som överstiger 8,1 mkr. Med ett pris på 8,2 mkr (som säljaren informeras om) blir provisionen 91 tkr. Om överföringen på 190 000 kr avser försäljningen på [bostadsrättens adress] så tar Emil Alkut ut 99 tkr för mycket i ersättning. Dessutom några dagar innan handpenningen betalas in. 2021-05-04 för Emil Alkut över 729 tkr till säljarens konto i [banken] efter påtryckningar från säljaren.

Bokföringsunderlag från Engin Alkut för överföringen om 190 000 kronor

Av en verifikation daterad den 28 januari 2021 framgår att överföringen om 190 000 kronor från klientmedelskontot till företagskontot benämns "[adressen till den aktuella bostadsrätten] + Arvode".

Kontoutdrag för ett konto tillhörande budgivaren 2

Av ett kontoutdrag för ett konto tillhörande budgivaren 2 framgår att han har tagit emot 1 500 kronor den 13 september 2019 respektive 500 kronor den 24 september 2020 från Engin Alkut. Han har också tagit emot 220 kronor av en mäklarkollega till Engin Alkut den 5 oktober 2020. Det framgår vidare att han har överfört 250 kronor till den senare den 19 januari 2021 respektive 300 kronor till Engin Alkut den 20 augusti 2021.

Sms från bostadsrättsföreningens styrelse till säljaren

I ett sms från ordföranden i bostadsrättsföreningens styrelse till säljaren uppges att köparna godkändes som medlemmar i föreningen den 4 mars 2021 men att ordföranden inte kan få fram dokumentation för när information om det vidarebefordrades till mäklaren.

Polisförhör med Engin Alkut

Av en utskrift ur en förundersökning från ett polisförhör den 22 februari 2022 med Engin Alkut framgår bland annat att 99,9 procent av bokförda

insättningar och utbetalningar på klientmedelskontot under perioden januari till och med september 2019, har bokförts för sent. Dessutom redogörs det för att det under 2019 dessutom i genomsnitt har funnits ett underskott om 2 300 000 kronor på klientmedelskontot. Engin Alkut har under förhöret ingen förklaring till varför. Han poängterar dock att alla kunder har fått de medel de varit berättigade till.

Polisförhör med säljaren

Av en utskrift ur en förundersökning från ett polisförhör den 7 april 2022 med säljaren i förmedlingsuppdraget 1 uppger hon följande.

När de som sedermera köpte lägenheten vunnit budgivningen återkom Engin Alkut och meddelade att köparna, innan de skrev under överlåtelseavtalet, ville låta en kontrollant mäta upp lägenhetens boarea. Hon tror att det var till följd av att köparen hade haft kontakt med stadsbyggnadskontoret och därigenom fått uppgift från en gammal ritning om att lägenheten var mindre än vad som uppgavs i objektsbeskrivningen. Engin Alkut hade uppgett en felaktig uppgift om att boarean uppgår till 68 kvadratmeter i objektsbeskrivningen trots att han sett överlåtelseavtalet från när hon förvärvade lägenheten där det anges att boarean är 63 kvadratmeter. Även vid uppmätningen av lägenheten mättes boarean till 63 kvadratmeter.

Säljaren intygar att hon är helt säker på att Engin Alkut, när han ringde henne den 26 januari uppgav att köparna var beredda att betala 8 200 000 kronor för lägenheten, vilket hon accepterade. Han mejlade senare samma eftermiddag bland annat överlåtelseavtalet, där köpeskillingen var angiven till 8 200 000 kronor, depositionsavtalet, objektsbeskrivningen samt en ansökan om inträde i respektive utträde ur bostadsrättsföreningen med instruktionen att hon skulle underteckna dem och mejla tillbaka dem till honom så fort som möjligt. Hon skrev tillsammans med en kollega ut avtalen som hon också undertecknade. Det blev dock problem vid scanningen så hon fick istället fota underskrifterna som hon mejlade till Engin Alkut. Underskrifterna fungerade dock inte enligt honom så han kom istället till hennes jobb dagen efter, det vill säga den 27 januari, för att få samma handlingar som tidigare hade mejlats underskrivna. Hon undertecknade dem på förmiddagen. Hon erbjöd flera lösningar för att hon skulle kunna få träffa köparna men Engin Alkut kom på en massa anledningar till varför parterna inte kunde träffas. Köparna skulle enligt honom underteckna avtalen strax efter och hon skulle därefter få sina exemplar av handlingarna, bland annat överlåtelseavtalet, med köparnas underskrifter något hon aldrig fick. Hon lämnade vid förhöret sitt

underskrivna exemplar av överlåtelseavtalet där köpeskillingen anges till 8 200 000 kronor.

Säljaren uppger vidare att hon började ana att allt inte stod rätt till med överlåtelsen när hon inte fick sin del av handpenningen utbetald. Engin Alkut hade utlovat att hon skulle få sin del av handpenningen tio dagar efter att den hade satts in på hans klientmedelskonto. I överlåtelseavtalet stod det att köparna skulle betala handpenningen senast den 2 februari 2021. När hon i början av maj ännu inte hade fått handpenningen utbetald ringde hon till Emil och frågade var handpenningen hade tagit vägen. Han sade då att den skulle finnas på hennes konto om någon dag vilket den sedan också gjorde.

Säljaren redogör för att det även var andra omständigheter som gjorde att hon misstänkte att något var fel angående överlåtelsen. Exempelvis efterfrågade hon vid något tillfälle köparnas telefonnummer då hon ville fråga om de önskade överta larmet till lägenheten. Engin Alkut ville då inte lämna ut köparnas telefonnummer till henne. Vid ytterligare ett tillfälle önskade köparna komma förbi och titta på något i lägenheten vilket hon såg positivt på. Engin Alkut sa dock att han skulle sköta det själv och det var tydligt att han inte ville att hon skulle prata med köparna.

Säljaren redogör för att tillträdesdagen först var bestämd till den 31 maj 2021 men senare ändrades till den 28 maj. Några dagar innan, den 25 maj, ringde Engin Alkut till henne och sa att hon inte behövde vara med på tillträdesdagen utan uppmanade henne att ge honom en fullmakt att företräda henne. Hon upplevde det som den slutliga bekräftelsen på att något var fel. Hon kontaktade ordföranden i bostadsrättsföreningen och bad om att få överlåtelseavtalet som getts in till föreningen av mäklaren i samband med ansökan om inträde i respektive utträde ur föreningen. Hon fick en kopia av överlåtelseavtalet mejlad till sig från ordföranden och såg då att köpeskillingen var angiven till 8 300 000 kronor. Säljaren säger att hon aldrig har undertecknat den version av överlåtelseavtalet där köpeskillingen anges till 8 300 000 kronor men att Engin Alkut lätt kan ha bytt ut första sidan på det avtal som hon undertecknat där köpeskillingen angavs till 8 200 000 kronor. Hon kontrollerade också med köparna vad de avtalat att få köpa hennes lägenhet för och de bekräftade en köpeskilling om 8 300 000 kronor.

Polisförhör med köparna

Av en utskrift ur en förundersökning från ett polisförhör med köparna i förmedlingsuppdraget 1 den 20 april 2022 framgår bland annat följande.

Eftersom uppgiften om bostadsrättens storlek i objektsbeskrivningen avvek från bland annat en förteckning över föreningens lägenheter meddelade de Engin Alkut att de ville få storleken uppmätt före en eventuell kontraktsskrivning. De har vid förhöret gett in två skärmavbilder där bostadsrättens storlek i marknadsföringen på webbplatsen uppges vara 81 kvadratmeter. Engin Alkut verkade uppleva dem besvärliga men de stod på sig gällande att de inte kunde gå vidare med affären om de inte fick ett mätbevis på lägenhetens storlek. Engin Alkut ordnade då fram en person som kom och mätte lägenheten. De fick då uppgift om att lägenheten inte var 81 kvadratmeter som det stod i objektsbeskrivningen utan totalt 79 kvadratmeter där 11 kvadratmeter var biarea (68+11 kvadratmeter). Eftersom lägenheten var mindre än angivet ville de förhandla ned priset och framförde till mäklaren att de kunde tänka sig att betala 8 300 000 kronor för den. Engin Alkut var besviken och sade att de andra budgivarna kanske inte var lika besvärliga och krävande. De stod dock på sig. Han framförde budet om 8 300 000 kronor till säljaren och meddelade därefter att budet accepterades av henne. Engin Alkut var sedan angelägen om att få överlåtelseavtalet underskrivet så fort som möjligt. Deras bank krävde dock att uppgiften om bostadsrättens storlek korrigerades i objektsbeskrivningen innan kontraktsskrivningen för att bevilja lånet.

Vid kontraktsskrivningen den 27 januari 2021 var säljaren inte närvarande vilket överraskade dem. Säljaren hade dock redan undertecknat överlåtelseavtalet där köpeskillingen var angiven till 8 300 000 kronor. Handpenningen om 830 000 kronor betalade de in till mäklarens klientmedelskonto enligt den summa och datum som anges i överlåtelseavtalet.

Det hände sedan inte mycket fram till tillträdet som var bestämt till den 28 maj 2023. Ett problem som uppstod var dock att medlemsansökan till bostadsrättsföreningen drog ut på tiden. Mäklaren uppgav att han skickat in ansökan men när de pratade med ordföranden i föreningen uppgav han att styrelsen inte hade fått in någon ansökan. Engin Alkut var också i kontakt med ordföranden och till slut åkte Engin Alkut dit med ansökan personligen. Slutligen blev det rätt och de blev godkända medlemmar i föreningen.

Några dagar innan tillträdet den 28 maj ringde säljaren till dem och frågade vad köpeskillingen angetts till i deras överlåtelseavtal. De berättade att det stod 8 300 000 kronor och blev chockade när säljaren berättade att det i hennes version av avtalet stod 8 200 000 kronor. Säljaren berättade för dem att Engin Alkut meddelat henne att de ville köpa lägenheten för 8 200 000 kronor och det följaktligen var den summan hon hade accepterat som

tänkbart försäljningspris och skrivit under avtal på. De kom överens med säljaren om att ses dagen efter för att jämföra överlåtelseavtalen.

När de träffades visade säljaren upp det avtal som hon hade undertecknat på och där angavs köpeskillingen till 8 200 000 kronor. Säljaren berättade att hon hade fått underteckna avtalet först, att mäklaren sagt att han efteråt skulle träffa köparna som skulle skriva under samt att hon därefter skulle få ett av exemplaren med allas underskrifter vilket hon då ännu inte hade fått.

De redogör för att det är ofattbart att mäklaren var beredd att lura dem på detta sätt. De bestämde sig för att direkt efter deras möte gå till Engin Alkuts kontor alla tre och konfrontera honom gällande detta. När de gjorde det menade han att det hela var ett missförstånd. De kontaktade en jurist för att få råd kring hur de skulle gå vidare. Sannolikt kontaktade även säljaren såväl en jurist som andra mäklare för råd. De fick rådet att fullfölja affären om de kunde komma överens med säljaren om köpeskillingen. De bestämde med säljaren att de skulle ses den 28 maj, som var bestämt sedan tidigare, och fullfölja köpet. Säljaren hade då tagit med sig en kollega och vän för att se till att allt gick rätt till. Hon hade även förberett med en bankman på hennes bank för att se att alla pengar fördes över till hennes konto. De var även själva extra noga med att kontrollera alla handlingar då Engin Alkut inte kändes helt pålitlig efter det tidigare inträffade.

Ekobrottsmyndighetens tjänsteanteckning – Gärningsbeskrivning

I gärningsbeskrivningen daterad den 2 maj 2022 redogörs för att Engin Alkut vid förmedlingen av den aktuella bostadsrätten ska ha gjort sig skyldig till försök till grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund respektive försök till grov förskingring medelst brukande av falsk urkund. Detta genom att han har försökt vilseleda köparna att betala 100 000 kronor mer för lägenheten än vad som överenskommits med säljaren i syfte att själv tillgodogöra sig detta belopp. Härvid har han begagnat sig av en falsk urkund varför brottet bör bedömas som grovt. Hans handling hade inneburit skada för köparna och medfört motsvarande vinning för honom själv. Om säljaren inte hade upptäckt och konfronterat Engin Alkut med ovan omständigheter hade han fått besittning till de 100 000 kronorna utan vilja att redovisa för dem. Hans handling hade också inneburit skada för säljaren och motsvarande vinning för honom själv. Där beskrivs att fara för brottets fullbordan endast har varit utesluten på grund av tillfälliga omständigheter.

I beskrivningen redogörs vidare för att Engin Alkut alternativt gjort sig skyldig till förberedelse till grovt bedrägeri respektive förberedelse till grov förskingring då han i vart fall har tagit befattning av ett urkundsförfalskat

överlåtelseavtal i syfte att fullborda nämnda grova bedrägeri respektive grova förskingring.

Polisförhör med säljaren

Av en utskrift ur en förundersökning från ett polisförhör den 1 september 2022 med säljaren redogör hon för att hennes kontonummer var felaktigt angivet på hennes specifikation av likvidavräkningen. Vid tillträdet medförde avsaknaden av en siffa i kontonumret att överföringen inte gick att genomföra. Hon menar att Engin Alkut medvetet angett kontonumret felaktigt då han mycket väl kände till hennes kontonummer eftersom han tidigare hade överfört hennes del av handpenningen till hennes konto.

Hon tror att Engin Alkut ville ha en fullmakt för att företräda henne dels för att hon inte skulle träffa köparna, dels för att han då skulle kunna göra överföringen till ett annat konto eftersom han med fullmakten istället fritt kunnat skriva exempelvis kontonumret till hans klientmedelskonto. Han skulle sedan ha kunnat överföra så mycket till hennes konto att det totalt blev 8 200 000 kronor och själv behålla 100 000 kronor. Hon hade då inte kunnat märka det eftersom hon trodde att bostadsrätten överläts för 8 200 000 kronor. Hon har också noterat att uppgiften om bostadsrättens pris inte har funnits med i marknadsföring efter överlåtelsen och ser det som ytterligare ett tecken på Engin Alkuts vilja att undanhålla för henne vad köparna egentligen skulle betala för lägenheten.

Polisförhör med Engin Alkut

Av en utskrift ur en förundersökning från ett polisförhör den 2 september 2022 med Engin Alkut sägs bland annat följande.

Förhörsledaren:

> Så gick det till så att efter att köparna vunnit budgivningen på 8 650 000 kr så mättes lägenheten och sen blev det en ny budgivning där köparna vann på 8 300 000 kr?

Engin Alkut:

> Ja, med den nya uppgiften som kommit upp så blev det en omdiskussion, alla ville tänka på det. Då sade jag till och med till [en av köparna] att den andra budgivaren har fått informationen också, och då ville de betala 8,3 mkr. Jag minns inte riktigt om de själva också ville betala 8,2 mkr först men sen gick upp till 8,3 mkr, jag kommer inte ihåg exakt.

Förhörsledaren:

> Men det finns ingen budlista på den nya budgivningen?

Engin Alkut:

> Nej det är ju mitt mäklarfel att jag inte upprättade en ny budgivningslista på det, men det var omöjligt, jag stod på [namnet på en klädaffär] och köpte kläder till mina barn när det här uppdagades. Var ska jag sätta mig och skriva...

Förhörsledaren:

> Nej inte just då men man kan ju skriva ned de nya buden när man kommer till kontoret?

Engin Alkut:

> Nej men jag visste inte att det förelåg en skyldighet att upprätta en ny budgivningslista i samband med att kunderna som redan har budat, och där vi kom i mål princip, så blev det ett nytt case.

Förhörsledaren ifrågasätter att mäklaren enligt egen utsago ska ha informerat säljaren om att köparna var beredda att köpa bostadsrätten för 8 300 000 kronor med anledning av att han senare samma dag, den 26 januari 2021 ska ha mejlat henne handlingar med uppmaningen att underteckna dem varav en av handlingarna är överlåtelseavtalet där köpeskillingen har angetts till 8 200 000 kronor. Engin Alkut menar att köpeskillingen har angetts felaktigt på avtalet till följd av ett misstag och oaktsamhet från hans sida. Enligt säljarens utsago kom Engin Alkut till hennes arbete med exakt likadana handlingar dagen efter, det vill säga den 27 januari som hon då fick underteckna. Förhörsledaren visar upp det överlåtelseavtal som säljaren menar att hon undertecknade den 27 januari där köpeskillingen är angiven till 8 200 000 kronor. Engin Alkut uppger då först att det inte var det avtalet hon undertecknade den 27 januari och sedan att han inte vet om hon skrev under just det avtalet men att han har ett annat överlåtelseavtal som hon skrev under den 27 januari som är det slutgiltiga avtalet där köpeskillingen anges till 8 300 000 kronor.

Vidare anger förhörsledaren att köparna satte in handpenningen på Engin Alkuts klientmedelskonto den 2 februari men att Engin Alkut redan den 28 januari 2021 förde över 190 000 kronor till ett av företagets andra konton. I kontotexten anges gatan på vilken den aktuella lägenheten ligger. På frågan om överföringen avser provisionen för den aktuella förmedlingen svarar Engin Alkut att han inte vet.

Förhörsledaren:

Jag har inte sett någon annan överföring på den provision ni hade kommit överens om i den här försäljningen. Enligt förmedlingsavtalet så skulle du få 1 % i provision på köpeskilling upp till 8,1 mkr och sedan 10% på överstigande belopp. På en köpeskilling på 8,2 mkr som du meddelat säljaren blir provisionen 81+10 tkr vilket är 91 tkr. På en köpeskilling på 8,3 mkr skulle du då få 81+20 tkr vilket är 101 tkr. Jag kan inte se någon sådan överföring utan bara den här på 190 000 kr där det även står "[gatan].". Om överföringen på 190 000 kr skulle ha med den här affären att göra skulle det betyda att du tar ut 99 000 kr respektive 89 000 kr för mycket.

Engin Alkut:

Ok. Jag kan inte svara på det nu.

Förhörsledaren:

Varför tog det så lång tid för medlemskapet att bli beviljat av föreningen?

Engin Alkut:

Det kan inte jag svara på. Jag skickade in ansökan efter kontraktsskrivningen och kan inte göra så mycket annat. När jag fick besked att köparna var godkända så betalade jag ut handpenningen.

Förhörsledaren:

[Säljaren] har sagt att hon ringde dig i början av maj och låg på dig igen gällande att hon ville ha handpenningen och dagen efter hennes samtal betalades handpenningen ut.

Engin Alkut:

Jag har för mig att jag sökte ordföranden i föreningen för att påskynda det hela.

Förhörsledaren:

Men dagen efter att [säljaren] ringer dig och säger att du måste betala ut handpenningen gör du det.

Engin Alkut:

Jag har för mig att jag ringde ordföranden för att dubbelkolla om de hade godkänt medlemskapet så vi kunde betala ut det efter att

> [säljaren] hade ringt och påmint mig. Det är bara att kolla med föreningen när det blev godkänt.

Förhörsledaren:

> Så det fanns ingen anledning till att du höll på [säljaren]s del av handpenningen?

Engin Alkut:

> Nej.

Förhörsledaren:

> I det andra ärendet, gällande försäljningen på [adressen] (förmedlingsuppdraget 2), där du också är misstänkt för bedrägeri, så höll du på handpenningen fram till tillträdesdagen. Då betalade du ut 200 000 kr för lite till säljarna. Var det samma tanke här att hålla på handpenningen av samma anledning, för att kunna betala ut mindre?

Engin Alkut:

> Det andra ärendet är inte heller ett bedrägeri. Men det är bara att kolla när medlemskapet var klart och då ser du när [säljaren] skulle ha pengarna. Det är by the book.

Förhörsledaren informerar vidare Engin Alkut om att det av kontoutdraget för hans klientmedelskonto framgår många transaktioner som inte har med förmedlingsuppdrag att göra. Han poängterar att det på ett klientmedelskonto bör finnas enbart tre olika typer av transaktioner, insättning av handpenning från köpare, uttag av provision respektive överföring av säljarens del av handpenningen. På Engin Alkuts klientmedelskonto finns dock såväl betalningar av taxiresor och restaurangbesök, som köp på möbelvaruhus samt kontantuttag. Engin Alkut förklarar det med att det kan ha varit ett betalkort som var felaktigt kopplat till klientmedelskontot istället för till företagskontot. Han uppger att det ska ha åtgärdats. Engin Alkut uppger att han betalade ut handpenningen till säljaren när köparna hade godkänts som medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Vidare redogör förhörsledaren för att säljaren har uppgett att det var Engin Alkut som föreslog att han skulle få företräda henne genom en fullmakt på tillträdet så att hon slapp närvara men att hon tackade nej eftersom hon ville närvara och till och med hade tagit ledigt särskilt för det. Vidare att det var det som gjorde att hon starkt misstänkte att allt inte stod rätt till och

som fick henne att kontakta föreningen av vilken hon fick överlåtelseavtalet med en annan köpeskilling angiven än på det avtal hon hade fått tidigare. På det sättet upptäckte hon att köparna var villiga att betala 100 000 kronor mer för bostadsrätten än den uppgiften hon hade fått.

Engin Alkut svarar att han inte kommer ihåg vem av dem som kom med förslaget om fullmakten. På frågan varför han skulle ha fullmakten och vilka åtgärder den skulle berättiga honom att vidta svarar han att det var för att avsluta affären åt henne och att det skulle ge honom rätten att bära upp pengar och lösa eventuella lån åt henne. Förhörsledaren påtalar att det har visat sig att säljarens kontonummer är felaktigt angivet på hennes specifikation av likvidavräkningen och konstaterar att om överföringen därmed inte hade kunnat göras skulle Engin Alkut med stöd av fullmakten kunnat uppge ett annat kontonummer som betalningen skulle göras till samt att han vid tillträdet, med stöd av fullmakten, hade kunnat underteckna likvidavräkningen å säljarens vägnar. Engin Alkut tillägger att bankerna brukar vilja göra betalningen till säljarens konto och inte till mäklarföretaget.

Engin Alkut bekräftar att säljaren fick överlåtelseavtalet i original först när hon och köparna konfronterade honom på hans kontot efter att hon fått överlåtelseavtalet av föreningen, några dagar innan tillträdet. Förhörsledaren poängterar att Engin Alkut dock på den ljudfil som säljaren har spelat in under det mötet säger att han inte kan få fram överlåtelseavtalet för att ge det till henne. Han menar senare som svar på efterföljande frågor att han inte kommer ihåg om det just var originalversionen av överlåtelseavtalet hon fick eller en kopierad version av avtalet.

Förhörsledaren ställer frågor avseende budgivaren 2 och faktumet att han även har lämnat anbud i ytterligare ett förmedlingsuppdrag som Engin Alkut har haft (förmedlingsuppdraget 2) och som han då misstänktes för (och numera har åtalats för) att ha gjort sig skyldig till bedrägeri i samband med. Engin Alkut uppger att budgivaren 2 har köpt och sålt genom mäklarföretaget förut. Att han köper, renoverar och säljer objekt. Han har som privatperson köpt och sålt lägenheter av honom under flera år. Han har gjort väldigt många affärer. Engin Alkut kan inte uppskatta hur många objekt han har köpt som han har haft i uppdrag att förmedla men menar att det har skett flera gånger. På frågan om han minns något av objekten han ska ha köpt svarar Engin Alkut att han inte kommer ihåg om han har köpt eller inte men att han i vart fall har försökt förmedla objekt till honom flera gånger och att det kan hända att han har köpt något objekt någon gång.

Förhörsledaren redogör för att det genom kontoutdrag kan visas att Engin Alkut har fört över pengar till budgivaren 2 från sitt privata konto vid två tillfällen. Dels ett belopp om 1500 kronor den 16 september 2019 och 500 kronor den 25 september 2020. Budgivaren 2 har också den 20 augusti 2021 gjort en överföring om 300 kronor till Engin Alkut. På frågan vad transaktionerna avser svarar Engin Alkut att han inte kommer ihåg men att det kan handla om utlägg i samband med att de ätit lunch tillsammans.

Förhörsledaren fortsätter redogöra för att samma tillvägagångssätt, det vill säga att Engin Alkut fört över pengar till en budgivare, även förekommit i förmedlingsuppdraget 2 där Engin Alkut misstänks för bedrägeri och att det får anses anmärkningsvärt med dessa överföringar som sker i samband med budgivningen. Engin Alkut håller inte med om att det är anmärkningsvärt.

Förhörsledaren sammanfattar omständigheterna enligt följande.

> Sammanfattningsvis så har vi nu två ärenden, [namnet på vägen] (förmedlingsuppdraget 1) och [namnet på vägen] (förmedlingsuppdraget 2), där två säljare anmält dig för bedrägeri och förskingring. I båda fallen så har avtal upprättats som säljarna inte känner igen, olika köpeskillingar har meddelats köpare och säljare, det är namnteckningar på avtal som säljarna sagt att de inte har skrivit på och i inget av fallen så har säljare och köpare träffats vid något möte. Gällande [namnet på vägen] (förmedlingsuppdraget 2) har även fel summa betalats till säljaren och du har där tillgodogjort dig mellanskillnaden på 200 000 kr. Gällande [namnet på vägen] (förmedlingsuppdraget 1) upptäckte säljaren vad som höll på att hända och konfronterade dig innan men oavsett det har det i försäljningen av lägenheten på [namnet på vägen] (förmedlingsuppdraget 1) upprättats två olika överlåtelseavtal. Du har lämnat en förklaring till detta men det finns i alla fall två avtal med olika köpeskillingar. Säljaren på [namnet på vägen] (förmedlingsuppdraget 1) har uppgett att hon inte skrivit under det ena överlåtelseavtalet på 8,3 mkr. Det har även meddelats en annan köpeskilling till säljaren mot vad köparen varit beredd att betala, enligt säljaren via telefon och efterföljande mail. Det är för mycket omständigheter kring det här tillsammans med [vägen] (förmedlingsuppdraget 2), som talar emot att det bara skulle röra sig om ett misstag. Vad är din kommentar till detta?

Engin Alkut svarar.

> Det är ett misstag. Men här är det inte ens ett misstag, här finns det bara ett avtal på 8,3 mkr, som [säljaren] (förmedlingen 1) har skrivit på, och det andra är också ett misstag. Du vet att jag säljer ganska mycket lägenheter och om det förekommer att det blir lite fel här

> och var så är det nog ingenting annat än ett tjänste...-miss här, men det är jävligt långt att komma till ett brott med det här.

Förhörsledaren frågar.

> Men varför skulle [säljaren] (förmedlingsuppdraget 1) då anmäla det här som ett bedrägeri?

Engin Alkut svarar.

> Vet du, det vet inte jag, jag kan inte jag svara på det. Hon har haft fel syn på den här affären från början. Och om hon lider av något annat så vet jag inte men jag har haft rent mjöl i påsen, betalat ut rätt pengar till henne.
> [...]
> Jag vet bara vad jag har gjort och jag har inte gjort något fel, det är hennes underskrift, "all the way", jag har inte förfalskat något, jag har inte försökt något, inga konstigheter, jag har bara skrivit ut ett felaktigt avtal. "that´s it", som inte är påskrivet av båda parter.

Polisförhör med säljaren

Av en utskrift ur en förundersökning från ett polisförhör den 2 september 2022 med säljaren försäkrar hon att hon aldrig har undertecknat något överlåtelseavtal där köpeskillingen har angetts till 8 300 000 kronor. Att det fanns ett överlåtelseavtal med den köpeskillingen angiven upptäckte hon först när hon fick avtalet från bostadsrättsföreningen som Engin Alkut gett in till den. Underskriften på det överlåtelseavtalet är inte gjord av henne.

Polisförhör med en av köparna

Av en utskrift ur en förundersökning från ett polisförhör den 7 september 2022 med en av köparna redogör hon för att de inte i något läge erbjudit sig att förvärva bostadsrätten för 8 200 000 kronor. De lämnade det högsta anbudet om 8 650 000 kronor och erbjöd sig därefter endast att förvärva bostadsrätten för 8 300 000 kronor.

Polisförhör med säljaren

Av en utskrift ur en förundersökning från ett polisförhör den 21 september 2022 med säljaren redogör hon för att Engin Alkut lovat henne att handpenningen efter avdrag för provisionen skulle betalas till henne tio dagar efter att köparna satt in den på hans klientmedelskonto. Det gjordes dock inte. Det var först efter att hon ringde Engin Alkut och krävde att få handpenningen utbetalad som hon fick det. Hon undertecknade inte någon handling i samband med att hon fick handpenningen utbetald.

Säljaren förevisas en handling benämnd "Redovisning handpenning" som Engin Alkut har gett in till Ekobrottsmyndigheten. Säljaren menar bestämt att hon inte har skrivit under handlingen. Hon konstaterar att det ser ut som hennes underskrift men hon har inte undertecknat den. I vart fall inte i samband med utbetalningen den 4 maj 2021. Möjligen har han låtit henne underteckna den på tillträdet men hon har inte fått någon kopia på den i så fall. På frågan om hon reflekterade över summan på 729 000 kronor som sattes in på hennes konto den 4 maj svarar hon att summan stämde med vad hon förväntade sig. I det överlåtelseavtal hon undertecknade och fick en kopia av skulle köparna sätta in en handpenning på 820 000 kronor och avräknat Engin Alkuts provision på försäljningspriset 8 200 000 kronor som var 91 000 kronor så blir det 729 000 kronor.

Polisförhör med Engin Alkut

Av en utskrift ur en förundersökning från ett polisförhör den 21 oktober 2022 med Engin Alkut bekräftar han att han har tagit ut 101 000 kronor i provision för förmedlingen av den aktuella bostadsrätten men att han har klumpat ihop den med provisionen för ett annat förmedlingsuppdrag om 89 000 kronor och sammantaget gjort en överföring om 190 000 kronor från klientmedelskontot till hans företagskonto den 28 januari 2021. Engin Alkut menar alltså att resterande del avser provision för ett annat förmedlingsuppdrag.

Fastighetsmäklarens yttranden

Engin Alkut har uppgett i huvudsak följande.

Anmälan 1

Anmälan innehåller felaktigheter. Anmälaren skriver att säljaren överlät bostadsrätten för 8 600 000 kronor men att han uppgett en köpeskilling om 8 700 000 kronor till köparna samt att avtal skrevs på den nivån. Säljaren överlät dock sin bostadsrätt för 8 300 000 kronor så påståendet visar att anmälaren inte vet vad hen pratar om. De övriga påståendena är tagna ur luften och kan därför inte motbevisas. Någon polisanmälan känner han inte heller till.

Anmälan 2

Budgivningen avseende den aktuella bostadsrätten (förmedlingsuppdraget 1) avslutades den 25 januari 2021. Det fanns då två aktuella budgivare, 1 och 2. Då lägenhetens storlek ifrågasattes överenskom budgivarna, säljaren och han att boarean skulle mätas upp av en mätfirma.

Dagen efter, den 26 januari, förberedde han kontraktsskrivningen samtidigt som budgivaren 2 lämnade ett anbud om 8 200 000 kronor. Budgivaren 1

lämnade därefter ett anbud om 8 300 000 kronor. Han ändrade då köparens namn från budgivaren 1 till 2 men glömde att ändra datumet från den 26 till den 27 januari. Han glömde också att ändra uppgiften om köpeskillingen från 8 200 000 till 8 300 000 kronor. Med felaktiga uppgifter om datum och köpeskilling skrev han ut överlåtelseavtalet och ansökan för medlemskap i bostadsrättsföreningen och mejlade dem till säljaren som ville ha avtalet för genomläsning innan undertecknandet. Hon var den enda som undertecknade dessa handlingar den 26 januari 2021.

Dagen efter skulle samtliga parter underteckna avtalet. Han rättade de felaktiga uppgifterna om datum och köpeskilling. Säljaren var upptagen med mycket jobb och undrade därför om han kunde komma till hennes arbete för undertecknande. Det gjorde han varför hon undertecknade alla handlingar på hans motorhuv den 27 januari.

Omkring tio dagar senare ringde säljaren och bad honom att mejla avtalets sista sida till henne vilket han gjorde. Hon skulle enligt uppgift använda den för att visa sin bank att lägenheten var såld. Avtalet som skickades till bostadsrättsföreningen var dock det rätta avtalet, undertecknat den 27 januari, där köpeskillingen anges till 8 300 000 kronor.

Inför tillträdet skickade han likvidavräkningen till säljaren. Hon upptäckte då att där hade angetts en siffra för mycket i hennes kontonummer varpå hon strök det och skrev det rätta. Om inte säljaren hade uppmärksammat felet hade det i vart fall upptäckts när banken skulle sätta in pengarna på hennes konto. Det är dock alltid bra att ett fel upptäcks i tid så att det kan rättas till. Att det skulle vara ett medvetet fel för någon form av egen vinning är naturligtvis inte rätt utan bara rena fantasier.

Vad gäller budgivaren 2 har han, så vitt han känner till, lämnat anbud enbart på den aktuella bostadsrätten. Att han skulle vara en ingift kusin till säljaren är inget han kände till förrän hon informerade honom om det vid tillträdet. Inte heller att han skulle vara någon falsk budgivare, i vart fall inte någon han har samröre med.

Pengaöverföringarna till en budgivare

Pengaöverföringarna till budgivaren 2 avser utlägg som denne har haft. Alldeles oavsett detta saknar överföringarna både tidsmässigt och annat samband med det aktuella förmedlingsuppdraget. Han har efter att ha förelagts av Fastighetsmäklarinspektionen uppgett adressuppgifter för nio objekt som budgivaren 2 ska ha köpt och/eller sålt som han har haft i uppdrag att förmedla.

Överlåtelsehandlingarna

Han mejlade överlåtelsehandlingarna till säljaren för underskrift. Mäklarprogrammet hade då sannolikt inte uppdaterats med det högre budet om 8 300 000 kronor utan innehöll information om tidigare bud, 8 200 000 kronor. Det krävs manuell handpåläggning för att summan ska uppdateras i handlingarna och tidsbrist medförde att han inte hunnit uppdatera budgivningen i mäklarprogrammet. Utskriften av överlåtelseavtalet och likvidavräkningen skötte hans assistent vilket hon kan intyga. Den felaktiga uppgiften om 8 200 000 kronor kan således förklaras som ett misstag. Det förelåg dock aldrig någon risk för att uppgiften inte skulle rättas till. Redovisningen av handpenningen, ansökan om inträde i respektive utträde ur föreningen, likvidavräkningen samt den faktiska utbetalningen av köpeskillingen har gett parterna fullständig transparens av omständigheterna. Han menar bestämt att säljaren själv har undertecknat överlåtelseavtalet där köpeskillingen anges till 8 300 000 kronor den 27 januari 2023.

Budgivningen och anbudsförteckningen

Till följd av några frågetecken kring lägenhetens storlek valde några budgivare att pausa i budgivningen. Man talade dock inte i termerna av att buden hade återkallats eller återtagits utan när uppmätningen var klar lämnade budgivarna 1 och 2 varsitt bud om 8 200 000 respektive 8 300 000 kronor. Det senare accepterades av säljaren.

Handpenningen och depositionen

Av kontoutdrag för klientmedelskontot framgår att handpenningen erlades den 2 februari 2021. Handpenningen har således betalats i enlighet med avtalet varför det inte har funnits någon anledning för honom att vidta några åtgärder. Orsaken till att det i likvidavräkningen samt en notering i journalen har angetts att handpenningen inte har betalts förrän den 7 februari är sannolikt ett skrivfel orsakat av den mänskliga faktorn.

Engin Alkut har förelagts att yttra sig över omständigheten att bostadsrättsföreningens styrelse har lämnat uppgift om att köparna godkändes som medlemmar i föreningen den 4 mars 2021 samtidigt som han har utbetalat handpenningen till säljaren först två månader senare, den 4 maj. Han har redogjort för att utbetalningen av handpenningen gjordes omedelbart efter han fick meddelande från bostadsrättsföreningens styrelse om att köparna hade beviljats som medlemmar i föreningen. I förundersökningsmaterialet finns en skärmbild ingiven av säljaren vari det framgår att bostadsrättsföreningens ordförande meddelat att det inte finns någon dokumentation av beslutet om godkännandet av köparna

meddelades honom. Det är med andra ord sannolikt att denna information förmedlats till honom vid ett senare tillfälle, i nära anslutning till den 4 maj då handpenningen betalades ut.

Uppdragsavtalet och provisionen

Uppdragsavtalet mottogs av honom per mejl den 20 januari 2021, därav datumet i journalen och starten med hela uppdraget. Orsaken till att två undertecknade versioner finns av uppdragsavtalet är att säljaren först valt en av ersättningsmodellerna men sedan ändrat sig, varför en ny version har upprättats.

Engin Alkut har förelagts att yttra sig över omständigheten att han har överfört 190 000 kronor från sitt klientmedelskonto till ett av sina företagskonton den 28 januari 2021. Transaktionen benämns den väg som den aktuella bostadsrätten ligger på varför det kan antas avse hans provision för det aktuella förmedlingsuppdraget. Engin Alkut har dock inte yttrat sig över det till Fastighetsmäklarinspektionen.

Objektsbeskrivningen

I mäklarsystemet går det inte att uppge en "totalarea" utan endast bo- respektive biarea. Efter önskemål från säljaren om att uppge bostadsrättens totalarea resulterade detta i att hela arean uppgavs som boarea i systemet.

Den objektsbeskrivning som har getts in till Fastighetsmäklarinspektionen är den enda objektsbeskrivning som har upprättats. Tilltänka köpare har inte tillhandahållits någon annan objektsbeskrivning på visning eller dylikt utan har hänvisats till den objektsbeskrivning som funnits upplagd på mäklarens hemsida.

Fullmakt för säljarens räkning

En diskussion rörande eventuell fullmakt har förekommit i syfte att underlätta försäljningen då det varit svårt att få till ett datum för tillträdet som passat samtliga parter. Han har varken insisterat på att få en fullmakt eller krävt en sådan av säljaren. Han har inte heller verkat för att köparna och säljaren inte skulle ha någon kontakt under förmedlingsuppdraget.

Stämningsansökan

Vad gäller det åtal som har väckts mot honom avseende bland annat utförandet av förmedlingsuppdraget 2 anser han att åtalet saknar grund vilket kommer visa sig under den kommande förhandlingen. Mot bakgrund av det förväntar han sig en friande dom.

Fastighetsmäklarinspektionens bedömning

Den 1 juli 2021 trädde en ny fastighetsmäklarlag i kraft (SFS 2021:516). Den tidigare fastighetsmäklarlagen (SFS 2011:666) upphörde därmed att gälla. Den äldre lagen ska dock enligt övergångsbestämmelserna till den nya fastighetsmäklarlagen fortsätta att gälla för uppdragsavtal som har ingåtts före ikraftträdandet samt för överträdelser som har inträffat före ikraftträdandet. I detta ärende är det därför den nu upphävda fastighetsmäklarlagen (2011:666) som ska tillämpas avseende utförande av förmedlingsuppdraget 1. Däremot ska fastighetsmäklarlagen (SFS 2021:516) tillämpas på förhållandet att Engin Alkut under handläggningen av ärendet har begärt att avregistreras som fastighetsmäklare.

Fastighetsmäklarens allmänna omsorgsplikt

Enligt 8 § fastighetsmäklarlagen (2011:666) ska en fastighetsmäklare utföra sitt uppdrag omsorgsfullt och i allt iaktta god fastighetsmäklarsed. Mäklaren ska ta till vara både säljarens och köparens intresse. Inom ramen för de krav som god fastighetsmäklarsed ställer ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen.

Hanteringen av deponerade medel

Enligt 10 § fastighetsmäklarlagen ska en handpenning som fastighetsmäklaren tagit emot snarast överlämnas till säljaren, om inte något annat har överenskommits genom ett depositionsavtal. Av bestämmelsen följer vidare att pengar och andra tillgångar som mäklaren får hand om för någon annans räkning ska hållas skilda från egna tillgångar. Ett depositionsavtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av parterna. Vidare bör i depositionsavtalet anges av vilket skäl handpenningen har deponerats och under vilka förutsättningar utbetalning av den ska ske (se Magnus Melin, "Fastighetsmäklarlagen - En kommentar", upplaga 5:1, 2022 s. 123 ff.). Melin skriver vidare att mäklaren sannolikt vare sig har någon rätt eller skyldighet att hålla handpenningen som säkerhet för andra krav än de som har föranlett depositionen utan när svävarvillkoret har spelat ut sin roll ska handpenningen genast utbetalas till säljaren. Dock skulle formuleringen i depositionsavtalet kunna medföra olika tolkning.

Ett avskiljande från mäklarens egna medel är en förutsättning för skydd mot krav från mäklarens borgenärer (prop. 1994/95:14, s. 76). En mäklare är skyldig att säkerställa att deponerade medel är skyddade från krav från såväl mäklarens som andras borgenärer samt att medlen finns tillgängliga för mäklaren för att omgående kunna redovisas när förutsättningar för det föreligger (se Fastighetsmäklarnämndens beslut den 17 december 2008

med dnr 4-1619-08 och inspektionens beslut den 12 februari 2020 med dnr 19–0156).

Klientmedelskontot

Fastighetsmäklarinspektionen konstaterar att det har funnits mycket allvarliga brister i hanteringen av det klientmedelskonto som Engin Alkut har använt för deponerade medel genom att inbetalda depositioner inte har hanterats enligt de avtal som har upprättats med köpare och säljare i förmedlingsuppdragen. Inbetalda handpenningar har inte hållits skilda från företagets övriga tillgångar utan har nyttjats till annat på ett sätt som medfört att det inte har funnits täckning på företagets bankkonton för att utbetala depositionerna. Det har konstaterats ett underskott som mest uppgående till över fyra miljoner kronor och ett konstant genomsnittligt underskott om 2 300 000 kronor på kontot under år 2019.

Fastighetsmäklarinspektionen finner att Engin Alkut gravt brustit i sin hantering av deponerade medel. Med beaktande av att det skett systematiskt, att hans åsidosättande av omsorgsplikten inneburit mycket stora risker för köpare och säljare finner Fastighetsmäklarinspektionen att Engin Alkut på ett mycket allvarligt sätt har åsidosatt sina åligganden som fastighetsmäklare. Till följd av det anser Fastighetsmäklarinspektionen med hänsyn till konsumentskyddsintresset att hans registrering som fastighetsmäklare ska återkallas. Se vidare under stycket "Påföljden".

Handpenningen

Genom det depositionsavtal som upprättats i samband med överlåtelseavtalet har parterna avtalat om att handpenningen skulle redovisas på tillträdesdagen. I depositionsavtalet hänvisas dock till att deponeringen av handpenningen görs med anledning av i överlåtelseavtalet intaget villkor, vilket är köparnas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det har inte framkommit något i utredningen som tyder på att det fanns anledning för parterna att avtala om att handpenningen skulle redovisas först vid tillträdet. Det har också framkommit att säljaren var av uppfattningen att handpenningen skulle betalas till henne tio dagar efter att den hade satts in på mäklarens klientmedelskonto. Enligt uppgift från bostadsrättsföreningen godkändes köparna som medlemmar i föreningen den 4 mars 2021 men handpenningen betalades ut till säljaren först två månader senare, det vill säga den 4 maj 2021 efter påtryckningar av säljaren. Engin Alkut menar att så kan ha varit fallet men att information om det godkända medlemskapet sannolikt förmedlats till honom vid ett senare tillfälle, i nära anslutning till den 4 maj då handpenningen betalades ut.

Då en fastighetsmäklare mottar medel på klientmedelskontot blir hen redovisningsskyldig för dessa. Mäklaren ska därför se till att det finns en klar och tydlig överenskommelse om hur och när de deponerade medlen ska utbetalats (se Fastighetsmäklarnämndens beslut den 15 december 2010 med dnr 4-397-10).

Det ankommer på en mäklare att särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. I detta krav ligger, bland annat en skyldighet för mäklaren att tillse att den handpenning som förs över till säljaren är korrekt och står i överensstämmelse med vad som har avtalats (se Förvaltningsrätten i Karlstads dom den 6 maj 2020 mål nr 1350–20).

Utredningen i ärendet ger anledning att ifrågasätta Engin Alkuts hantering av de deponerade medlen. Enligt Fastighetsmäklarinspektionen åligger det en mäklare att inhämta tillräckliga uppgifter så att deponerade medel kan utbetalas i rätt tid (se besluten 2008-09-24:10 i årsboken 2008 och 2010-02-24:7 i årsboken 2010). Det är inte förenligt med god fastighetsmäklarsed att en mäklare underlåter att redovisa deponerade medel när förutsättningarna för detta är uppfyllda.

Fastighetsmäklarinspektionen konstaterar även att Engin Alkut har upprättat ett depositionsavtal med motstridiga uppgifter vilket har fört med sig att han inte har kunnat betala den deponerade handpenningen i rätt tid till säljaren. En korrekt hantering av deponerade medel och en korrekt utbetalning av desamma är en viktig del i en fastighetsmäklares uppdrag. Förseelsen motiverar en varning.

Provision och annan ersättning

Fastighetsmäklarinspektionen är inte behörig att avgöra tvister om provision eller annan ersättning för en fastighetsmäklares tjänster. Det är en sak för allmän domstol eller för Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN). Däremot kan inspektionen pröva om en mäklare genom sitt handlande i en ersättningsfråga har agerat i strid med god fastighetsmäklarsed.

Av förarbeten till fastighetsmäklarlagen framgår att mäklarens provisionsrätt är uppskjuten till dess att sådana omständigheter inträffar, vilka har angetts vara en förutsättning för avtalets giltighet (se prop. 1994/95:14 s. 83 med vidare hänvisning till prop. 1983/84:16 s. 46). Alla villkor som reglerar överlåtelsens fullbordan eller bestånd förutsätter att en viss händelse inträffar eller inte inträffar ska vara uppfyllda. Fastighetsmäklarnämnden (nuvarande Fastighetsmäklarinspektionen) har tidigare uttalat att så länge möjlighet till återgång av köp av fastighet föreligger, enligt särskilt villkor i ett köpekontrakt, är mäklaren förhindrad

att tillgodogöra sig provision (se beslutet 2009-03-25:1 i årsboken för 2009).

Provisionsrätten uppkommer således först när det finns ett definitivt bindande överlåtelseavtal, det vill säga när överlåtelseavtalet har upprättats och alla eventuella svävarvillkor som följer av lag eller av avtalet är uppfyllda.

Mäklaren ska verka för att handpenningen deponeras om köpet inte är definitivt bindande när köpekontraktet undertecknas. Inspektionen har tidigare varnat mäklare som har betalat ut handpenningen och lyft provisionen innan det att överlåtelsen har blivit definitivt bindande (jfr. inspektionens beslut den 21 oktober 2020 med dnr 20–0172 och beslutet den16 november 2022 med dnr 22–0347).

Av uppdragsavtalet framgår det att provisionen förfaller till betalning först då ett bindande avtal om överlåtelse har träffats mellan säljaren och köparen och eventuella i avtalet intagna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd har uppfyllts. Av depositionsavtalet framgår att depositionen skedde med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera villkor i överlåtelseavtalet.

Av utredningen och Engin Alkuts egna uppgifter i polisförhör framgår dock att han har lyft provisionen redan den 28 januari 2021. Fastighetsmäklarinspektionen konstaterar att köparna vid den tidpunkten ännu inte hade erlagt den avtalade handpenningen och inte heller godkänts som medlemmar i bostadsrättsföreningen. Detta skedde först den 2 februari respektive den 4 mars samma år. Överlåtelsen var därmed inte juridiskt bindande när provisionen lyftes. Förfarandet att lyfta provisionen utan ett definitivt bindande överlåtelseavtal strider enligt Fastighetsmäklarinspektionen mot god fastighetsmäklarsed (se Fastighetsmäklarinspektionens beslut den 16 november 2022 med dnr 22–0347 och beslutet den 8 mars 2023 med dnr 23–0096). Förseelsen utgör grund för en varning.

Anbudsförteckningen

Enligt 20 § fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren upprätta en förteckning över de anbud som lämnas på fastigheten med angivande av anbudsgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits och tidpunkten för när anbudet lämnades samt villkor för anbudet.

Anbudsförteckningen ska göra det möjligt att i efterhand kontrollera att de anbud som mäklaren har framfört motsvaras av riktiga anbud och att

samtliga bud som har framförts till mäklaren också har förts vidare till säljaren (prop. 2010/11:15 s. 36).

En korrekt förd och riktigt hanterad anbudsförteckning tjänar flera syften, varav ett av de viktigaste är att värna om de skilda intressen som ingår i mäklarens roll att iaktta. Avsikten är också att göra budgivningsförfarandet mer transparent och därmed till att öka förtroendet för förfarandet. En sådan förteckning måste därför anses tillhöra de centrala inslagen i ett förmedlingsuppdrag (jfr. Högsta förvaltningsrättens dom den 20 januari 2016 i mål nr 3567–14).

Det finns inga undantag från mäklarens skyldighet att anteckna anbud. Mäklarens ansvar i denna del är heller inte beroende av att uppdragsgivaren accepterar anbuden eller förhållanden som rör mäklaren.

Resultatet av utredningen i ärendet kan inte tolkas på något annat sätt än att de totalt åtta anbud som lämnats om belopp överstigande 8 300 000 kronor av tre olika budgivare återtogs. Detta eftersom budgivarna inte längre stod kvar vid dessa sedan tidigare lämnat bud. Det är vidare utrett att det har funnits viljeyttringar från budgivarna 1 och 2 att till ett pris om 8 200 000 respektive 8 300 000 kronor förvärva den aktuella bostadsrätten. Engin Alkut har genom att framföra dessa viljeyttringar till säljaren, även agerat som att det var anbud lämnade på bostadsrätten. Dessa uppgifter bekräftas också av uppgifterna i mäklarens yttrande. Mot denna bakgrund anser inspektionen att det var fråga om två anbud som skulle föras in i anbudsförteckningen.

Några noteringar i anbudsförteckningen om de lämnade anbuden om 8 200 000 respektive 8 300 000 kronor samt att åtta bud lämnade av tre olika budgivare har återtagits har dock inte gjorts. Det borde ha framgått av anbudsförteckningen att buden hade återtagits och därmed inte längre gällde (se Fastighetsmäklarinspektionens beslut den 14 december 2017 i ärendet dnr 4.1-1374-17 och beslut den 14 mars 2018 i ärendet dnr 4.1-1354-17).

Det är därmed utrett i ärendet att anbudsförteckningen inte återspeglar förhållandena kring de bud som har lämnats och också i vissa fall återtagits. Den anbudsförteckning som Engin Alkut har upprättat är därför ofullständig på ett sätt som enligt Fastighetsmäklarinspektionen utgör grund för att meddela honom en varning.

Uppdragsavtalen

Enligt 9 § fastighetsmäklarlagen ska uppdragsavtalet upprättas skriftligen och skrivas under av parterna. Om fastighetsmäklaren frånträtt

uppdragsavtalet muntligen ska mäklaren snarast också skriftligen underrätta uppdragsgivaren om frånträdandet. Om uppdragsgivaren har sagt upp avtalet, ska mäklaren snarast skriftligen bekräfta uppsägningen. Syftet med bestämmelsen är bland annat att skapa ordning och reda, motverka bevisproblem och minska risken för framtida tvister mellan parterna. Bestämmelsen motsvarar 11 § i 1995 års fastighetsmäklarlag. I förarbetena till den lagen anges bland annat att det ligger i sakens natur att mäklaren och uppdragsgivaren tar var sitt exemplar av avtalet (prop. 1994/95:14 s. 74).

I 4 § samma lag anges att avtalsvillkor, som i jämförelse med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen, är till nackdel för en konsument är utan verkan mot honom eller henne, om inte annat anges i lagen. Med konsument avses en fysisk person som handlar huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet.

Ett grundläggande krav är att de handlingar som en mäklare upprättar ska vara korrekta och återspegla de faktiska förhållandena.

Fastighetsmäklarinspektionen har i tidigare praxis (se inspektionens beslut den 22 oktober 2014 med dnr 4.1-1397-14) konstaterat att uppdragsavtalet är en handling av synnerlig vikt i ett förmedlingsuppdrag. Det utgör ett bevis om att uppdragsgivaren har ingått ett avtal med den aktuella mäklaren och innehåller uppdragsgivarens och mäklarens rättigheter respektive skyldigheter gentemot varandra inom ramen för förmedlingsuppdraget. Vidare att syftet med ett skriftligt uppdragsavtal är att minska risken för framtida tvister.

Det är viktigt att parterna, i samband med att uppdragsavtalet ingås, får var sitt exemplar av detta. Uppdragsavtalet ska stämma överens med parternas överenskommelser. Det är mäklarens ansvar att se till att överenskommelserna nedtecknas korrekt och att de kopior som varje part behåller har samma innehåll.

Fastighetsmäklarinspektionen har tidigare uttalat att det hör till god fastighetsmäklarsed att mäklaren ser till att det av ett uppdragsavtal framgår under vilken tid avtalet gäller. Vid vilket datum båda parterna har undertecknat uppdragsavtalet har betydelse vid bedömningen av när skriftlighetskravet har uppfyllts, vilket är utgångspunkten för tillämpningen av fastighetsmäklarlagen. Tidpunkten för när affärsförbindelsen har etablerats är även avgörande vid tillämpningen av lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism (se inspektionens beslut den 9 mars 2016 med dnr 4.1-55-15 och beslutet den 13 maj 2020 med dnr 19–0586).

I journalen har Engin Alkut angett att uppdragsavtalet ingicks den 20 januari 2021. Underskrifterna på avtalet är dock daterade den 13 januari 2021. Engin Alkut menar att de olika versionerna av uppdragsavtalet uppkom till följd av att säljaren ändrade sig. Detta stämmer dock inte med dateringen då båda tycks ha undertecknats av parterna den 13 januari 2021. Samtidigt återfinns i de olika versionerna skillnader dels för när uppdraget började att gälla dels en väsentlig skillnad avseende vad mäklaren har rätt till för ersättning med anledning av uppdraget. Den omständigheten har medfört en otydlighet gentemot uppdragsgivaren avseende vad som hade avtalats. Noteras kan att sidan två, den sida där parternas underskrift återfinns, tycks vara identisk men att första sidan skiljer sig åt vad gäller avtalets tid och mäklarens ersättning. Inte heller anteckningen i journalen ger således klarhet i frågan.

Det har inte framkommit annat än att Engin Alkut har upprättat de båda versionerna av uppdragsavtalet samt att han får anses ha förhållit sig passiv till omständigheten att det har existerat två samtidigt löpande uppdragsavtal. Genom förekomsten av två olika versioner av uppdragsavtalet med delvis olika uppgifter har Engin Alkut medverkat till en otydlighet och risk för tvist om tolkningen gällande vad som har avtalats mellan honom och uppdragsgivaren avseende såväl vilken tidsperiod avtalet var gällande för, ensamrättstidens längd respektive beträffande provisionen. Det får anses följa av god fastighetsmäklarsed att mäklaren säkerställer att uppdragsgivaren och mäklaren har överensstämmande versioner av uppdragsavtalet.

Fastighetsmäklarinspektionen anser sammantaget att Engin Alkut genom att ha medverkat till en otydlighet avseende villkoren för avtalet med uppdragsgivaren brustit i god fastighetsmäklarsed på ett sätt som motiverar en varning (jfr. Fastighetsmäklarinspektionens beslut den 21 oktober 2015 med dnr 4.1-284-15).

Överlåtelsehandlingarna

Enligt 21 § fastighetsmäklarlagen ska mäklaren verka för att köparen och säljaren träffar överenskommelse i frågor som behöver lösas i samband med överlåtelsen. Om inte något annat har avtalats, ska mäklaren hjälpa köparen och säljaren att upprätta de handlingar som behövs för överlåtelsen.

Det är ett grundläggande krav att de handlingar som en mäklare upprättar ska vara korrekta.

I förarbetena (prop. 1983/84:16 s. 41) uttalas bland annat att mäklaren har en handlingsplikt vid avtalsslutet mellan parterna och bör vara aktiv och

observant på frågor som behöver lösas i samband med överlåtelsen. Mäklaren bör verka för att parternas överenskommelser dokumenteras för att undvika framtida oklarheter och tvister.

Fastighetsmäklarinspektionen finner säljarens och köparnas överensstämmande redogörelse av händelseförloppet trovärdig då det har funnits ett överlåtelseavtal där köpeskillingen uppges vara 8 200 000 kronor som säljaren har undertecknat. Det saknades anledning för säljaren att kontakta bostadsrättsföreningen för att få överlåtelseavtalet samt att tillsammans med köparna konfrontera Engin Alkut i denna fråga om hon från början hade fått del av överlåtelseavtalet där korrekt köpeskilling hade angetts och som hade undertecknats av båda parter. Engin Alkut har också i förhör vidgått att säljaren fick del av originalversionen av överlåtelseavtalet med båda parters underskrifter, alternativt en kopia av detta, först när parterna uppsökte honom på hans kontor några dagar innan tillträdet.

Av utredningen i ärendet framgår att Engin Alkut har medverkat till upprättandet av två olika överlåtelseavtal avseende den aktuella bostadsrätten med olika uppgift om köpeskillingen. Han har också låtit säljaren underteckna det överlåtelseavtal där köpeskillingen felaktigt har angetts till 8 200 000 kronor. Även om denna version av överlåtelseavtalet inte har undertecknats av köparna är inspektionen av uppfattningen att förekomsten av de två överlåtelseavtalen med medförande otydlighet avseende angiven köpeskilling, som får anses ha väsentlig betydelse för överlåtelsen, har inneburit en oklarhet gentemot säljaren.

Fastighetsmäklarinspektionen konstaterar att varje fastighetsmäklare är personligt ansvarig för att utföra sitt uppdrag i enlighet god fastighetsmäklarsed. Engin Alkuts hänvisning till att hans assistent har upprättat handlingarna kan därför inte tillmätas någon betydelse vid prövningen. Genom sitt handlande har Engin Alkut brustit i god fastighetsmäklarsed. Förseelsen utgör grund för en varning.

Likvidavräkningen - säljarens specifikation

Av 21 § fastighetsmäklarlagen framgår det att mäklaren ska verka för att köparen och säljaren träffar överenskommelser i frågor som behöver lösas i samband med överlåtelsen. Om inte något annat har avtalats ska mäklaren hjälpa köparen och säljaren att upprätta de handlingar som behövs för överlåtelsen.

Det är ett grundläggande krav att de handlingar som en mäklare upprättar ska vara korrekta.

Handlingen "Redovisning handpenning" och likvidavräkningen med specifikation för säljaren innehåller motstridiga uppgifter avseende vilket belopp som har utbetalats till säljaren. Av den första framgår det att handpenningen efter avdrag för mäklarens provision utgör en summa av 729 000 kronor och har utbetalats till säljaren den 4 maj 2021. I den senare anges att handpenningen i sin helhet, det vill säga ett belopp om 830 000 kronor, har utbetalats nämnda datum till säljaren.

Av Ekobrottsmyndighetens utredning och material framgår dock att ett belopp om 729 000 kronor utbetalades till säljaren den 4 maj 2021. Av utredningen framgår alltså att säljarens specifikation av likvidavräkningen innehåller en direkt felaktig uppgift då en mindre summa än den angivna i själva verket har redovisats till säljaren såsom handpenning. Dessutom innehöll handlingen ett felaktigt kontonummer till säljaren vilket har haft en avgörande betydelse för att utbetalningen skulle nå säljaren, vilket rättades efter att säljaren uppmärksammat felaktigheten.
Fastighetsmäklarinspektionen konstaterar att säljarens specifikation till likvidavräkningen därför har varit felaktig och att Engin Alkut därmed har åsidosatt sina skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen (jfr. inspektionens beslut den 24 oktober 2018 med dnr 4.1-834-18 och Förvaltningsrätten i Karlstads prövning av beslutet i dom den 6 maj 2020 med mål nr 1350–20). Förseelsen motiverar en varning.

Objektsbeskrivningen

Av 18 § fastighetsmäklarlagen framgår det att en fastighetsmäklare ska tillhandahålla en tilltänkt köpare som är konsument en skriftlig beskrivning av bostadsrätten (objektsbeskrivning). Objektsbeskrivningen ska enligt bestämmelsen innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Att tillhandahålla tilltänka köpare en objektsbeskrivning utgör ett obligatoriskt moment i samband med utförandet av ett förmedlingsuppdrag.

Avsikten med objektsbeskrivningen är att spekulanter ska kunna bilda sig en uppfattning om förmedlingsobjektet och fatta välgrundade beslut inför budgivningen och kontraktsskrivningen.

Med tilltänkta köpare avses personer som överväger att lägga ett bud på objektet och alltså inte enbart den slutlige köparen (prop. 2010/11:15 s. 55). I samma proposition (s. 60) framgår det av författningskommentaren till 19 § att en objektsbeskrivning enligt 18 § ska lämnas till alla tilltänkta köpare.

Fastighetsmäklarinspektionen har tidigare uttalat att uppgifterna i objektsbeskrivningen ska finnas samlade i ett skriftligt dokument och att objektsbeskrivningen ska tillhandahållas som en sammanhållen handling (se inspektionens beslut den 13 juni 2018 med dnr 4.1-359-18 och beslut den 9

mars 2016 med dnr 4.1-2491-14). Det finns inte något uttalat krav på att objektsbeskrivningen ska vara i fysisk form, men kravet på att mäklaren ska se till att alla tilltänkta köpare har tagit del av den måste vara uppfyllt.

En objektsbeskrivning som mäklaren endast tillhandahåller på internet ställer krav på att de tilltänkta köparna själva söker fram beskrivningen. Det är dock inte självklart att alla spekulanter har kunskap om att konsumenter har rätt att få del av en objektsbeskrivning, vet var de ska leta eller att de över huvud taget har tillgång till internet. Ett sådant tillgängliggörande kan därför normalt inte anses tillräckligt för att uppfylla fastighetsmäklarlagens krav på att alla tilltänkta köpare ska tillhandahållas en objektsbeskrivning. Fastighetsmäklarinspektionen har tidigare endast i undantagsfall godtagit att en objektsbeskrivning har tillhandahållits tilltänkta köpare enbart på internet (se inspektionens beslut från den 17 december 2014 med dnr 4.2-1761-14 och 4.2-1764-14). I dessa fall hade de tilltänkta köparna uttryckligen accepterat att ta del av objektsbeskrivningen endast på internet.

Det har i ärendet framkommit kritik avseende att den objektsbeskrivningen som tillhandahållits tilltänkta köpare ska ha innehållit en felaktig uppgift om bostadsrättens boarea. Eftersom den objektsbeskrivningen inte har getts in till Fastighetsmäklarinspektionen (se vidare stycket nedan) är det dock inte möjligt att utifrån utredningen i ärendet slå fast vilka uppgifter som har lämnats om bostadsrättens boarea i den versionen av objektsbeskrivningen.

Det är dock genom Engin Alkuts egna uppgifter utrett att han inte på ett ändamålsenligt sätt har tillhandahållit beskrivningen till tilltänkta köpare. Engin Alkut har därmed åsidosatt sin skyldighet att tillhandahålla tilltänkta köpare en objektsbeskrivning i enlighet med 18 § fastighetsmäklarlagen. Han har därmed agerat i strid med god fastighetsmäklarsed. Förseelsen motiverar en varning. Det förhållandet att informationen ska ha funnits tillgänglig på internet leder inte till någon annan bedömning.

Journalen

Den journal som Engin Alkut har upprättat anger fel datum för noteringarna avseende totalt 17 vidtagna åtgärder i samband med intaget och det med uppdragsgivaren ingångna uppdragsavtalet. Därutöver återfinns en notering om att handpenningen har betalats av köparna den 7 februari 2021. Genom utdraget från klientmedelskontot är det dock visat att handpenningen erlades av köparna den 2 februari 2021. Fastighetsmäklarinspektionen har till följd av bristerna inte kunnat använda dokumentet för att få vägledning i samtliga frågor som har prövats i detta ärende. Bristerna i journalen utgör grund för en erinran.

Besvarande av Fastighetsmäklarinspektionens förelägganden

Av 28 § fastighetsmäklarlagen följer att en registrerad mäklare är skyldig att låta Fastighetsmäklarinspektionen granska akter, bokföring och övriga handlingar som hör till verksamheten samt att lämna de uppgifter som behövs för tillsynen.

Enligt 29 § samma lag ska Fastighetsmäklarinspektionen återkalla registreringen för den fastighetsmäklare som handlar i strid med sina skyldigheter enligt lagen. Om det kan anses tillräckligt för inspektionen i stället meddela en varning eller erinran. Bestämmelsen har överförts i huvudsak oförändrad från 1995 års fastighetsmäklarlag. I förarbetena till den tidigare lagen (prop. 1994/95:14 s. 70) anförs följande.

> Den som inte följer en anmaning att lämna uppgifter eller som vägrar låta fastighetsmäklarnämnden ta del av handlingar i tillsynsärendet riskerar avregistrering. Eftersom utredningen i tillsynsärendet i ett sådant fall hindras, måste ett beslut helt eller delvis fattas på formella grunder.
> [...]
>
> När en mäklare vägrar att samarbeta i ett tillsynsärende bör dock som regel en avregistrering ske. Den principen bör tillämpas enhetligt och oberoende av vad som i tillsynsärendet läggs mäklaren till last. En så pass sträng hållning ska ses mot bakgrund av att en fungerande tillsynsverksamhet i hög grad är beroende av att utredningen i tillsynsärendet kan bedrivas skyndsamt och att beslut inte nödvändigtvis fördröjs. Möjligheten till en kraftfull reaktion från tillsynsmyndighetens sida är avsedd att öka respekten för tillsynsmyndighetens arbete och dess förelägganden och därigenom bidra till en snabbare handläggning av tillsynsärendena. En avregistrering på formella grunder är naturligtvis inte något som drabbar den mäklare som lever upp till rimliga krav på god fastighetsmäklarsed. Att inte besvara ett föreläggande från tillsynsmyndigheten får anses stå klart i strid med god fastighetsmäklarsed.

Engin Alkut har förelagts att inkomma med den objektsbeskrivning som har tillhandahållits tilltänkta köpare vid exempelvis visning. Detta med anledning av att kritik framförts gällande att den ska ha innehållit en felaktig uppgift om bostadsrättens boarea och att uppgiften enligt köparna ändrades innan kontraktsskrivningen. Engin Alkut har till inspektionen uppgett att objektsbeskrivningen bara har tillhandahållits tilltänkta köpare på mäklarföretagets webbplats. Han har dock underlåtit att inkomma med den objektsbeskrivning som har tillhandahållits tilltänkta köpare på mäklarföretagets webbplats men har gett in den objektsbeskrivning som har korrigerats och bilagerats överlåtelseavtalet.

Enligt praxis är det varningsgrundande även om en mäklare i övrigt är behjälplig i utredningen genom yttranden, men då *någon eller några handlingar* inte ges in till inspektionen. Enligt Fastighetsmäklarinspektionens bedömning har Engin Alkut genom underlåtenheten försvårat inspektionens tillsyn och därigenom har han åsidosatt god fastighetsmäklarsed. Förseelsen motiverar en varning.

Mäklarens redbarhet och lämplighet

Bestämmelsen i 29 § i 2011 års fastighetsmäklarlag motsvarar i huvudsak 8 § i 1995 års fastighetsmäklarlag. I förarbetena till den lagen anges att redbarhetsrekvisitet tar sikte på en fastighetsmäklares allmänna hederlighet, pålitlighet och integritet. Redbarheten ska motsvara de krav som bör ställas på en fastighetsmäklare mot bakgrund av den i flera avseenden ansvarsfulla förtroendeställning som mäklaren intar i förhållande till både uppdragsgivaren och dennes motpart.

I förarbetena (prop. 1994/95:14 s. 69 f.) till bestämmelsen i 1995 års fastighetsmäklarlag uttalades bland annat följande om påföljdsbedömningen.

> Enligt tredje punkten kan en registrering återkallas när en mäklare handlar i strid med sina skyldigheter enligt denna lag. Genom detta kopplas sanktionsmöjligheterna inte bara till samtliga specifika bestämmelser i lagen som berör mäklarens arbete. Även mäklarens generellt formulerade skyldighet i 12 § [8 § i 2011 års fastighetsmäklarlag] att i allt iaktta god fastighetsmäklarsed omfattas av tredje punkten. [...] Även när det gäller tredje punkten kan en hänvisning göras till vad som ovan sagts om utgångspunkten för påföljdsbedömningen och om syftet med lämplighetsprövningen.

Hänvisningen gäller en text där bland annat följande anges (stycket innan på s. 69 i samma proposition).

> På motsvarande sätt som när det gäller lämplighetsbedömningen enligt 6 § [6 § även i 2011 års lag] beträffande den som söker registrering bör den generella utgångspunkten vara att avregistrering skall ske om det inte vid en samlad bedömning av samtliga omständigheter finns anledning att utgå ifrån att mäklaren, trots dokumenterad brottslighet eller andra omständigheter som det kan vara fråga om, kan anses lämplig att fortsätta verksamheten som fastighetsmäklare. Också i detta sammanhang finns anledning att särskilt framhålla att det övergripande syftet med lämplighetsbedömning ska vara att, med omsorg om mäklarens uppdragsgivare och deras motparter, verka för en god standard inom mäklarkåren och att hänsynen till mäklarens personliga

> intressen i saken inte får tillmätas så stor betydelse att det övergripande målet sätts åt sidan.

Vidare framgår bland annat följande av de äldre förarbetena (prop. 1983/84:16 s. 33 f.).

> Det kan också tänkas fall där mäklaren utan att begå en straffbar gärning uppsåtligen åsidosätter god fastighetsmäklarsed eller underlåter att iaktta sina skyldigheter enligt lagen. Särskilt allvarligt är det om mäklaren i något hänseende utnyttjar någons okunnighet eller oförstånd. Som exempel kan nämnas att mäklaren utformar köpehandlingarna på ett sådant sätt att en av parterna gynnas otillbörligt. Ett annat exempel är att mäklaren förtiger någon omständighet av betydelse för bedömningen av fastighetens värde. Ytterligare exempel är att mäklaren betingar sig ersättning i former som strider mot god fastighetsmäklarsed. I dessa och liknande fall bör registreringen i allmänhet återkallas.

Omständigheten att Engin Alkut i två olika förmedlingsuppdrag, det aktuella förmedlingsuppdraget 1, respektive förmedlingsuppdraget 2, som båda har utretts av Ekobrottsmyndigheten har gjort sig skyldig till samma typ av många och omfattande brister är anmärkningsvärda och försvårande för honom. Tillvägagångssättet kan enligt Fastighetsmäklarinspektionens uppfattning sammantaget inte uppfattas på något annat sätt än ett systematiskt och avsiktligt handlande från Engin Alkuts sida. Att bristerna fullt ut överensstämmer i de båda uppdragen är inget som Engin Alkut heller har förnekat.

I förarbetena till bestämmelsen i 29 § fastighetsmäklarlagen uttalas att det ska ses som allvarligt om brister i överlåtelsehandlingarna medför att en av parterna därmed gynnas. Då Fastighetsmäklarinspektionen i det här ärendet anser att bristerna sammantaget inte kan ses som annat än avsiktliga brister för att gynna Engin Alkut själv, på bekostnad av parterna, anser inspektionen att det måste betraktas som ännu allvarligare. I förarbetena uttalas också att mäklarens registrering i allmänhet bör återkallas om mäklaren betingar sig ersättning i former som strider mot god fastighetsmäklarsed vilket det har varit fråga om i det här ärendet.

Förfarandet utgör sammantaget ett sådant allvarligt åsidosättande av god fastighetsmäklarsed och fastighetsmäklarens omsorgsplikt om parterna att någon annan påföljd än återkallelse av mäklarens registrering inte kan komma i fråga. Se vidare under stycket "Påföljden" nedan.

Övrigt

Det som i övrigt har kommit fram i ärendet ger inte anledning till någon åtgärd av Fastighetsmäklarinspektionen.

Påföljden

Enlig 29 § fastighetsmäklarlagen ska Fastighetsmäklarinspektionen återkalla registreringen för den som inte längre uppfyller kraven enligt 6 §. Om det kan anses tillräckligt, får inspektionen i stället meddela en varning eller en erinran.

Fastighetsmäklarinspektionen får besluta att en återkallelse av registreringen ska gälla omedelbart. I förarbetena till lagrummet (prop. 2010/11:15 s. 40 f.) anges att det är angeläget att mäklaren inte kan fördröja ett ingripande genom att överklaga ett beslut om avregistrering. Vidare uttalas att det i stort sett alltid är motiverat att en avregistrering ska gälla omedelbart när återkallelsen grundar sig på att mäklaren inte längre uppfyller de formella kraven för registrering. Skyddet för konsumenter fordrar då i regel att mäklaren inte kan åta sig nya uppdrag.

När registreringen återkallas på grund av att mäklaren i andra avseenden har åsidosatt sina skyldigheter enligt lagen ställer sig saken emellertid annorlunda. Det finns i sådana fall ofta utrymme för tolkning och mäklaren kan vid en domstolsprövning anses ha handlat på ett acceptabelt sätt eller i vart fall inte ha åsidosatt sina skyldigheter så grovt att det anses motivera en återkallelse av registreringen.

Av 4 kap. 16 § fastighetsmäklarlagen (2021:516) följer att Fastighetsmäklarinspektionen innan beslut fattas om att avregistrera en fastighetsmäklare till följd av en egen begäran får besluta om disciplinpåföljd enligt 4 kap. 4 § första stycket samma lag.

Engin Alkut har varit registrerad mäklare sedan 1993. I Fastighetsmäklarinspektionens beslut den 18 april 2018 (dnr 4.1-1305-17) har Engin Alkut av inspektionen meddelats en varning för att ha underlåtit att upprätta och överlämna en journal till parterna. I varningen ingick erinringar för att ha upprättat en felaktig och ofullständig anbudsförteckning respektive för att ha överlämnat den för sent till en part.

I inspektionens beslut den 9 februari 2023 (dnr 22–0979) meddelades Engin Alkut en varning för att ha lämnat felaktiga uppgifter till Fastighetsmäklarinspektionen respektive för att sammantaget ha upprättat bristfälliga anbudsförteckningar i tre förmedlingsuppdrag.

Fastighetsmäklarinspektionen har i detta beslut funnit att Engin Alkut i elva olika delfrågor har åsidosatt sina skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen. Agerandet gör att hans lämplighet som fastighetsmäklare kan ifrågasättas.

I detta ärende görs bedömningen att Engin Alkuts bristande hantering av deponerade medel i sig är så allvarlig ur ett konsumentskyddsintresse att

något annan påföljd än återkallelse av registreringen med omedelbar verkan inte kan komma ifråga.

Engin Alkut har genom ett systematiskt och avsiktligt handlande i det aktuella förmedlingsuppdraget för egen vinnings skull även sammantaget visat en sådan bristande insikt om fastighetsmäklarens roll och ansvar att han inte längre är lämplig att fortsätta som mäklare. Efter en sammantagen bedömning av samtliga omständigheter och begångna förseelser i det här ärendet och med hänsyn tagen till inspektionens beslut om disciplinära påföljder i tidigare ärenden kan någon annan påföljd än återkallelse av Engin Alkuts registrering som fastighetsmäklare med omedelbar verkan inte heller i den delen komma ifråga.

Att beslutet om återkallelse av Engin Alkuts registrering som fastighetsmäklare ska gälla omedelbart motiveras därutöver även av det faktum att Engin Alkut själv, den 17 mars 2023, har begärt att avregistreras som mäklare hos Fastighetsmäklarinspektionen.

Hur man överklagar, se bilaga (FR).

Information om vad som gäller vid återkallelse av registrering finns på Fastighetsmäklarinspektionens webbplats: fmi.se/aterkallelse

Beslutet har fattats av Lars Holmgård, ordförande, Carolina Andersson, Gunilla Paulsson, Petra Bonderud, Kurt Pettersson, Martin Bjerking, Kerstin Frykberg Andersson och Lars Kyrkander. Maria Wackerfeldt har varit föredragande.

Lars Holmgård

Maria Wackerfeldt

Carl Järnberg <carl@carlssonco.com> Mon, Oct 24, 2022, 2:46 AM

to me, Putte, Natalie, Cornelia

Swedish > English Translate message Turn off for: Swedish

Hej alla,

Nu närmar det sig tillträdet och överlåtelsen av dödsboets fastighet. Jag pratade med Emil idag och han tog upp att det fanns ett önskemål om att skjuta tillbaka tillträdet till den 31/10 och att han hade varit i kontakt med Daniel angående detta i vart fall. Jag utgår från att det är okej för alla? Det kommer innebära att vi skriver den 31/10 och lämnar över nycklar m.m. men att vi inte överlämnar köpebrev etc förrän fullständig betalning är erlagd till dödsboet den 1/11.

Angående nycklar, jag har en nyckel till fastigheten. Vilka andra har nycklar? Dessa måste överlämnas på ett eller annat sätt. Det går bra att lämna in till mig så tar jag med mig om man önskar.
Är det någon av er som avser vara med på tillträdet den 31/10?

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg
Advokat

Carlsson & Co
Advokatbyrå

Carlsson & Co Advokatbyrå
Garvargatan 11

Carlsson & Co
Advokatbyrå

Henrik & Tatjana Pedersen
Carl Munters väg 3
182 77 Stocksund

Stockholm, den 2 juni 2023

ANGÅENDE DANDERYD TELEFONEN 6

Hej Henrik & Tatjana,

Jag vill börja med att be om ursäkt å Emil Alcuts vägnar för den förseningen som uppstått för ert erhållande av lagfart å fastigheten Danderyd Telefonen 6. Jag förutsätter att allt från er sida varit klart en längre tid och det är givetvis beklagligt att det dragit ut på tiden så.

Jag vill med detta brev informera er lite om vår ände av försäljningen och förtydliga några punkter.

Jag förutsätter att ni erlagt den fulla köpeskillingen om 14 700 000 kr per den 1 november 2022 enligt avtalet. Dödsboet efter Eddy Ponsbach, som är säljare av fastigheten, har ännu inte erhållit någon betalning då det varit avhängigt ert erhållande av lagfart. Detta är väl i och för sig inte fel, men det är inte brukligt då det binder upp medel under en tid när de flesta säljare är angelägna om att erhålla betalning för att kunna finansiera ett nytt boende. Det är däremot brukligt att säljarna åtar sig att medverka i köparnas erhållande av lagfart.

För att förtydliga, dödsboet och dess dödsbodelägare åtar sig att medverka fullt ut för att ni ska erhålla lagfart under förutsättning att full betalning för fastigheten erlagts. Vi har senast denna dag haft kontakt med Lantmäteriet för att tillse att de har allt som är nödvändigt för att kunna bevilja er lagfartsansökan.

Däremot har vi de senaste dagarna fått information som fått oss att inte vilja ha kvar medlen på Emil Alcuts klientmedelskonto längre än absolut nödvändigt. Därför har vi igår den 1 juni 2023 krävt att han betalar ut dessa medel omgående till dödsboets konto.

Med anledning därav så vill jag försäkra er om att dödsboet kommer medverka i ert erhållande av laglott och vi hoppas att ni medverkar till att Emil ska släppa medlen för det fall det påkallas.

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg
Advokat

Garvargatan 11, 112 21 Stockholm, tel +46 8 408 001 01, fax +46 8 408 811 33
info@carlssonco.com, www.carlssonco.com

Carlsson & Co
Advokatbyrå

Ekenstam Mäkleri
Att: Emil Alcut
Linnégatan 29
114 14 Stockholm

ANGÅENDE DÖDSBOET EFTER EDDY PONSBACH SAMT FÖRSÄLJNINGEN AV FASTIGHETEN DANDERYD TELEFONEN 6

I egenskap av boutredningsman för dödsboet efter Eddy Ponsbach (nedan "Dödsboet"), se bifogat förordnande, får jag härmed tillskriva er med anledning av försäljningen av dödsboets fastighet Danderyd Telefonen 6 enligt följande

Dödsboet efter Eddy Ponsbach var ägare av fastigheten Danderyd Telefonen 6. Samtliga dödsbodelägare undertecknade uppdragsavtal för Ekenstam Mäkleri (nedan "Ekenstam") att försälja fastigheten, vilket kom att ske. Vid tidpunkten för tillträdet hade undertecknad erhållit mitt förordnande och närvarade därför vid tillträdet den 31 oktober 2022.

Köparna erhöll lagfart för fastigheten först måndagen den 5 juni 2023. Undertecknad har vid upprepade tillfällen via såväl telefon som mail, uppmanat Ekenstam genom Emil Alcut att utbetala köpeskillingen till dödsboets konto omedelbart.

Köpeskillingen uppgick till 14 700 000 kr. Ekenstam har genom Emil Alcut bekräftat att köparna erlagt köpeskilling i enlighet med instruktion till Ekenstams klientmedelskonto. Dödsboets krav på Ekenstam uppgår därmed till 14 700 000 kr.

Ekenstam har genom Emil Alcut uppgivit att två lån tillhörande dödsboet med panträtt i den försålda fastigheten Danderyd Telefonen 6 (SBAB 21722855 resp. SBAB 21722847) lösts om ett belopp uppgående till 2 003 492 kr. Under förutsättning att Ekenstam tillhandahåller verifikat på överföring avseende lösen av nämnda krediter konstateras att kravet på Ekenstam därmed uppgår till 12 697 991 kr, inklusive erlagd del av fastighetsavgift avseende brutet år.

I och med att köparna av fastigheten erhöll lagfart den 5 juni 2023 är fastighetsöverlåtelsen avslutad i sin helhet och det saknas helt laglig grund för Ekenstam att innehålla köpeskillingen eller del därav.

Därför får jag härmed anmoda Ekenstam att **omedelbart och allra senast inom tio dagar** från detta brevs dagtecknande att överföra köpeskillingen i sin helhet till dödsboets konto i Svenska Handelsbanken (6111 419 965 041). För det fall så ej sker kommer dödsboet överväga vilka rättsliga åtgärder lämpligen bör vidtas.

Det bör i sammanhanget understrykas att det olovliga innehållandet av köpeskillingen medfört att Ekenstam åsamkat dödsboet kostnader och för det fall utbetalning inte sker enligt ovan kommer dödsboets kostnader att öka varpå krav på Ekenstam avseende dessa kommer framställas.

Stockholm den 18 augusti 2023

Carl Järnberg
Advokat

ATTUNDA TINGSRÄTT

PROTOKOLL
2022-05-04
Handläggning i
Sollentuna

Aktbilaga 15
Mål nr
Ä 986-22

Handläggning i parternas utevaro

RÄTTEN
Domstolshandläggaren Emma Olsson, även protokollförare

PARTER

Sökande
Micaela Ponsbach, 19910603-1421
Carl Munters Väg 3
182 77 Stocksund

Motpart
1. Daniel Ponsbach, 19740517-0338
Brahegatan 4 Lgh 1101
114 37 Stockholm

2. Frida NATALIE Viktoria Rolstad Ponsbach, 19871023-0122
c/o Johan Åding
Kevinge Strand 18 T Lgh 0904
182 57 Danderyd

SAKEN
Förordnande av boutredningsman

Micaela Ponsbach har begärt att tingsrätten ska förordna att dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach, 19480903-0010, ska avträdas till förvaltning av boutredningsman och föreslagit att advokaten Carl Järnberg ska förordnas till boutredningsman.

Övriga dödsbodelägare har fått tillfälle att yttra sig. De har inte haft något att invända mot Micaela Ponsbach begäran.

Advokat Carl Järnberg är villig att åta sig uppdraget som boutredningsman.

Postadress Box 940 191 29 Sollentuna
Besöksadress Tingsvägen 11
Telefon 08-561 696 02
Telefax
E-post: Malavdelning2.attunda.tingsratt@dom.se
www.attundatingsratt.domstol.se
Expeditionstid måndag – fredag 08:00–16:30

ATTUNDA TINGSRÄTT **PROTOKOLL** Ä 986-22
2022-05-04

Tingsrätten meddelar följande

SLUTLIGA BESLUT

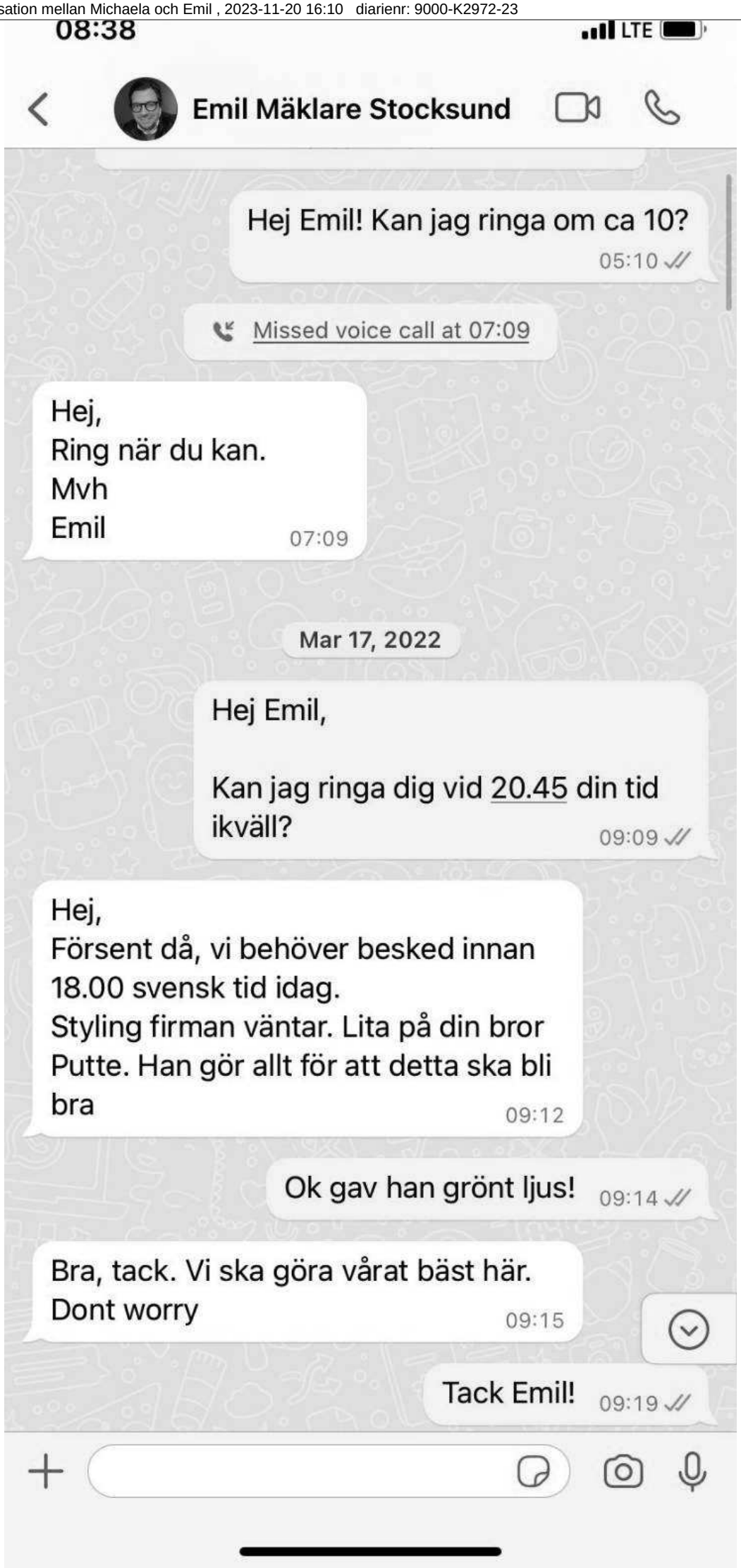
Tingsrätten förordnar att dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach, 19480903-0010, ska avträdas till förvaltning av boutredningsman. Till boutredningsman utses advokaten Carl Järnberg, Carlsson & Co Advokatbyrå HB, Södra Agnegatan 29, 112 29 Stockholm.

Tingsrätten påminner boutredningsmannen om redovisningsskyldigheten enligt 19 kap. 14 a § ärvdabalken.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (TR-12)
Ett överklagande ställs till Svea hovrätt och ska ha kommit in till tingsrätten **senast den 25 maj 2022**.

Som ovan

Emma Olsson


08:38
LTE
Emil Mäklare Stocksund
Hej Emil! Kan jag ringa om ca 10?
05:10
Missed voice call at 07:09
Hej,
Ring när du kan.
Mvh
Emil
07:09
Mar 17, 2022
Hej Emil,
Kan jag ringa dig vid 20.45 din tid ikväll?
09:09
Hej,
Försent då, vi behöver besked innan 18.00 svensk tid idag.
Styling firman väntar. Lita på din bror Putte. Han gör allt för att detta ska bli bra
09:12
Ok gav han grönt ljus!
09:14
Bra, tack. Vi ska göra vårat bäst här.
Dont worry
09:15
Tack Emil!
09:19

08:38 LTE

Emil Mäklare Stocksund

Tack själv. 09:20

Hej Emil,
Vi behöver dock se ett avtals förslag innan, åt minstonde jag, godkänner att vi går vidare. Du är välkommen att ringa mig vilken tid somhelst på dygnet då detta är viktigt att alla är överens. 12:00

Tack för emailet! Hoppas bilderna blir bra 12:20

👍👍🙏 12:21

Mar 22, 2022

Hej,

Jag mailade dig ang avtalet och var jag skall skriva på då det inte finns en rad för mitt namn? 05:53

Ringer dig strax 05:54

Apr 4, 2022

Hej
Ring mig
Mvh 09:22

08:38 LTE

Emil Mäklare Stocksund

Tack själv. 09:20

Hej Emil,
Vi behöver dock se ett avtals förslag innan, åt minstonde jag, godkänner att vi går vidare. Du är välkommen att ringa mig vilken tid somhelst på dygnet då detta är viktigt att alla är överens. 12:00

Tack för emailet! Hoppas bilderna blir bra 12:20

👍👍🙏 12:21

Mar 22, 2022

Hej,

Jag mailade dig ang avtalet och var jag skall skriva på då det inte finns en rad för mitt namn? 05:53

Ringer dig strax 05:54

Apr 4, 2022

Hej
Ring mig
Mvh 09:22


08:38
LTE
Emil Mäklare Stocksund
Hej,
Jag mailade dig ang avtalet och var jag skall skriva på då det inte finns en rad för mitt namn?
05:53
Ringer dig strax
05:54
Apr 4, 2022
Hej
Ring mig
Mvh
09:22
Apr 6, 2022
Missed voice call at 10:13
Apr 9, 2022
Hej Emil,
Har du skickat över kontraktet?
Mvh
20:37
Hej,
Jag kommer att maila er avtalen imorgon.
Mvh
Emil
23:29


08:38
LTE
Emil Mäklare Stocksund
Hej,
Jag mailade dig ang avtalet och var jag skall skriva på då det inte finns en rad för mitt namn?
05:53
Ringer dig strax
05:54
Apr 4, 2022
Hej
Ring mig
Mvh
09:22
Apr 6, 2022
Missed voice call at 10:13
Apr 9, 2022
Hej Emil,
Har du skickat över kontraktet?
Mvh
20:37
Hej,
Jag kommer att maila er avtalen imorgon.
Mvh
Emil
23:29


08:38
LTE
Emil Mäklare Stocksund
Missed voice call at 08:45
Hej,
Jag ringer strax 09:18
Ok 09:18
Missed voice call at 11:32
Hej,
Allt ok?
Jag behöver få tillbaka avtalet med din underskrift idag.
Mvh
Emil 11:33
Hej!! Helt galen måndag på jobbet, jag ber om ursäkt. Du ska ha det påskrivna kontraktet i din inbox nu! 14:34
Apr 20, 2022
Hej! Vad är nästa steg i hus försäljningen? Har du haft tid att kolla tomterna?
Mvh
076-1612108 Göran Tannlu
05:59


08:38
LTE
Emil Mäklare Stocksund
Apr 20, 2022
Apr 22, 2022
Hej!
Vad är din åsikt om tomterna?
Mvh
05:52
Apr 25, 2022
Mailade precis köpte kontraktet för tomterna
05:16
Apr 26, 2022
Missed voice call at 10:47
Apr 28, 2022
Hej, tänkte bara meddela att avtalet till Janne är lämnat hos honom
Mvh
05:48
Toppen,
06:09
May 4, 2022
Hej, ring när du kan snälla
Mvh
06:53

08:38 LTE

Emil Mäklare Stocksund

Hej, skickade du det uppdaterade dokumentet? 07:25

Hej,
Talat med yvonne idag. Ska maila henne imorgon.
Mvh
Emil 07:29

Toppen! Ha en trevlig helg 07:54

May 10, 2022

Hej,
Det går bra i morgon efter klockan 16.00
Mvh 08:52

Hej,
Köparen kommer tydligen vid 17.00 tiden. Tack för hjälpen 🙏🙏 08:54

Toppen, meddelar Janne! 08:55


08:55

May 11, 2022

08:39 LTE

Emil Mäklare Stocksund

Hoppas allt gick bra idag! 10:21

Det tror jag.
Ska prata med köparen imorgon.
Mvh
Emil 10:27

Jun 11, 2022

Hej emil,

Vad händer med tomterna i Riala? 20:53

Jun 13, 2022

Hej,
Dem läggs ut i denna vecka.
Mvh 04:30

Jul 7, 2022

Hej Emil,

Ensamrätten att sälja tomterna löper ut 24/7. Kommer du lägga ut dem snart? Jag skulle gärna vilja att de sålda så snart som möjligt. 12:00


08:39
LTE
Emil Mäklare Stocksund
Aug 10, 2022
Är ditt arvode 50 k för båda tomterna?
10:00
Aug 17, 2022
Inget kontrakt ännu....
05:51
Missed voice call at 05:52
Tue, Apr 11
Missed voice call at 03:42 while on Do Not Disturb
Hej,
Ring en kort signal när du har tid.
Mvh
Emil
03:43
Missed voice call at 08:45
Wed, Apr 12
Missed voice call at 10:16
Sun, Apr 16
Hej Michaela,
Jag är bortrest och skulle hemskt


08:39
LTE
Emil Mäklare Stocksund
Aug 10, 2022
Är ditt arvode 50 k för båda tomterna?
10:00
Aug 17, 2022
Inget kontrakt ännu....
05:51
Missed voice call at 05:52
Tue, Apr 11
Missed voice call at 03:42 while on Do Not Disturb
Hej,
Ring en kort signal när du har tid.
Mvh
Emil
03:43
Missed voice call at 08:45
Wed, Apr 12
Missed voice call at 10:16
Sun, Apr 16
Hej Michaela,
Jag är bortrest och skulle hemskt


07:25
Emil Mäklare Stocksund
Tue, Apr 11
Missed voice call at 03:42 while on Do Not Disturb
Hej,
Ring en kort signal när du har tid.
Mvh
Emil
03:43
Missed voice call at 08:45
Wed, Apr 12
Missed voice call at 10:16
Sun, Apr 16
Hej Michaela,
Jag är bortrest och skulle hemskt gärna vilja talas vid så o reglera dina frågetecken.
Snälla slå mig en kort signal
Mvh
Emil
06:26
Missed voice call at 06:27
Sun, Apr 30
Missed voice call at 07:50

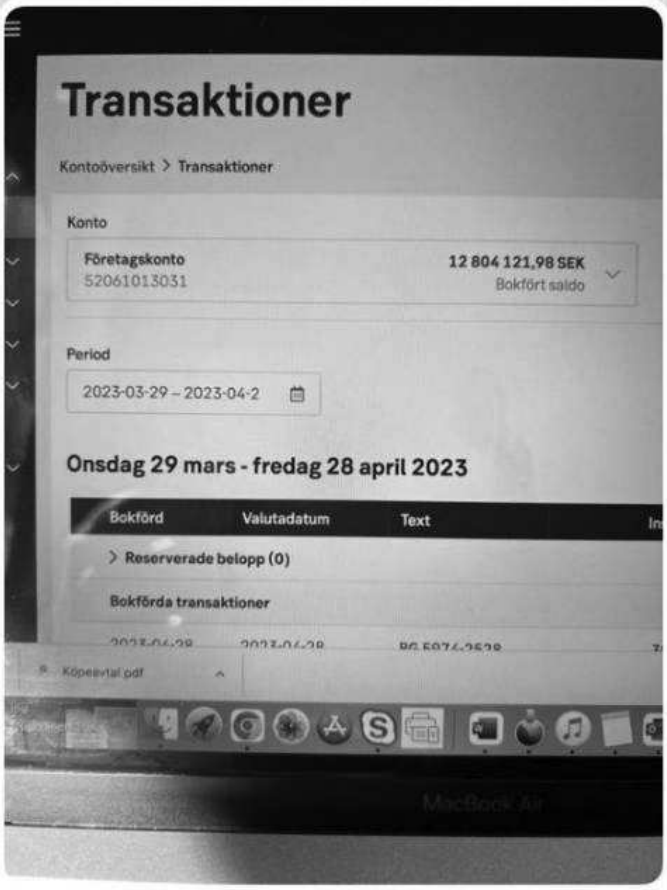
07:25

Emil Mäklare Stocksund

Sun, Apr 16

Sun, Apr 30

Missed voice call at 07:50



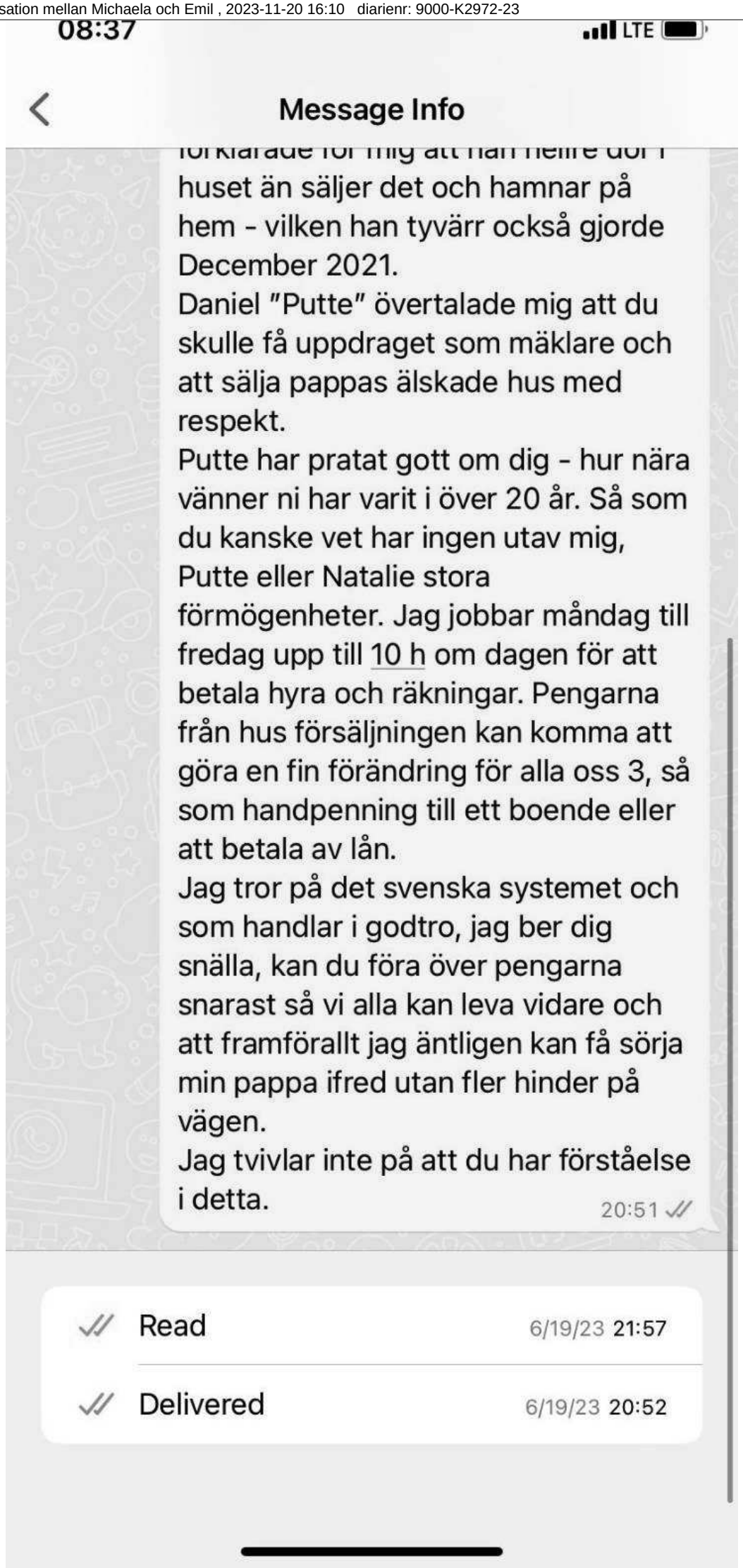
Kontoutdrag. Det har redan utbetalats 2.000.000:- för att lösa era lån på fastigheten. Mvh emil 07:53

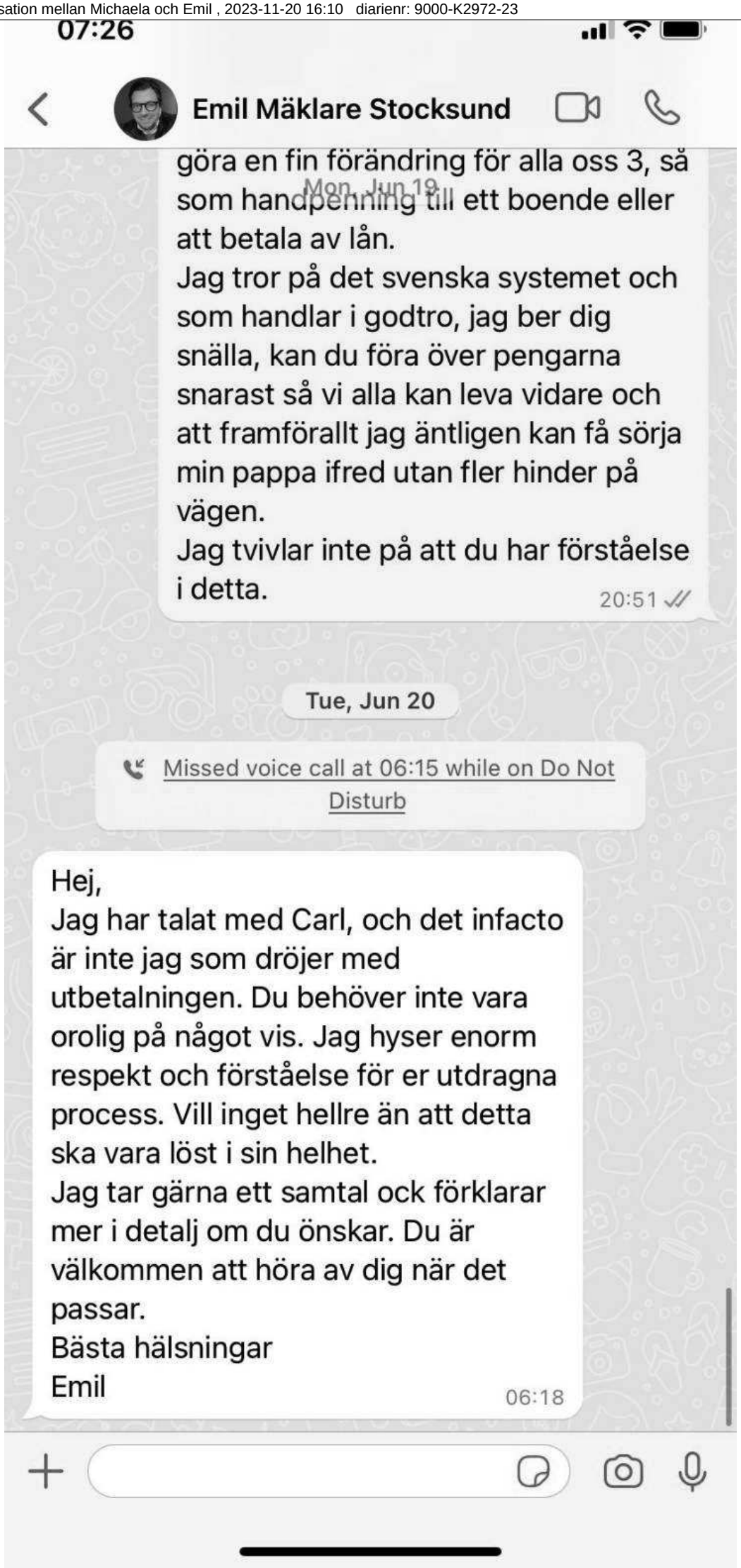
Missed voice call at 08:13

Emil Mäklare Stocksund

Kontoutdrag. Det har redan utbetalats 2.000.000:- för att lösa era lån på fastigheten. Mvh emil


08:37
LTE
Message Info
Mon, Jun 19
Hej Emil,
Hörde av Carl att transaktionen inte ännu är slutförd fast alla dokument nu är påskrivna. Av anledning av detta skriver jag nu till dig. Detta med transaktionen är ett stort oros moln, jag sover inte bra och allt jag hopps är att transaktionen kommer snart. Jag förstår inte varför transaktionen inte ännu är genomförd - vad som håller dig tillbaka.
Anledningen till att jag inte sover är för att jag vet hur hårt pappa har jobbat för att tjäna ihop och kunna bygga Stocksund, huset som han byggde ihop helt själv. Huset var pappas livsvärk, han l ner sin själ i bygget. Jag kommer ihåg hur han förklarade för mig att han hellre dör i huset än säljer det och hamnar på hem - vilken han tyvärr också gjorde December 2021.
Daniel "Putte" övertalade mig att du skulle få uppdraget som mäklare och att sälja pappas älskade hus med respekt.
Putte har pratat gott om dig - hur nära vänner ni har varit i över 20 år. Så som du kanske vet har ingen utav mig, Putte eller Natalie stora förmögenheter. Jag jobbar måndag till fredag upp till 10 h om dagen för att


08:37
LTE
Message Info
förklarade för mig att han hellre dör i
huset än säljer det och hamnar på
hem - vilken han tyvärr också gjorde
December 2021.
Daniel "Putte" övertalade mig att du
skulle få uppdraget som mäklare och
att sälja pappas älskade hus med
respekt.
Putte har pratat gott om dig - hur nära
vänner ni har varit i över 20 år. Så som
du kanske vet har ingen utav mig,
Putte eller Natalie stora
förmögenheter. Jag jobbar måndag till
fredag upp till 10 h om dagen för att
betala hyra och räkningar. Pengarna
från hus försäljningen kan komma att
göra en fin förändring för alla oss 3, så
som handpenning till ett boende eller
att betala av lån.
Jag tror på det svenska systemet och
som handlar i godtro, jag ber dig
snälla, kan du föra över pengarna
snarast så vi alla kan leva vidare och
att framförallt jag äntligen kan få sörja
min pappa ifred utan fler hinder på
vägen.
Jag tvivlar inte på att du har förståelse
i detta.
20:51
Read
6/19/23 21:57
Delivered
6/19/23 20:52


07:26
Emil Mäklare Stocksund
göra en fin förändring för alla oss 3, så som handpenning till ett boende eller att betala av lån.
Jag tror på det svenska systemet och som handlar i godtro, jag ber dig snälla, kan du föra över pengarna snarast så vi alla kan leva vidare och att framförallt jag äntligen kan få sörja min pappa ifred utan fler hinder på vägen.
Jag tvivlar inte på att du har förståelse i detta.
20:51
Mon, Jun 19
Tue, Jun 20
Missed voice call at 06:15 while on Do Not Disturb
Hej,
Jag har talat med Carl, och det infacto är inte jag som dröjer med utbetalningen. Du behöver inte vara orolig på något vis. Jag hyser enorm respekt och förståelse för er utdragna process. Vill inget hellre än att detta ska vara löst i sin helhet.
Jag tar gärna ett samtal ock förklarar mer i detalj om du önskar. Du är välkommen att höra av dig när det passar.
Bästa hälsningar
Emil
06:18

Extraction Report - Apple iOS Full File system

Cellebrite
www.cellebrite.com

Participants



+46700914151
Emil Alcut* (owner)



+46761618183

Conversation - Instant Messages (19)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

+46761618183 ringde kl 16:48 den 21 okt men lämnade inget meddelande

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2022-10-21 15:17:39(UTC+0)	

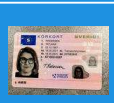
Status: Read

2022-10-21 14:48:44(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x2F4FC5 (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Attachments:



Title: FullSizeRender.heic
Size: 148044
File name: ~/Library/SMS/Attachments/dd/13/40B08B6B-D1CE-45F1-9729-7BA627F58A08/FullSizeRender.heic
Path: https://p31-content.icloud.com/MBAC252AF2BC46BF891C2C33A0DAAC5DFB3440836A932BFA4171033C5BB007ED6.C01USN00
~/Library/SMS/Attachments/dd/13/40B08B6B-D1CE-45F1-9729-7BA627F58A08/FullSizeRender.heic

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2022-10-31 16:06:34 (UTC+0)	

Status: Read

2022-10-31 15:44:48(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3C463A (Table: message, handle, attachment; Size: 59486208 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/Attachments/dd/13/40B08B6B-D1CE-45F1-9729-7BA627F58A08/FullSizeRender.heic : (Size: 148044 bytes)

From: +46700914151 Emil Alcut (owner)
To: +46761618183

upptagen, ringer så fort jag blir klar.

Participant	Delivered	Read	Played
+46761618183	2022-11-01 12:59:59(UTC+0)	2022-11-01 13:00:05 (UTC+0)	

Status: Sent

2022-11-01 12:59:59(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3CDF85 (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2022-11-01 13:00:08 (UTC+0)	

Status: Read

2022-11-01 13:00:08(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3CDD23 (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46700914151 Emil Alcut (owner)
To: +46761618183

Hej,
Är i möte, ringer strax.
Har allt gått bra?
Mvh
Emil

Participant	Delivered	Read	Played
+46761618183	2022-11-01 13:00:39(UTC+0)	2022-11-01 13:00:39(UTC+0)	

Status: Sent

2022-11-01 13:00:38(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3CDB3A (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Attachments:



Title: 68900061005__AE4DC4DF-B43D-4FAF-8D06-F37CE7386E98.heic
Size: 72553
File name: ~/Library/SMS/Attachments/a8/08/1E3E67CF-260E-41C7-89B8-5F2EF1BE021B/68900061005__AE4DC4DF-B43D-4FAF-8D06-F37CE7386E98.heic
Path: https://p31-content.icloud.com/MC54FBA2B6ADDD833E2F4FBAFF6F801E7FF5C540FDC1F992C457C5537A348EEC8.C01USN00
~/Library/SMS/Attachments/a8/08/1E3E67CF-260E-41C7-89B8-5F2EF1BE021B/68900061005__AE4DC4DF-B43D-4FAF-8D06-F37CE7386E98.heic

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2022-11-01 13:04:49 (UTC+0)	

Status: Read

2022-11-01 13:04:07(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3CD8AF (Table: message, handle, attachment; Size: 59486208 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/Attachments/a8/08/1E3E67CF-260E-41C7-89B8-5F2EF1BE021B/68900061005__AE4DC4DF-B43D-4FAF-8D06-F37CE7386E98.heic : (Size: 72553 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Jag har pengarna på SEB konto. Banken kan inte överföra till ditt konto pga det är inte registrerat. Kan du kontrollera om det är rätt skrivet

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2022-11-01 13:04:49(UTC+0)	

Status: Read

2022-11-01 13:04:09(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3CD63E (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46700914151 Emil Alcut (owner)
To: +46761618183

Ok,
Jag dubbelkollar o återkommer
Mvh
Emil

Participant	Delivered	Read	Played
+46761618183	2022-11-01 13:05:24(UTC+0)	2022-11-01 13:05:30 (UTC+0)	

Status: Sent

2022-11-01 13:05:24(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3CD32E (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2022-11-01 13:09:57 (UTC+0)	

Status: Read

2022-11-01 13:05:47(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3CEF83 (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46700914151 Emil Alcut (owner)
To: +46761618183

Hej,
Kontot är korrekt
Det är Sveabank och kontohavare
Är Prodo International Ab som äger Ekenstam
Prova igen. Er bank satte in pengar där igår ochså.
Mvh
Emil

Participant	Delivered	Read	Played
+46761618183	2022-11-01 13:25:10(UTC+0)	2022-11-01 13:26:32(UTC+0)	

Status: Sent

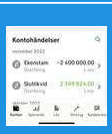
2022-11-01 13:25:09(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3CED9A (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Hej Emil !
Överföringen gick genom. Du kommer att se beloppet på ditt konto imorgon bitti. Banken skickade kvittot på överföringen via post. Meddela mig om du behöver den.
Hälsningar
Tanya

Attachments:



Title: IMG_8138.heic
Size: 55775
File name: ~/Library/SMS/Attachments/9f/15/47440E38-7B06-4244-84E1-0825682D6D80/IMG_8138.heic
Path: https://p23-content.icloud.com/MC54FBA2B6ADDD833E2F4FBAFF6F801E7FF5C540FDC1F992C457C5537A348EEC8.C01USN00
~/Library/SMS/Attachments/9f/15/47440E38-7B06-4244-84E1-0825682D6D80/IMG_8138.heic

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2022-11-01 15:26:36(UTC+0)	

Status: Read

2022-11-01 15:16:11(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3D2F83 (Table: message, handle, attachment; Size: 59486208 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/Attachments/9f/15/47440E38-7B06-4244-84E1-0825682D6D80/IMG_8138.heic : (Size: 55775 bytes)

From: +46700914151 Emil Alcut (owner)
To: +46761618183

Hej,
Tack så mycket.
Då kollar jag imorgon.
Lycka till nu med huset.
Bästa hälsningar
Emil

Participant	Delivered	Read	Played
+46761618183	2022-11-01 15:27:09(UTC+0)	2022-11-01 15:27:13(UTC+0)	

Status: Sent

2022-11-01 15:27:08(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x3D26FE (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Hej Emil!
Jag ville bara dubbelkolla om allt är under kontroll och avslutad med vår husköp dvs betalningar, papper.
Hälsningar
Tatjana

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2022-11-15 09:58:43(UTC+0)	

Status: Read

2022-11-15 09:55:06(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0x4DDF83 (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46700914151 Emil Alcut (owner)
To: +46761618183

upptagen, ringer så fort jag blir klar.

Participant	Delivered	Read	Played
+46761618183	2023-04-04 07:34:29(UTC+0)	2023-04-04 07:49:14 (UTC+0)	

Status: Sent

2023-04-04 07:34:28(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0xF5D43C (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2023-04-04 08:39:49 (UTC+0)	

Status: Read

2023-04-04 07:49:18(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0xF5E9D3 (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Hej igen!
Hoppas du inte glömt mig, jag väntar på ditt samtal.
Tatjana Pedersen
Carl Munters väg

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2023-04-04 13:02:12(UTC+0)	

Status: Read

2023-04-04 13:01:59(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0xF69F83 (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Hej Emil!
Du lämnade inte underskrivet köpeavtal i vår brevlåda igår som du har lovat. Skulle du kunna göra det idag?
Tack på förhand
Tatjana

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2023-04-06 07:55:11(UTC+0)	

Status: Read

2023-04-06 07:54:52(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0xFA0F83 (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46700914151 Emil Alcut (owner)
To: +46761618183

Hej,
Glömde det igår. Men ordnar det idag eller senast imorgon.
Glad påsk

Participant	Delivered	Read	Played
+46761618183	2023-04-06 08:18:21(UTC+0)	2023-04-06 09:20:15(UTC+0)	

Status: Sent

2023-04-06 08:18:20(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0xFA2F85 (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

From: +46761618183
To: +46700914151 Emil Alcut (owner)

Tack. Glad påsk

Participant	Delivered	Read	Played
+46700914151 Emil Alcut		2023-04-06 09:20:50 (UTC+0)	

Status: Read

2023-04-06 09:20:41(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/SMS/sms.db : 0xFABD6C (Table: message, handle; Size: 59486208 bytes)

EB-5595-23

Transaktionssammanfattning av försäljningen av Danderyd Telefonen 6

Syfte: Att illustrera de fyra transaktioner som köparna av fastigheten genomförde på anmodan av mäklaren/avtal vid köpet av fastigheten Danderyd Telefonen 6 .
Samt att visa saldo/status på aktuella bolagskonton efter insättning och vad som sker med pengarna därefter.

Bakgrund: Emil Alkut (mäklaren) får förmedlingsuppdraget **2022-03-18** att sälja fastigheten **Danderyd Telefonen 6,** av dödsboet efter Ulf Ponsbach.
Betalningen från köparna (Henrik och Tatjana Pedersen) kommer i fyra delar. Den totala köpesumman uppgår till **14 700 000 kr** enligt köpeavtal.
Fastigheten är belånad och har hyptoekslån hos banken SBAB på **2 003 492 kr**
Alla medel är överförda från köparna till konton designerade av mäklaren **2022-11-02.**
Lagfart beviljas köparna av Lantmäteriet först **2023-06-05** pga felaktiga handlingar som sänts in av mäklaren i ett tidigare skede.

Köparnas betalningar

2022-04-22: Handpenningen på **1 470 000 kr** sätts in på EA Fastighetskonsults konto **9660 768887** hos Svea Bank.
2022-08-02: Dellikvid på **1 470 000 kr** sätts in på EA Fastighetskonsults konto **12350490971-SE** hos Danske Bank
2022-10-31: Delbetalning på **7 361 483** kr sätts in på bolaget Prodo International Abs konto konto **9660-5471700** hos Svea Bank.
2022-11-02: Sista betalningen på **2 400 000 kr** sätts in på bolaget Prodo International Abs konto konto **9660-5471700** hos Svea Bank.

Betalning totalt: **12 701 483 kr**

Status på mottagna pengar

Gulmarkerade transaktioner på följande kontutdrag är betalningar från köparna.

Slutsats: Inget av de konton som agnetts som betalningsmottagare till köparna eller där medlen direkt förts över har kvar några pengar efter **230125.**
Uppgift om vem som genomfört utbetalningarna från resp konto efter att köpesumman inkommit har inhämtats från respektive bank (Danske bank, Svea bank) och bearbetats och sammanställt i den här sammanfattningen av **polisinspektör** Faouzi Radestam 2023-11-20.

Delbetalning 1

EA Fastighetskonsult AB 559153-2345

SVEA Bank konto 9660 768887

Datum	Anteckning	Mottagare vid uttag	Avsändare vid insättning	Referens	Belopp	Saldo	Motpart (kontonummer)	ORG.namn/PERS.namn	ORG.nr/PERS.nr	Signeras av
2022-05-04	Överföring till 9660-3439117	-			-150 000,00	0,00	9660-3439117 (intern överföring mellan kundens egna konton)	EA Fastighetskonsult AB	559153-2345	Emil Alkut (19690420-9373)
2022-04-28	Överföring till 6165-860541878	6165-860541878		hp enligt ök. Ulvdalarna 23 Djursholm	-1 000 000,00	150000,00	Handelsbanken konto 6103-860541878	Tara Noori	770504-0546	Emil Alkut (19690420-9373)
2022-04-27	Överföring till 9660-3439117	-			-370 000,00	1150000,00	9660-3439117 (intern 1150000,0 överföring mellan kundens egna konton)	EA Fastighetskonsult AB	559153-2345	Emil Alkut (19690420-9373)
2022-04-22	CARLMV3	-	5490		1 470 000,00	1520000,00	53741058939	THP PRODUKTION AB I KONKURS	559173-4305	

Övrigt: Bolaget THP PRODUKTION AB har Tatiana och Henrik Pedersen som styrelse fram till 230118. Konkurs inledd 2023-02-03.
Kontot är tomt 2022-05-04.

Delbetalning 2

EA Fastighetskonsult AB 559153-2345

Danske Bank, Konto 12350490971-SE

Bokföringsdag	Transaktionstext	Belopp	IN	UT	Ackum. saldo	Motpart (kontonu	ORG.namn/PERS.namn	ORG.nr /PERS.nr	Signeras av
2022-09-01	DBT.EA06733 Gärdsmyg	-2 000 000,00		-2 000 000,00	0,00	Nordea konto 11093024348 Referensbegrepp:729467			Emil Alkut 6904209373
2022-09-01	Inbetalning	801 302,00	801 302,00		2 000 000,00	Danske bank Konto EA Fastighetskonsult AB		5591532345	
2022-08-29	DBT.EA06734	-1 448 594,00		-1 448 594,00	1 198 698,00	Handelsbanken konto:6101799656208 Referensbegrepp:670177			Emil Alkut 6904209373
2022-08-25	Utmätning KFM	-75 258,00		-75 258,00	2 647 292,00	Inkommet förbudsmeddelande från KFM om utmätning av medel.			Utförts av Danske Bank Utmätning från Kronofogden
2022-08-19	Avi 7358692	2 035 440,00	2 035 440,00		2 722 550,00	Returnering av betalning till Konto: 89888898			
2022-08-16	DBT.kommendören	-116 500,00		-116 500,00	687 110,00	Danske bank konto EA Fastighetskonsult AB		5591532345	Utförts av Emil Alkut 6904209373
2022-08-15	DBT.hp	-524 250,00		-524 250,00	803 610,00	Handelsbanken konto:6151594564301 Referensbegrepp:533139			Utförts av Emil Alkut 6904209373

Transaktionsammanfattning Husköp , 2023-09-25 12:56 diarienr: 9000-K2972-23

2022-08-15	DBT.hp	-524 250,00	-524 250,00	1 327 860,00	Nordea konto:33007803040257 Referensbegrepp:533137		Utförts av Emil Alkut 6904209373
2022-08-12	OFU 3825-0131458676	1 650 000,00	1 650 000,00	1 852 110,00	Insättning Ref:EA0€Liza Tegman	790227-1662	
2022-08-05	DBT.lundgren	-1 650 348,00	-1 650 348,00	202 110,00	Handelsbanken konto:6001573865078 Referensbegrepp:469733		Utförts av Emil Alkut 6904209373
2022-08-04	DBTS 2446322086	-1 652,00	-1 652,00	1 852 458,00	Handelsbanken konto 6001573865078 Referensbegrepp:463220		Utförts av Emil Alkut 6904209373
2022-08-03	Ändring av betalning	-400,00	-400,00	1 854 110,00	återbokade avgifter Danske Bank		Utförts av Danske Bank reklamationsavgift utlandsbetalning
2022-08-01	DBT.slutlikvid Mark F.	-2 035 490,00	-2 035 490,00	1 854 510,00	89888898, HSBC BÅMark Flanagan		Utförts av Danske Bank på begäran av EA Fastighetskonsult AB
2022-08-01	STOCKSUND	1 470 000,00	1 470 000,00	3 890 000,00			

Kontot är tomt 2022-09-01.

Delbetalning 3 samt 4.

Prodo International Aktiebolag, 556519-0815

Svea Bank konto 9660-5471700

Datum	Anteckning	Mottagare vid uttag	Avsändare vid insättning	Referens	Belopp	Saldo	Motpart (kontonummer)	ORG.namn/PERS.namn	ORG.nr/PERS.nr	Signeras av
2022-11-02	Överföring till 9660-9774422	-			-2 400 000	7464687,00	9660-9774422	Prodo International Aktiebolag	556519-0815	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-02	EA06830	-	6109		2 600 000	9864687,00	6109-244 410 518	Peder Landberg	19790422-0238	
2022-11-02	STOCKSUND	-	5098		2 400 000	7264687,00	53850410897	TATJANA PEDERSEN; PEDERSEN HENRIK	671002-0287; 770317-4115	
2022-10-31	SME Holding AB	BG-4944666		SK20201230	-6 125	4864687,00	Bankgiro: 494-4666 SEB Clearing 5287	SME Holding AB	556756-3399	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	SME Holding AB	BG-4944666		SK20220928	-767	4870812,00	Bankgiro: 494-4666 SEB Clearing 5287	SME Holding AB	556756-3399	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	SME Holding AB	BG-4944666		SK20190430	-6 750	4871579,00	Bankgiro: 494-4666 SEB Clearing 5287	SME Holding AB	556756-3399	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	SME Holding AB	BG-4944666		SK20200319	-8 750	4878329,00	Bankgiro: 494-4666 SEB Clearing 5287	SME Holding AB	556756-3399	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	SME Holding AB	BG-4944666		SK20220912	-4 164	4887079,00	Bankgiro: 494-4666 SEB Clearing 5287	SME Holding AB	556756-3399	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	SME Holding AB	BG-4944666		SK20210730	-50 000	4891243,00	Bankgiro: 494-4666 SEB Clearing 5287	SME Holding AB	556756-3399	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	SME Holding AB	BG-4944666		SK20220119	-18 750	4941243,00	Bankgiro: 494-4666 SEB Clearing 5287	SME Holding AB	556756-3399	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	Överföring till 2310-2925330	2310-2925330		EA	-50 000	4959993,00	2310-2925330	BORGITO 2 AB	556975-9631	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	American Express Europé (Sweden BG 730-8596	BG-7308596		3757885637030 0575	-37 500	5009993,00	Bankgiro: 730-8596 Handelsbanken Clearing 6111	American Express Europé (Sweden branch)	516411-3911	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	SKATTEVERKET BG 5050-1055	BG-50501055		1630236118454	-358 742	5047493,00	Bankgiro: 5050-1055 Swedbank Clearing 8901	SKATTEVERKET	202100-5448	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	Överföring till 6184-997278668	6184-997278668		enligt ök.	-158 333	5406235,00	6184-997278668	Felipe Toro Escobar	19841025-0552	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	SEB Kort Bank AB/Eurocard BG 849-0005	BG-8490005		113335038	-197 021	5564568,00	Bankgiro: 849-0005 SEB Clearing 5813	SEB Kort Bank AB/Eurocard	556574-6624	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	dep	-			-7 361 483	5761589,00	9660-9774422	Prodo International Aktiebolag	556519-0815	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-10-31	SLUTLIKVID	-	5385		7 361 483	13123072,00	53850410897	TATJANA PEDERSEN; PEDERSEN HENRIK	671002-0287; 770317-4115	

Delbetalningarn från köparna kommer in och förs över till Prodos andra konto 9660-9774422, hos Svea Bank. Båda bolagets konton hos banken avslutas 230125.

Svea Bank konto 9660-9774422

Datum	Anteckning	Mottagare vid uttag	Avsändare vid insättning	Referens	Belopp	Saldo	Motpart (kontonummer)	ORG.namn/PERS.namn	ORG.nr/PERS.nr	Signeras av
2023-01-25	Avslut Prodo International Aktiebolag / Svea Bank	BG-50501055		1655651908154	-91,53	0,00	5050-1055	Skattekonto (1655651908154)		
2023-01-25	Ränta	-			91,53	91,53				
2023-01-18	Överföring till 9660-7395254	9660-7395254		kontoflytt	-1 918 590,24	0,00	9660-7395254	Bekir Ertan	19510415-5873	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2023-01-04	dep koltrasten	5061-0157043		dep Edsv	-264 000,00	1918590,24	5061-0157043	DAVID TOMSIC	19640602-7836	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-12-31	Ränta	-			1 107,24	2182590,24				
2022-12-19	konto flytt	-			750 000,00	2181483,00	9660-9774422	Prodo International Aktiebolag	556519-0815	
2022-12-05	Tulegatan 23B	-			-50 000,00	1431483,00	9660-5471700	Prodo International Aktiebolag	556519-0815	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-12-05	tuleg23b	6318-945540531		tuleg23B	-355 000,00	1481483,00	6318-945540531	Victoria Blomquist		BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-12-05	Red hp vasaväg 22	9235-2869234		red hp Vasaväg 22	-2 600 000,00	1836483,00	9235-2869234	Olof Sundström	19800913-0256	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-12-01	odeng 12	-			-440 000,00	4436483,00	5206-0455065	FREDRIK SAMBOR;; ERICA CHRISTOFFERSSON	19660601-1259; 19690611-0181	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-30	kontoflytt	-			-500 000,00	4876483,00	9660-5471700	Prodo International Aktiebolag	556519-0815	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-29	kontoflytt	-			-500 000,00	5376483,00	9660-5471700	Prodo International Aktiebolag	556519-0815	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-29	kontoflytt	-			-2 400 000,00	5876483,00	9660-5471700	Prodo International Aktiebolag	556519-0815	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-29	Vasaväg 22	9235-2869234		Vasaväg 22	-2 000 000,00	8276483,00	9235-2869234	Olof Sundström	19800913-0256	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-21	Jacke	5206-0142040		återbet	-1 000 000,00	10276483,00	5206-0142040	JACKE MENTZAS	19730120-0510	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-14	Överföring till 83279-9438083587	83279-9438083587		Åter Dep	-1 200 000,00	11276483,00	8327-9, 943 808 358-7	MARIOS DIMAKOS	19830324-0470	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-11	TH06823	-	6193		405 000,00	12476483,00	6193-343 895 951	LARS STRÖMBERG	19501105-0233	
2022-11-09	elsa borgs gata	84640-6432166483		elsa borgs gata	-190 000,00	12071483,00	84640-6432166483	19940408-2159	Alexander Jarlenäs	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-09	skandiastigen	9150-0030343		Skandiastigen	-300 000,00	12261483,00	9150-0030343	Eva Häger	19430514-0669	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-09	elsa borgs gata	-			-52 500,00	12561483,00	9660-5471700	Prodo International Aktiebolag	556519-0815	BEKIR AYDIN ERTAN (19510415-5873) Mobile BankID
2022-11-02	deposition	-			2 600 000,00	12 613 983,00	6109-244410518	Peder Landberg	19790422-0238	
2022-11-02	deposition	-			2 400 000,00	10013983,00	9660-5471700	Prodo International Aktiebolag	556519-0815	
2022-11-01	ELSA 56	-	5098		242 500,00	7613983,00	5246-0214340	JOHNNY BENJARO SALMINEN	19930412-9753	
2022-10-31	deposition	-			7 361 483,00	7371483,00	9660-5471700	Prodo International Aktiebolag	556519-0815	

Kontot avslutas och är tömt 2023-01-25

EB-5595-23

Syfte: Att illustrera Prodo International AB samt EA Fastighetskonsult ABs förmåga att utbetala köpeskillingen på 12 701 483 kr (minus mäklararvode) till säljarna av Danderyd Telefonen 6 ifrån det att köpeskillingen är betald **2022-11-02** och fram till **2023-11-07.**
Det här dokumentet anknyter till dokumentet transaktionssammanfattning av försäljningen av Danderyd Telefonen 6. Emil Alkut har varit anlitad mäklare vid försäljningen.

Beskrivning: Köparna av fastigheten har under hösten 2022 gjort fyra inbetalningar motsvarande **12 701 483 kr** till konton som disponeras av EA Fastighetskonsult samt Prodo International AB på uppmaning av mäklaren Emil Alkut (19690420-9373) eller utifrån köpebrev/likvidavräkning. Den sista betalningen sker **2022-11-02.**

Emil Alkut skickar en bild via Whatsapp 2023-04-30, till dödsbodelägaren Micheala Ponsbach över saldot på Prodo International Abs konto hos SEB **(5206-10 130 31) .**
Syftet med meddelandet är att visa att medel för att betala dödsboet finns tillgängligt på ett konto.
Bilden från SEB kontot är tagen efter **2023-04-28** då slutbehållningen (11 180 266,79 kr) från Prodos konto hos Marginalen Bank (**92353804543**) förts över till bolagets SEB konto(5206-10 130 31).
Översikt över Podos konto hos marginalen inkluderas nedan.
Kontot hos Marginalen Bank avlutas på bankens iniativ **2023-04-19**, pga av att Prodo International AB inte inkommit med svar på banken KYC (Know your customer) frågor.

Redan **2023-05-03** saknas det medel på samtliga konton tillhörande EA Fastighetskonsult samt Prodo International AB för att betala dödsboet köpeskillingen.
Behållningen på samtliga bolagskonton uppgår det datumet till **5 085 238 kr** och fortsätter att minska.

När lagfarten för fastigheten slutligen registreras **2023-06-05** uppgår den sammanlagda behållningen bolagens på samtliga konton till **348 049 kr.**

Och **2023-09-01** uppgår det sammanlagda förmögenhetsvärdet ink utländska valtutor på bolagens samltliga konton till totalt **480 847 kr.**
Vid datumet **2023-11-07** uppgår värdet på bolagens konton till **756 893 kr.**

Historiska växelkurser per **2023-09-01** uppgick till 11,90735 kr/Euro och 11,03810 kr/Dollar. Källa Exchangerates.org
Konton har inhämtats från Svea bank, SEB samt Danske bank för analysen och har bearbetats av Inspektör Faouzi Radestam.

Översikt konton aktuella bolag

EA Fastighetskonsult AB 559153-2345

Svea Bank

Konto	Sista transaktion	Saldo 230503	Saldo 230605	Saldo 230901	Saldo 231107	Status
9660-3439117	Sista trans 2022-05-23	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	Kontot avslutat 2022-05-25
9660-0171989	Sista trans 2022-05-23	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	Kontot avslutat 2022-05-25
9660-7686887	Sista trans 2022-05-04	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	Kontot avslutat 2022-05-25
9660-7633228	Sista trans 2022-05-17	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	Kontot avslutat 2022-05-25
Summa:		**0 kr**	**0 kr**	**0 kr**	**0 kr**	

Fullmakt: Emil Alkut 690420-9373**,** Gullis Kulbay 860103-0409

Danske Bank

Konto	Sista transaktion	Saldo 230503	Saldo 230605	Saldo 230901	Saldo 231107	Status
12350490963-SE	Sista trans 2023-09-29	76 572 kr	76 751 kr	76 124 kr	75 677 kr	Aktivt
12350490971-SE	Sista trans 2022-09-01	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	Aktivt
12350490998-SE	Sista trans 2022-08-01	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	Aktivt
Summa:		**76 572 kr**	**76 751 kr**	**76 124 kr**	**75 677 kr**	

Fullmakt: Emil Alkut 690420-9373

Prodo International AB 556519-0815

Marginalen Bank

Konto	Sista transaktion	Saldo 230503	Saldo 230605	Saldo 230901	Saldo 231107	Status
92353804543	Sista trans 2023-04-19	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	Avslutat 2023-04-19
Summa:		**0 kr**	**0 kr**	**0 kr**	**0 kr**	

Fullmakt: BEKIR AYDIN ERTAN, 510415-5873

SEB

Konto	Sista transaktion	Saldo 230503	Saldo 230605	Saldo 230901	Saldo 231107	Status
5206-10 130 31	Sista trans 2023-09-01	4 972 862 kr	243 689 kr	331 803 kr	671 828 kr	Aktivt
5501-82 896 86 (Euro)	Sista trans 2023-04-20	610 Euro	610 Euro	610 euro	610 Euro	Aktivt
5901-82 379 30 (USD)	Sista trans 2023-08-30	2 588 USD	1845 USD	5953 USD	193 USD	Aktivt
Summa:		**5 008 666 kr**	**271 298 kr**	**404 723 kr**	**681 216 kr**	

Fullmakt: BEKIR AYDIN ERTAN, 510415-5873**,** AYAN EKICI, 681230-0538.

Svea Bank

Konto	Sista transaktion	Saldo 230503	Saldo 230605	Saldo 230901	Saldo 231107	Status
9660-5471700	2023-01-25	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	Avslutat 2023-01-25
9660-9774422	2023-01-25	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	Avslutat 2023-01-25
Summa:		**0 kr**	**0 kr**	**0 kr**	**0 kr**	

Fullmakt: BEKIR AYDIN ERTAN, 510415-5873

Total Behållning	Saldo 230503	Saldo 230605	Saldo 230901	Saldo 231107
Samtliga konton	**5 085 238 kr**	**348 049 kr**	**480 847 kr**	**756 893 kr**

Marginalen Bank

Nedan följer en övsikt över Prodo Internationals konto hos marginalen bank. Fullmaktshavare är Ertan, Bekir Aydin 19510415-5873.
Första transaktionen sker 2023-02-14 och sista 2023-04-19 i och med kontoavslutet. Behållningen på kontot förs över till Prodo International Abs konto hos SEB. (Gulmarkerat på bägge konton)

Konto 92353804543

Bokningsdag	Belopp	TransaktionsText	Valuta	Motpart	Typ	ClearingNummerUrsprung	Kontobalans
2023-02-14 07:36:52.6284913	735 000,00	H19 SJÖGREN	SEK		Insättning	1200	735 000,00
2023-02-14 13:09:35.6284913	500 000,00	ÖVERFÖRING	SEK		Överföring	9660	1 235 000,00
2023-02-15 00:00:00.6286533	-300 000,00	ACTIVE ARMOUR INTERNATION	SEK	19229723	Girobetalning	9230	935 000,00
2023-02-16 00:00:00.6288656	-387 500,00	ACTIVE ARMOUR INTERNATION	SEK	19229723	Girobetalning	9230	547 500,00
2023-02-16 15:25:28.6288656	480 000,00	GÄVLEGATAN 5	SEK		Insättning	6110	1 027 500,00
2023-02-17 07:34:20.6291359	675 000,00	ÖVERFÖRING	SEK		Överföring	9660	1 702 500,00
2023-02-17 22:53:51.6291359	-675 000,00		SEK	1832392032947	Överföring till annan bank via clearin		1 027 500,00
2023-02-20 11:42:39.6297523	-23 750,00		SEK	1160909437858	Överföring internet clearing		1 003 750,00
2023-02-20 11:49:23.6297524	-350 000,00		SEK	3317407090229	Överföring internet clearing		653 750,00
2023-02-21 13:08:22.6300612	1 480 000,00	INLOGGING	SEK		Insättning	9660	2 133 750,00
2023-02-23 00:00:00.6305918	-1 810,28	Inkassogram/Klientmedel	SEK	4984407	Girobetalning	9230	2 131 939,72
2023-02-23 00:00:00.6305918	-28 750,00	Yllw AB	SEK	56806649	Girobetalning	9230	2 103 189,72
2023-02-23 22:56:13.6305917	-780 000,00	MAJSTIGEN	SEK	1491500030343	Överföring till annan bank via clearin		1 323 189,72
2023-02-23 22:56:13.6305917	-800 000,00	SKANDIASTIGEN	SEK	1491596066808	Överföring till annan bank via clearin		523 189,72
2023-02-27 12:55:38.6325008	-31 500,00		SEK	3319302095303	Överföring internet clearing		491 689,72
2023-02-28 00:00:00.6352244	-30 625,00	Florbrant Svanberg AB	SEK	53295945	Girobetalning	9230	461 064,72
2023-02-28 00:00:00.6352244	-123 125,00	FRANS AUGUST AB	SEK	59776765	Girobetalning	9230	337 939,72
2023-02-28 13:11:39.6352244	2 500 000,00	EA 06876	SEK		Insättning	5490	2 837 939,72
2023-03-01 10:19:59.6359704	-200 000,00		SEK	1490254394576	Överföring internet clearing		2 637 939,72
2023-03-01 10:27:29.6359705	-432 000,00		SEK	832797341713712	Överföring internet clearing		2 205 939,72
2023-03-01 23:53:23.6359704	-70,00	Månadsavgift Företagskonto	SEK		Produktavgift forcera		2 205 869,72
2023-03-02 00:00:00.6363773	-33 330,00	Amélie Real Estate AB	SEK	54986260	Girobetalning	9230	2 172 539,72
2023-03-03 07:34:39.6366217	400 000,00	EA 06858	SEK		Insättning	5490	2 572 539,72
2023-03-07 00:00:00.6377241	-35 390,00	Central Europe Travel AB	SEK	6951230	Girobetalning	9230	2 537 149,72
2023-03-09 00:00:00.6382266	-1 175,00	Ellevio AB (publ)	SEK	55522635	Girobetalning	9230	2 535 974,72
2023-03-09 00:00:00.6382266	-1 625,00	Ellevio AB (publ)	SEK	55522635	Girobetalning	9230	2 534 349,72
2023-03-09 00:00:00.6382266	-58 565,00	Central Europe Travel AB	SEK	6951230	Girobetalning	9230	2 475 784,72
2023-03-09 00:00:00.6382267	-62 625,00	JJB Bygg Entreprenad AB	SEK	51153666	Girobetalning	9230	2 413 159,72
2023-03-09 12:30:09.6382267	-224 000,00		SEK	1160580879852	Överföring internet clearing		2 189 159,72
2023-03-09 12:30:09.6382267	-250 000,00	RSOR AB	SEK	832799344603213	Överföring internet clearing		1 939 159,72
2023-03-09 15:24:28.6382266	150 000,00	EA06882	SEK		Insättning	5490	2 089 159,72
2023-03-10 00:00:00.6385868	-46 638,00	SKATTEVERKET	SEK	50501055	Girobetalning	9230	2 042 521,72
2023-03-13 07:34:35.6392897	150 000,00	EA06882	SEK		Insättning	5490	2 192 521,72
2023-03-14 07:33:54.6393909	150 000,00	EA06882	SEK		Insättning	5490	2 342 521,72
2023-03-15 00:00:00.6404831	-27 740,00	Central Europe Travel AB	SEK	6951230	Girobetalning	9230	2 314 781,72
2023-03-15 00:00:00.6404831	-28 400,00	Central Europe Travel AB	SEK	6951230	Girobetalning	9230	2 286 381,72
2023-03-15 07:34:11.6404830	50 000,00	EA06882	SEK		Insättning	5490	2 336 381,72
2023-03-15 07:34:11.6404830	250 000,00	EA06882	SEK		Insättning	4631	2 586 381,72
2023-03-15 10:34:29.6404830	100 000,00	EA06882	SEK		Insättning	4631	2 686 381,72
2023-03-15 22:52:20.6404831	-125 000,00		SEK	832797349805338	Överföring till annan bank via clearin		2 561 381,72
2023-03-15 22:52:20.6404831	-675 000,00		SEK	1913040342932	Överföring till annan bank via clearin		1 886 381,72
2023-03-16 22:54:04.6407673	-75 000,00		SEK	1752060142040	Överföring till annan bank via clearin		1 811 381,72
2023-03-17 00:00:00.6410849	-311,00	TELE2 SVERIGE AB	SEK	57079055	Girobetalning	9230	1 811 070,72
2023-03-17 00:00:00.6410849	-1 009,00	TELE2 SVERIGE AB	SEK	53611737	Girobetalning	9230	1 810 061,72
2023-03-17 00:00:00.6410849	-1 462,00	SHURGARD SWEDEN AB	SEK	55923130	Girobetalning	9230	1 808 599,72
2023-03-17 00:00:00.6410850	-1 604,00	GODEL I SVERIGE AB	SEK	53319901	Girobetalning	9230	1 806 995,72
2023-03-17 00:00:00.6410850	-1 672,00	Ellevio AB (publ)	SEK	55522635	Girobetalning	9230	1 805 323,72
2023-03-17 00:00:00.6410850	-3 834,00	TELE2 SVERIGE AB	SEK	57079055	Girobetalning	9230	1 801 489,72
2023-03-17 09:01:26.6410850	-1 000 000,00		SEK	1160079648258	Överföring internet clearing		801 489,72
2023-03-20 00:00:00.6417812	-234 500,00	JURSA BYGG & ENTREPRENAD A	SEK	3637717	Girobetalning	9230	566 989,72
2023-03-20 22:52:46.6417812	-75 000,00		SEK	832797349805338	Överföring till annan bank via clearin		491 989,72
2023-03-21 00:00:00.6421150	-23 438,00	RSOR AB	SEK	8563983	Girobetalning	9230	468 551,72
2023-03-22 00:00:00.6423966	-450,00	INTRUM SVERIGE AB	SEK	7304124	Girobetalning	9230	468 101,72
2023-03-22 00:00:00.6423966	-780,00	INTRUM SVERIGE AB	SEK	7304124	Girobetalning	9230	467 321,72

2023-03-22 13:08:55.6423965	360 000,00	AJ06866	SEK		Insättning	4631	827 321,72
2023-03-24 00:00:00.6438362	-3 338,00	Fortnox Finans AB	SEK	50207042	Girobetalning	9230	823 983,72
2023-03-24 00:00:00.6438362	-4 943,00	Fortnox Finans AB	SEK	50207042	Girobetalning	9230	819 040,72
2023-03-24 13:18:35.6438362	-42 210,00		SEK	3319302095303	Överföring internet clearing		776 830,72
2023-03-24 13:18:35.6438362	-200 000,00		SEK	1833230010922	Överföring internet clearing		576 830,72
2023-03-24 23:04:45.6438362	-75 000,00		SEK	1592526182263	Överföring till annan bank via clearin		501 830,72
2023-03-28 00:00:00.6459884	-1 100,00	FELPARKERINGSAVGIFT TRANSP	SEK	50516905	Girobetalning	9230	500 730,72
2023-03-28 00:00:00.6459884	-1 300,00	FELPARKERINGSAVGIFT TRANSP	SEK	50516905	Girobetalning	9230	499 430,72
2023-03-28 00:00:00.6459884	-1 810,64	Inkassogram/Klientmedel	SEK	4984407	Girobetalning	9230	497 620,08
2023-03-28 07:34:50.6459883	3 000 000,00	SK20230327	SEK	20230327	Insättning	2310	3 497 620,08
2023-03-28 23:22:06.6459884	-310 000,00		SEK	1592527233716	Överföring till annan bank via clearin		3 187 620,08
2023-03-29 00:00:00.6469297	-938,00	Printin Digital AB	SEK	5641436	Girobetalning	9230	3 186 682,08
2023-03-29 00:00:00.6469297	-1 159,00	Printin Digital AB	SEK	5641436	Girobetalning	9230	3 185 523,08
2023-03-29 00:00:00.6469297	-3 437,00	SVEA BANK AB	SEK	50051572	Girobetalning	9230	3 182 086,08
2023-03-29 00:00:00.6469297	-5 000,00	Florbrant Svanberg AB	SEK	53295945	Girobetalning	9230	3 177 086,08
2023-03-29 00:00:00.6469297	-5 951,00	Central Europe Travel AB	SEK	6951230	Girobetalning	9230	3 171 135,08
2023-03-29 00:00:00.6469297	-6 148,00	Printin Digital AB	SEK	5641436	Girobetalning	9230	3 164 987,08
2023-03-29 00:00:00.6469297	-10 469,00	Printin Digital AB	SEK	5641436	Girobetalning	9230	3 154 518,08
2023-03-29 00:00:00.6469297	-29 641,00	Printin Digital AB	SEK	5641436	Girobetalning	9230	3 124 877,08
2023-03-29 07:33:24.6469296	480 000,00	AJ06888	SEK		Insättning	4631	3 604 877,08
2023-03-29 07:33:24.6469296	500 000,00	INDFASTGRUPP	SEK		Insättning	6195	4 104 877,08
2023-03-29 10:02:13.6469297	-280 000,00		SEK	832799332406132	Överföring internet clearing		3 824 877,08
2023-03-30 09:58:28.6472999	-200 000,00		SEK	1592526182263	Överföring internet clearing		3 624 877,08
2023-03-30 10:02:27.6472999	-500 000,00		SEK	1592527744419	Överföring internet clearing		3 124 877,08
2023-03-31 15:24:14.6500374	6 352 973,00	Slutlikvid	SEK		Insättning	6109	9 477 850,08
2023-04-03 15:43:41.6515785	-250 000,00		SEK	92353345751	Överföring internet		9 227 850,08
2023-04-03 22:56:10.6515785	-70,00	Månadsavgift Företagskonto	SEK		Produktavgift forcera		9 227 780,08
2023-04-03 22:56:27.6515785	-250 000,00		SEK	1160766362892	Överföring till annan bank via clearin		8 977 780,08
2023-04-04 00:00:00.6522133	-15 000,00	A CO CONSULTING STHLM AB	SEK	5775754	Girobetalning	9230	8 962 780,08
2023-04-04 00:00:00.6522133	-30 000,00	Amélie Real Estate AB	SEK	54986260	Girobetalning	9230	8 932 780,08
2023-04-05 11:43:58.6533190	-96 000,00		SEK	1160580879852	Överföring internet clearing		8 836 780,08
2023-04-05 15:25:33.6533190	1 400 000,00	2023006	SEK	2023006	Insättning	5490	10 236 780,08
2023-04-06 00:00:00.6543203	-65 545,00	AKTIEBOLAGET SVENSKA BOST	SEK	8190019	Girobetalning	9230	10 171 235,08
2023-04-06 00:00:00.6543203	-1 422,00	Ellevio AB (publ)	SEK	55522635	Girobetalning	9230	10 169 813,08
2023-04-06 00:00:00.6543203	-10 358,00	Asedo & Co AB	SEK	54128947	Girobetalning	9230	10 159 455,08
2023-04-06 00:00:00.6543204	-331 250,00	Skyneb AB	SEK	54770599	Girobetalning	9230	9 828 205,08
2023-04-06 13:08:58.6543203	2 400 000,00	AJ06886 LÅN	SEK		Insättning	6195	12 228 205,08
2023-04-11 00:00:00.6561094	-73 883,00	SKATTEVERKET	SEK	50501055	Girobetalning	9230	12 154 322,08
2023-04-12 00:00:00.6565600	-216 875,00	Skyneb AB	SEK	54770599	Girobetalning	9230	11 937 447,08
2023-04-12 00:00:00.6565600	-390 000,00	Skyneb AB	SEK	54770599	Girobetalning	9230	11 547 447,08
2023-04-14 10:47:47.6574529	-360 000,00		SEK	1752730243259	Överföring internet clearing		11 187 447,08
2023-04-18 09:28:01.6591656	-311,00	TELE 2 FÖRETAG	SEK		Uttag	9235	11 187 136,08
2023-04-18 09:28:32.6591656	-1 009,00	TELE2 SVERIGE AB	SEK		Uttag	9235	11 186 127,08
2023-04-18 09:29:09.6591656	-1 462,00	SHURGARD SWEDEN AB	SEK		Uttag	9235	11 184 665,08
2023-04-18 09:29:37.6591657	-1 819,00	Ellevio AB (publ)	SEK		Uttag	9235	11 182 846,08
2023-04-18 09:30:06.6591657	-2 067,00	GODEL I SVERIGE AB	SEK		Uttag	9235	11 180 779,08
2023-04-18 09:30:36.6591657	-3 256,00	TELE2 FÖRETAG AB	SEK		Uttag	9235	11 177 523,08
2023-04-19 15:18:36.6596348	2 743,71		SEK		Kapitaliserad ränta	9235	11 180 266,79
2023-04-19 15:18:36.6596348	**-11 180 266,79**		**SEK**		**Avslut konto**	**9235**	**0,00**

SEB

Nedan följer en översiktsbild av Prodo International Abs företagskonto 5206-10 130 31 hos SEB . Samma konto som Emil förevisar säljarna/dödsboet.

Gul markering: Avser insättningen på bolagskontot på 11 180 266,79 kr
Röd markering: Avser lön till Emil.
Blå markering: Avser andra överföringar av intresse.
Grön markering: Visar betalningar märkta lön från kontot till andra än Emil Alkut.

Totalt

Period	Inbetalningar	Utbetalningar	Antal
2023-04-03 - 2023-11-07	21 719 569,51	-19 723 362,21	507 st

Rödmarkerade transaktioner

Bokföringsdatum	Valutadatum	Verifikationsnummer	Text/mottagare	Belopp	Uttag	Insättning	Övrigt
2023-04-26	2023-04-26	5490990007	EMIL	-150000	-150000		
2023-04-26	2023-04-26	5490990007	EMIL	-200000	-200000		
2023-05-09	2023-05-09	5490990007	EMIL LON	-200000	-200000		
2023-07-11	2023-07-11	5490990007	92353345751	-50000	-50000		Emils lönekonto hos Marginalen Bank
2023-08-01	2023-08-01	5490990005	EMIL LÖN	-125000	-125000		
2023-08-15	2023-08-15	5490990005	EMIL LON	-75000	-75000		
2023-08-25	2023-08-25	5490990007	LON EMIL	-50000	-50000		
2023-09-21	2023-09-21	5490990005	EMIL LÖN	-50000	-50000		
2023-10-23	2023-10-23	5490990005	EMIL LÖN	-125000	-125000		
Summa:					**-1025000**		

Blåmarkerade transaktioner

Bokföringsdatum	Valutadatum	Verifikationsnummer	Text/mottagare	Belopp	Uttag	Insättning	Övrigt
2023-06-01	2023-06-01	5490990004	ÅTERBETALNIN	-400000	-400000		348061,06
2023-07-03	2023-07-03	3184704739S	UNSEEN STOCK	-62500	-62500		
2023-07-06	2023-07-06	3186704757S	UNSEEN STOCK	-43750	-43750		
2023-07-10	2023-07-10	3191704759S	UNSEEN STOCK	-278750	-278750		
2023-07-19	2023-07-19	5490990527	EKENSTAM PRO	-57746,66	-57746,66		81127,3
2023-08-02	2023-08-02	5490990527	EKENSTAM PRO	-146475,68	-146475,68		
2023-08-15	2023-08-15	5490990527	EKENSTAM PRO	-196700,21	-196700,21		
2023-08-28	2023-08-28	5490990527	EKENSTAM PRO	-131905,55	-131905,55		297448,08
Summa:					**-1317828,1**		

Grönmarkerade transaktioner

Bokföringsdatum	Valutadatum	Verifikationsnummer	Text/mottagare	Belopp	Uttag	Insättning	Övrigt
2023-04-24	2023-04-24	5490990007	LON AYDIN	-32500	-32500		
2023-04-25	2023-04-25	5490990006	LON PINAR	-13606	-13606		

2023-04-26	2023-04-26	5490990007	AGNES LON	-30450	-30450
2023-05-22	2023-05-22	5490990007	AYDIN LON	-32500	-32500
Summa:					**-109056**

Prodo Internationals bolagskonto hos SEB.

Namn: PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG , 556519-0815

Avser period: 2023-04-03 - 2023-11-07

Företagskonto

5206-10 130 31

Bokföringsdatum	Valutadatum	Verifikationsnummer	Text/mottagare	Belopp	Uttag	Insättning	Saldo
2023-04-03	2023-04-03	9900001100	LF	-912	-912		17986,92
2023-04-04	2023-04-04	3093704618S	BANK NORWEGI	-1070	-1070		
2023-04-04	2023-04-04	3093704617S	BANK NORWEGI	-1507,48	-1507,48		
2023-04-04	2023-04-04	3093704616S	BANK NORWEGI	-14505	-14505		
2023-04-04	2023-04-04	5841990687	KOSTNAD	-80	-80		824,44
2023-04-05	2023-04-05	5561990681	KOSTNAD	-105	-105		719,44
2023-04-12	2023-04-12	9900000100	BG 5974-2528	10000		10000	10719,44
2023-04-14	2023-04-14	5490990004	FAKT 2022077	10000		10000	20719,44
2023-04-21	2023-04-21	3110704623S	BANK NORWEGI	-399	-399		
2023-04-21	2023-04-21	3110704624S	BANK NORWEGI	-4963	-4963		
2023-04-21	2023-04-21	5561990681	KOSTNAD	-105	-105		15252,44
2023-04-24	2023-04-22	5490990004	SLUTBET LÅN	5000		5000	
2023-04-24	2023-04-24	5490990007	LON AYDIN	-32500	-32500		
2023-04-24	2023-04-24	5561990681	331142407586	-11398,87	-11398,87		
2023-04-24	2023-04-24	5561990681	KOSTNAD	-55	-55		
2023-04-24	2023-04-24	5561990681	331142407639	-54144,74	-54144,74		
2023-04-24	2023-04-24	5561990681	KOSTNAD	-55	-55		-77901,17
2023-04-25	2023-04-25	3114704627S	SKATTEVERKET	-40000	-40000		
2023-04-25	2023-04-25	5490990006	LON PINAR	-13606	-13606		
2023-04-25	2023-04-25	9900000100	BG 5974-2528	2200000		2200000	2068492,83
2023-04-26	2023-04-26	3115704628S	INKASSOGRAM/	-1810,64	-1810,64		
2023-04-26	2023-04-26	3115704629S	CENTRAL EURO	-18380	-18380		
2023-04-26	2023-04-26	3115704632S	PARAMETER RE	-12500	-12500		
2023-04-26	2023-04-26	5490990007	EMIL	-150000	-150000		
2023-04-26	2023-04-26	5490990007	EMIL	-200000	-200000		
2023-04-26	2023-04-26	5490990007	AGNES LON	-30450	-30450		
2023-04-26	2023-04-26	9900000100	BG 5974-2528	36500		36500	1691852,19
2023-04-27	2023-04-27	3116704633S	SÖDERBLOMS F	-1531	-1531		1690321,19
2023-04-28	2023-04-28	3117704635S	TAILOR EVENT	-21850	-21850		
2023-04-28	2023-04-28	3110704622S	SVEA BANK AB	-349	-349		
2023-04-28	2023-04-28	3111704626S	SLUSSGÅRDEN	-18645	-18645		
2023-04-28	2023-04-28	3110704621S	VOLKSWAGEN F	-175	-175		
2023-04-28	2023-04-28	3110704619S	VOLKSWAGEN F	-5013	-5013		
2023-04-28	2023-04-28	3111704625S	FORTUM MARKE	-1055	-1055		
2023-04-28	2023-04-28	3115704631S	ORMINGEPLAN	-18561	-18561		
2023-04-28	2023-04-28	3117704636S	SKYNEB AB	-206250	-206250		

2023-04-28	2023-04-28	3115704630S	STIFT PAULI	-73088	-73088			
2023-04-28	2023-04-28	3110704620S	TRAFIKKONTOR	-1100	-1100			
2023-04-28	2023-04-28	3116704634S	SGL ROAD AB	-750	-750			
2023-04-28	2023-04-28	9900001100	TRÄNGSELSKAT	-87	-87			
2023-04-28	2023-04-28	9900001100	TRÄNGSELSKAT	-324	-324			
2023-04-28	2023-04-28	9235164475	MARGINALEN	11180266,79		11180266,79		
2023-04-28	2023-04-28	9900000100	BG 5974-2528	30781		30781		
2023-04-28	2023-04-28	5490990004	MAJSTIGEN 7	-2000000	-2000000			
2023-04-28	2023-04-28	5490990004	MAJSTIGEN 7	-1000000	-1000000			9554121,98
2023-05-02	2023-05-02	9900001100	LF	-912	-912			
2023-05-02	2023-05-02	5490990004	MAJSTIGEN 7	-2000000	-2000000			
2023-05-02	2023-05-02	5490990004	MAJSTIGEN 7	-1000000	-1000000			6553209,98
2023-05-03	2023-05-03	3122704637S	BRF SLOTTSHA	-1020000	-1020000			
2023-05-03	2023-05-03	9900000100	BG 5974-2528	10000		10000		
2023-05-03	2023-05-03	5490990502	BANKTJÄNSTER	-348	-348			
2023-05-03	2023-05-03	5490990004	MAJSTIGEN 7	-570000	-570000			4972861,98
2023-05-04	2023-05-04	3123704638S	CITY SELF-ST	-1908	-1908			4970953,98
2023-05-05	2023-05-05	3124704639S	FORTNOX FINA	-7500	-7500			
2023-05-05	2023-05-05	3124704645S	FLORBRANT SV	-11875	-11875			
2023-05-05	2023-05-05	3124704644S	AMéLIE REAL	-40000	-40000			
2023-05-05	2023-05-05	3124704643S	INDUSTRIFAST	-91500	-91500			
2023-05-05	2023-05-05	3124704640S	INDUSTRIFAST	-96000	-96000			
2023-05-05	2023-05-05	3124704642S	INDUSTRIFAST	-240500	-240500			
2023-05-05	2023-05-05	3124704641S	INDUSTRIFAST	-259000	-259000			4224578,98
2023-05-08	2023-05-08	9900000100	BG 5974-2528	325000		325000		4549578,98
2023-05-09	2023-05-09	5490990007	EMIL LON	-200000	-200000			4349578,98
2023-05-10	2023-05-10	3129704646S	DJURSHOLM CO	-62500	-62500			
2023-05-10	2023-05-10	3129704649S	BANK NORWEGI	-1070	-1070			
2023-05-10	2023-05-10	3129704648S	BANK NORWEGI	-3189,85	-3189,85			
2023-05-10	2023-05-10	3129704647S	BANK NORWEGI	-8500	-8500			
2023-05-10	2023-05-10	9900000100	BG 5974-2528	18500		18500		4292819,13
2023-05-11	2023-05-11	3130704657S	SVERIGES MÄK	-443	-443			
2023-05-11	2023-05-11	3130704655S	SVERIGES MÄK	-693	-693			
2023-05-11	2023-05-11	3130704654S	SVERIGES MÄK	-818	-818			
2023-05-11	2023-05-11	3130704656S	SVERIGES MÄK	-1939	-1939			
2023-05-11	2023-05-11	3130704650S	SVEA BANK AB	-3745	-3745			
2023-05-11	2023-05-11	3130704658S	NYA AIRTOURS	-32781	-32781			
2023-05-11	2023-05-11	3130704652S	SKYNEB AB	-60000	-60000			
2023-05-11	2023-05-11	3130704653S	SKYNEB AB	-137500	-137500			
2023-05-11	2023-05-11	3130704651S	JETPAK SVERI	-1496	-1496			4053404,13
2023-05-12	2023-05-12	3131704661S	SME HOLDING	-69548	-69548			
2023-05-12	2023-05-12	3131704663S	CENTRAL EURO	-14045	-14045			
2023-05-12	2023-05-12	3131704662S	CENTRAL EURO	-23024	-23024			
2023-05-12	2023-05-12	3131704660S	FORTNOX FINA	-3213	-3213			
2023-05-12	2023-05-12	3131704659S	FORTNOX FINA	-4943	-4943			3938631,13
2023-05-15	2023-05-15	3135704671S	SVEA BANK AB	-349	-349			
2023-05-15	2023-05-15	3135704669S	VOLKSWAGEN F	-172	-172			
2023-05-15	2023-05-15	3135704666S	TELE2 FÖRETA	-311	-311			
2023-05-15	2023-05-15	3135704667S	TELE2 FÖRETA	-3234	-3234			
2023-05-15	2023-05-15	3135704664S	GODEL I SVER	-1460	-1460			
2023-05-15	2023-05-15	3135704670S	TELE2 SVERIG	-1009	-1009			
2023-05-15	2023-05-15	3135704665S	ELLEVIO AB (	-1496	-1496			
2023-05-15	2023-05-15	3135704672S	SHURGARD SWE	-1462	-1462			
2023-05-15	2023-05-15	3135704668S	TRAFIKKONTOR	-1100	-1100			3928038,13
2023-05-16	2023-05-16	3135704673S	FOLKHEMMET M	-16300	-16300			
2023-05-16	2023-05-16	3135704674S	PARAMETER RE	-10000	-10000			3901738,13

2023-05-19	2023-05-19	3137704675S	ANNA BRANKA	-11125	-11125		
2023-05-19	2023-05-19	3137704676S	ONE SOLUTION	-12866	-12866		
2023-05-19	2023-05-19	5490990007	610924441051	-25500	-25500		
2023-05-19	2023-05-19	9900000100	BG 5974-2528	77465		77465	3929712,13
2023-05-22	2023-05-22	5490990007	AYDIN LON	-32500	-32500		3897212,13
2023-05-23	2023-05-23	3142704681S	LINAS TRÄDGÅ	-3750	-3750		
2023-05-23	2023-05-23	3142704682S	ARKITEKT AKA	-67500	-67500		
2023-05-23	2023-05-23	3142704685S	MELITEA AB	-37625	-37625		
2023-05-23	2023-05-23	3142704680S	SME HOLDING	-2337	-2337		
2023-05-23	2023-05-23	3142704678S	SME HOLDING	-30904	-30904		
2023-05-23	2023-05-23	3142704679S	SME HOLDING	-181498	-181498		
2023-05-23	2023-05-23	3142704677S	SME HOLDING	-2135262	-2135262		
2023-05-23	2023-05-23	3142704683S	CENTRAL EURO	-18400	-18400		
2023-05-23	2023-05-23	3142704684S	FOLKHEMMET M	-16300	-16300		
2023-05-23	2023-05-23	3142704687S	PARAMETER RE	-7500	-7500		
2023-05-23	2023-05-23	3142704686S	CITY SELF-ST	-1908	-1908		1394228,13
2023-05-24	2023-05-24	3143704691S	INKASSOGRAM/	-1812,44	-1812,44		
2023-05-24	2023-05-24	5490990007	32700032780	-19345	-19345		
2023-05-24	2023-05-24	3144704692S	SKYNEB AB	-271875	-271875		1101195,69
2023-05-25	2023-05-25	3143704690S	VOLKSWAGEN F	-5054	-5054		
2023-05-25	2023-05-25	5490990006	52570266213	-13606	-13606		1082535,69
2023-05-26	2023-05-26	3143704689S	ORMINGEPLAN	-18561	-18561		
2023-05-26	2023-05-26	3145704693S	WE LOVE FOTB	-57000	-57000		
2023-05-26	2023-05-26	3143704688S	STIFT PAULI	-73088	-73088		
2023-05-26	2023-05-26	3145704694S	BANK NORWEGI	-5055,93	-5055,93		
2023-05-26	2023-05-26	5490990007	9302095303	-30450	-30450		
2023-05-26	2023-05-26	5561990681	KOSTNAD	-105	-105		898275,76
2023-05-29	2023-05-29	3146704695S	FORTNOX FINA	-921	-921		897354,76
2023-05-30	2023-05-30	9900001100	TRÄNGSELSKAT	-50	-50		
2023-05-30	2023-05-30	9900001100	TRÄNGSELSKAT	-588	-588		896716,76
2023-05-31	2023-05-31	3150704696S	SKYNEB AB	-147250	-147250		
2023-05-31	2023-05-31	5561990681	KOSTNAD	-105	-105		
2023-05-31	2023-05-31	5490990502	BANKTJÄNSTER	-388,7	-388,7		748973,06
2023-06-01	2023-06-01	9900001100	LF	-912	-912		
2023-06-01	2023-06-01	5490990004	ÅTERBETALNIN	-400000	-400000		348061,06
2023-06-02	2023-06-02	5490990007	103	-15625	-15625		
2023-06-02	2023-06-02	3153704697S	BANK NORWEGI	-798	-798		
2023-06-02	2023-06-02	9900000100	BG 5974-2528	500000		500000	831638,06
2023-06-05	2023-06-05	3153704698S	INDUSTRIFAST	-187500	-187500		
2023-06-05	2023-06-05	3153704699S	EKOLSTRAND A	-327500	-327500		
2023-06-05	2023-06-05	5561990681	331562794619	-72843,54	-72843,54		
2023-06-05	2023-06-05	5561990681	KOSTNAD	-105	-105		243689,52
2023-06-07	2023-06-07	3158704702S	SVEA BANK AB	-684	-684		
2023-06-07	2023-06-07	3158704700S	VOLKSWAGEN F	-175	-175		
2023-06-07	2023-06-07	3158704703S	TRYGG-HANSA	-86	-86		
2023-06-07	2023-06-07	3158704704S	BANK NORWEGI	-650	-650		
2023-06-07	2023-06-07	9900000100	BG 5974-2528	1560		1560	243654,52
2023-06-08	2023-06-08	5841990687	KOSTNAD	-80	-80		
2023-06-08	2023-06-08	5561990681	KOSTNAD	-105	-105		
2023-06-08	2023-06-08	9900000100	BG 5974-2528	355000		355000	598469,52
2023-06-09	2023-06-09	3159704705S	SKATTEVERKET	-250509	-250509		
2023-06-09	2023-06-09	5490990006	HOTEL	-15509	-15509		
2023-06-09	2023-06-09	5490990006	ENGSTROM	-15800	-15800		316651,52
2023-06-12	2023-06-12	9900000100	BG 5974-2528	39325		39325	355976,52
2023-06-13	2023-06-13	3163704707S	FLORBRANT SV	-13438	-13438		
2023-06-13	2023-06-13	3163704706S	FLORBRANT SV	-16250	-16250		

2023-06-13	2023-06-13	9900000100	BG 5974-2528	7475		7475	333763,52
2023-06-15	2023-06-15	3165704714S	SVEA BANK AB	-349	-349		
2023-06-15	2023-06-15	3165704708S	MOBIL KUNGEN	-154875	-154875		
2023-06-15	2023-06-15	3165704719S	MATS ÖIERSTE	-2200	-2200		
2023-06-15	2023-06-15	3165704709S	SVEA BANK AB	-8348	-8348		
2023-06-15	2023-06-15	3165704713S	FORDONSSKATT	-973	-973		
2023-06-15	2023-06-15	3165704710S	TELE2 FÖRETA	-311	-311		
2023-06-15	2023-06-15	3165704711S	TELE2 FÖRETA	-3150	-3150		
2023-06-15	2023-06-15	3165704712S	TELE2 SVERIG	-1009	-1009		
2023-06-15	2023-06-15	3165704718S	SHURGARD SWE	-1462	-1462		
2023-06-15	2023-06-15	3165704716S	BANK NORWEGI	-329	-329		
2023-06-15	2023-06-15	3165704715S	BANK NORWEGI	-462	-462		
2023-06-15	2023-06-15	3165704717S	BANK NORWEGI	-3696	-3696		156599,52
2023-06-16	2023-06-16	3166704722S	GODEL I SVER	-838	-838		
2023-06-16	2023-06-16	3166704721S	ELLEVIO AB (	-1190	-1190		
2023-06-16	2023-06-16	3166704720S	TRAFIKKONTOR	-1100	-1100		153471,52
2023-06-19	2023-06-19	3170704724S	BANK NORWEGI	-399	-399		
2023-06-19	2023-06-19	3170704723S	BANK NORWEGI	-6372	-6372		
2023-06-19	2023-06-19	5561990681	KOSTNAD	-105	-105		146595,52
2023-06-20	2023-06-20	3170704725S	PORTALEN EL	-81830	-81830		64765,52
2023-06-21	2023-06-21	3171704730S	CENTRAL EURO	-28814	-28814		
2023-06-21	2023-06-21	5490990005	32700032780	-19345	-19345		16606,52
2023-06-22	2023-06-22	5490990004	FAKT 2023015	22500		22500	39106,52
2023-06-26	2023-06-26	5490990007	9302095303	-30450	-30450		8656,52
2023-06-27	2023-06-27	5490990006	52570266213	-13606	-13606		
2023-06-27	2023-06-27	9900000100	BG 5974-2528	41431,25		41431,25	36481,77
2023-06-28	2023-06-28	3179704731S	DOROTA JAKUB	-1000	-1000		
2023-06-28	2023-06-28	3179704732S	DOROTA JAKUB	-1000	-1000		
2023-06-28	2023-06-28	3179704733S	DOROTA JAKUB	-1000	-1000		
2023-06-28	2023-06-28	3179704734S	DOROTA JAKUB	-1000	-1000		
2023-06-28	2023-06-28	3179704735S	DOROTA JAKUB	-1000	-1000		
2023-06-28	2023-06-28	9900000100	BG 5974-2528	53125		53125	84606,77
2023-06-29	2023-06-29	3179704736S	ULLNA GOLF A	-24562	-24562		
2023-06-29	2023-06-29	9900001100	TRÄNGSELSKAT	-521	-521		
2023-06-29	2023-06-29	5561990681	KOSTNAD	-105	-105		
2023-06-29	2023-06-29	9900000100	BG 5974-2528	102125		102125	161543,77
2023-06-30	2023-06-30	3171704728S	SLUSSGÅRDEN	-18645	-18645		
2023-06-30	2023-06-30	3171704729S	VOLKSWAGEN F	-5111	-5111		
2023-06-30	2023-06-30	3171704727S	ORMINGEPLAN	-18561	-18561		
2023-06-30	2023-06-30	3180704737S	MOLNSÄTRA GÅ	-2338	-2338		
2023-06-30	2023-06-30	3180704738S	MOLNSÄTRA GÅ	-5726,58	-5726,58		
2023-06-30	2023-06-30	3171704726S	STIFT PAULI	-73088	-73088		
2023-06-30	2023-06-30	5490990006	52070229645	-32500	-32500		
2023-06-30	2023-06-30	5490990010	RÄNTA	-58,3	-58,3		5515,89
2023-07-03	2023-07-03	3184704739S	UNSEEN STOCK	-62500	-62500		
2023-07-03	2023-07-03	9900001100	LF	-912	-912		
2023-07-03	2023-07-03	5490990502	BANKTJÄNSTER	-394,25	-394,25		-58290,36
2023-07-05	2023-07-05	3185704741S	INKASSOGRAM/	-2063	-2063		
2023-07-05	2023-07-05	3185704740S	DUN & BRADST	-1310	-1310		
2023-07-05	2023-07-05	9900000100	BG 5974-2528	91375		91375	29711,64
2023-07-06	2023-07-06	3186704748S	LINAS TRÄDGÅ	-5290	-5290		
2023-07-06	2023-07-06	3186704755S	DJURSHOLM CO	-4016	-4016		
2023-07-06	2023-07-06	3186704747S	CENTRAL EURO	-11350	-11350		
2023-07-06	2023-07-06	3186704751S	WAYA/KLIENTM	-1813	-1813		
2023-07-06	2023-07-06	3186704752S	WAYA/KLIENTM	-1813	-1813		
2023-07-06	2023-07-06	3186704754S	FORTUM MARKE	-2045	-2045		

2023-07-06	2023-07-06	3186704756S	SÖDERBLOMS F	-685	-685		
2023-07-06	2023-07-06	3186704757S	UNSEEN STOCK	-43750	-43750		
2023-07-06	2023-07-06	3186704753S	JETPAK SVERI	-2090	-2090		
2023-07-06	2023-07-06	3186704749S	ONE SOLUTION	-2516	-2516		
2023-07-06	2023-07-06	3186704750S	ONE SOLUTION	-6310	-6310		-51966,36
2023-07-07	2023-07-07	3186704745S	BANK NORWEGI	-555	-555		
2023-07-07	2023-07-07	3186704746S	BANK NORWEGI	-1358	-1358		
2023-07-07	2023-07-07	3186704744S	BANK NORWEGI	-1728	-1728		
2023-07-07	2023-07-07	3186704743S	BANK NORWEGI	-3510	-3510		
2023-07-07	2023-07-07	3186704742S	BANK NORWEGI	-4650	-4650		
2023-07-07	2023-07-07	3188704758S	MELITEA AB	-5685	-5685		
2023-07-07	2023-07-07	9900000100	BG 5974-2528	340000		340000	270547,64
2023-07-10	2023-07-10	3191704759S	UNSEEN STOCK	-278750	-278750		
2023-07-10	2023-07-10	9900000100	BG 5974-2528	24250		24250	16047,64
2023-07-11	2023-07-11	3191704762S	BANK NORWEGI	-798	-798		
2023-07-11	2023-07-11	3191704761S	BANK NORWEGI	-863	-863		
2023-07-11	2023-07-11	3191704760S	BANK NORWEGI	-6692	-6692		
2023-07-11	2023-07-11	5490990007	92353345751	-50000	-50000		
2023-07-11	2023-07-11	9900000100	BG 5974-2528	6000		6000	-36305,36
2023-07-13	2023-07-13	3193704764S	VOLKSWAGEN F	-175	-175		
2023-07-13	2023-07-13	3193704763S	SHURGARD SWE	-1645,68	-1645,68		-38126,04
2023-07-18	2023-07-18	3198704775S	DOROTA JAKUB	-500	-500		
2023-07-18	2023-07-18	9900000100	BG 5974-2528	290000		290000	251373,96
2023-07-19	2023-07-19	3199704776S	EKOLSTRAND A	-50000	-50000		
2023-07-19	2023-07-19	3199704777S	EKOLSTRAND A	-62500	-62500		
2023-07-19	2023-07-19	5490990527	EKENSTAM PRO	-57746,66	-57746,66		81127,3
2023-07-20	2023-07-20	3200704779S	BANK NORWEGI	-1045	-1045		
2023-07-20	2023-07-20	3200704778S	BANK NORWEGI	-3736	-3736		
2023-07-20	2023-07-20	9900000100	BG 5974-2528	15445,31		15445,31	91791,61
2023-07-21	2023-07-21	3201704780S	BANK NORWEGI	-1555	-1555		90236,61
2023-07-24	2023-07-24	3195704774S	MELITEA AB	-7500	-7500		
2023-07-24	2023-07-24	5490990007	32700032780	-19345	-19345		
2023-07-24	2023-07-24	5490990006	52570266213	-13606	-13606		
2023-07-24	2023-07-24	5490990006	52070229645	-32500	-32500		
2023-07-24	2023-07-24	5490990007	9302095303	-15225	-15225		
2023-07-24	2023-07-24	9900000100	BG 5974-2528	97500		97500	99560,61
2023-07-25	2023-07-25	3205704785S	MARY-ANN HOL	-21800	-21800		
2023-07-25	2023-07-25	3205704784S	BANK NORWEGI	-420	-420		
2023-07-25	2023-07-25	3205704783S	BANK NORWEGI	-900	-900		
2023-07-25	2023-07-25	3205704782S	BANK NORWEGI	-950	-950		
2023-07-25	2023-07-25	3205704781S	BANK NORWEGI	-5176	-5176		
2023-07-25	2023-07-25	9900000100	BG 5974-2528	12250		12250	82564,61
2023-07-26	2023-07-26	3206704786S	RAK VVS & BY	-5550	-5550		77014,61
2023-07-27	2023-07-27	3207704787S	INKASSOGRAM/	-242,61	-242,61		
2023-07-27	2023-07-27	3207704788S	BANK NORWEGI	-1960	-1960		
2023-07-27	2023-07-27	9900000100	BG 5974-2528	9581,96		9581,96	84393,96
2023-07-28	2023-07-28	3194704766S	ADVANIA SVER	-333	-333		
2023-07-28	2023-07-28	3194704765S	SVEA BANK AB	-349	-349		
2023-07-28	2023-07-28	3194704767S	VOLKSWAGEN F	-5130	-5130		
2023-07-28	2023-07-28	3208704789S	FORTNOX FINA	-30528	-30528		
2023-07-28	2023-07-28	3208704790S	FORTNOX FINA	-54100	-54100		
2023-07-28	2023-07-28	3194704771S	TELE2 FÖRETA	-311	-311		
2023-07-28	2023-07-28	3194704773S	TELE2 FÖRETA	-3721	-3721		
2023-07-28	2023-07-28	3208704793S	FORTUM MARKE	-932	-932		
2023-07-28	2023-07-28	3194704770S	GODEL I SVER	-871	-871		
2023-07-28	2023-07-28	3194704772S	TELE2 SVERIG	-1009	-1009		

2023-07-28	2023-07-28	3194704769S	ELLEVIO AB (	-1054	-1054		
2023-07-28	2023-07-28	3194704768S	TRAFIKKONTOR	-1100	-1100		
2023-07-28	2023-07-28	3208704794S	BANK NORWEGI	-8179	-8179		
2023-07-28	2023-07-28	9900001100	TRÄNGSELSKAT	-600	-600		-23823,04
2023-07-31	2023-07-31	3208704792S	ORMINGEPLAN	-18561	-18561		
2023-07-31	2023-07-31	3208704791S	STIFT PAULI	-73088	-73088		-115472,04
2023-08-01	2023-08-01	9900001100	LF	-987	-987		
2023-08-01	2023-08-01	5490990005	EMIL LÖN	-125000	-125000		
2023-08-01	2023-08-01	9900000100	BG 5974-2528	425000		425000	183540,96
2023-08-02	2023-08-02	3213704795S	CENTRAL EURO	-8600	-8600		
2023-08-02	2023-08-02	5490990527	EKENSTAM PRO	-146475,68	-146475,68		
2023-08-02	2023-08-02	5490990502	BANKTJÄNSTER	-733,9	-733,9		27731,38
2023-08-03	2023-08-03	9900000100	BG 5974-2528	22438,76		22438,76	50170,14
2023-08-07	2023-08-07	9900000100	BG 5974-2528	10000		10000	60170,14
2023-08-08	2023-08-08	3219704796S	EKOLSTRAND A	-152500	-152500		-92329,86
2023-08-10	2023-08-10	9900000100	BG 5974-2528	27725,91		27725,91	-64603,95
2023-08-11	2023-08-11	5561990681	KOSTNAD	-105	-105		
2023-08-11	2023-08-11	9900000100	BG 5974-2528	200000		200000	135291,05
2023-08-14	2023-08-14	3226704805S	DIN BIL SVER	-11443	-11443		
2023-08-14	2023-08-14	3226704807S	MOBIL KUNGEN	-35000	-35000		
2023-08-14	2023-08-14	3226704800S	SHURGARD SWE	-1645,68	-1645,68		
2023-08-14	2023-08-14	9900000100	BG 5974-2528	223000		223000	310202,37
2023-08-15	2023-08-15	3226704810S	VITEC MÄKLAR	-299	-299		
2023-08-15	2023-08-15	3226704809S	VITEC MÄKLAR	-353	-353		
2023-08-15	2023-08-15	3226704812S	VITEC MÄKLAR	-673	-673		
2023-08-15	2023-08-15	3226704811S	VITEC MÄKLAR	-1018	-1018		
2023-08-15	2023-08-15	3226704813S	VITEC MÄKLAR	-1121	-1121		
2023-08-15	2023-08-15	3226704814S	VITEC MÄKLAR	-1207	-1207		
2023-08-15	2023-08-15	3226704808S	VITEC MÄKLAR	-21030	-21030		
2023-08-15	2023-08-15	5490990005	EMIL LON	-75000	-75000		
2023-08-15	2023-08-15	5490990527	EKENSTAM PRO	-196700,21	-196700,21		
2023-08-15	2023-08-15	9900000100	BG 5974-2528	200000		200000	212801,16
2023-08-16	2023-08-16	9900000100	BG 5974-2528	100000		100000	312801,16
2023-08-17	2023-08-17	3228704816S	VASAPARKEN R	-221630	-221630		
2023-08-17	2023-08-17	3226704797S	PARAMETER RE	-8625	-8625		
2023-08-17	2023-08-17	9900000100	BG 5974-2528	16599,25		16599,25	99145,41
2023-08-21	2023-08-21	3230704824S	VITEC MÄKLAR	-943	-943		
2023-08-21	2023-08-21	3230704823S	VITEC MÄKLAR	-1244	-1244		
2023-08-21	2023-08-21	3230704822S	VITEC MÄKLAR	-16725	-16725		80233,41
2023-08-23	2023-08-23	3234704825S	RESURS BANK	-624	-624		
2023-08-23	2023-08-23	3234704827S	RESURS BANK	-6029	-6029		
2023-08-23	2023-08-23	3234704826S	RESURS BANK	-6052	-6052		
2023-08-23	2023-08-23	3234704831S	INTEGRA VERI	-6295	-6295		
2023-08-23	2023-08-23	3230704820S	GODEL I SVER	-580	-580		
2023-08-23	2023-08-23	9900000100	BG 5974-2528	304352		304352	365005,41
2023-08-24	2023-08-24	3235704832S	PORTALEN EL	-45726	-45726		
2023-08-24	2023-08-24	3226704799S	FLOWERTRADIN	-4816	-4816		
2023-08-24	2023-08-24	5490990006	52570266213	-13606	-13606		
2023-08-24	2023-08-24	5490990006	52070229645	-32500	-32500		
2023-08-24	2023-08-24	5490990007	32700032780	-19345	-19345		
2023-08-24	2023-08-24	9900000100	BG 5974-2528	34579,22		34579,22	283591,63
2023-08-25	2023-08-25	3226704801S	SVEA BANK AB	-349	-349		
2023-08-25	2023-08-25	3226704798S	GUSTAVSHILL	-2301	-2301		
2023-08-25	2023-08-25	5490990007	LON EMIL	-50000	-50000		
2023-08-25	2023-08-25	9900000100	BG 5974-2528	240000		240000	470941,63
2023-08-28	2023-08-28	3237704834S	RESURS BANK	-32600	-32600		

2023-08-28	2023-08-28	3230704821S	VOLKSWAGEN F	-175	-175			
2023-08-28	2023-08-28	3230704817S	VOLKSWAGEN F	-5118	-5118			
2023-08-28	2023-08-28	3226704815S	FORDONSSKATT	-1697	-1697			
2023-08-28	2023-08-28	3230704818S	ELLEVIO AB (	-898	-898			
2023-08-28	2023-08-28	3230704819S	TRAFIKKONTOR	-1100	-1100			
2023-08-28	2023-08-28	5490990527	EKENSTAM PRO	-131905,55	-131905,55			297448,08
2023-08-29	2023-08-29	3240704836S	RESURS BANK	-1090	-1090			
2023-08-29	2023-08-29	3240704835S	RESURS BANK	-2706	-2706			
2023-08-29	2023-08-29	3226704806S	BOLAGSVERKET	-5000	-5000			
2023-08-29	2023-08-29	3226704803S	TELE2 FÖRETA	-311	-311			
2023-08-29	2023-08-29	3226704804S	TELE2 FÖRETA	-3408	-3408			
2023-08-29	2023-08-29	3226704802S	TELE2 SVERIG	-1009	-1009			
2023-08-29	2023-08-29	9900000100	BG 5974-2528	10000		10000		
2023-08-29	2023-08-29	5841990687	KOSTNAD	-80	-80			
2023-08-29	2023-08-29	5490990004	52570266213	-13860	-13860			279984,08
2023-08-30	2023-08-30	3241704837S	GOLFPROFILEN	-30153	-30153			
2023-08-30	2023-08-30	3235704833S	VOLKSWAGEN F	-179	-179			
2023-08-30	2023-08-30	3241704838S	PARAMETER RE	-8000	-8000			
2023-08-30	2023-08-30	9900001100	TRÄNGSELSKAT	-695	-695			
2023-08-30	2023-08-30	5561990681	KOSTNAD	-120	-120			240837,08
2023-08-31	2023-08-31	3234704830S	MELITEA AB	-6750	-6750			
2023-08-31	2023-08-31	3241704839S	FORTUM MARKE	-885	-885			
2023-08-31	2023-08-31	3234704829S	ORMINGEPLAN	-18561	-18561			
2023-08-31	2023-08-31	3234704828S	STIFT PAULI	-73088	-73088			
2023-08-31	2023-08-31	5490990502	BANKTJÄNSTER	-797,3	-797,3			
2023-08-31	2023-08-31	9900000100	BG 5974-2528	176273,13		176273,13		
2023-08-31	2023-08-31	5490990004	SPLITGRID	15750		15750		332778,91
2023-09-01	2023-09-01	9900001100	LF	-976	-976			331802,91
2023-09-05	2023-09-05	3247704840S	HANDELS- & J	-900	-900			330902,91
2023-09-06	2023-09-06	9900000100	BG 5974-2528	137000		137000		467902,91
2023-09-07	2023-09-07	3249704845S	CENTRAL EURO	-7600	-7600			
2023-09-07	2023-09-07	3249704842S	CENTRAL EURO	-9765	-9765			
2023-09-07	2023-09-07	3249704844S	CENTRAL EURO	-18450	-18450			
2023-09-07	2023-09-07	3249704843S	CENTRAL EURO	-20450	-20450			
2023-09-07	2023-09-07	3249704841S	ASPLUND MIKA	-43140	-43140			
2023-09-07	2023-09-07	3249704846S	AKTIEBOLAGET	-65545	-65545			
2023-09-07	2023-09-07	9900000100	BG 5974-2528	13920,44		13920,44		316873,35
2023-09-11	2023-09-11	3254704847S	SKATTEVERKET	-160000	-160000			
2023-09-11	2023-09-11	9900000100	BG 5974-2528	10000		10000		166873,35
2023-09-13	2023-09-13	9900000100	BG 5974-2528	42000		42000		208873,35
2023-09-14	2023-09-14	9900000100	BG 5974-2528	13476,33		13476,33		222349,68
2023-09-15	2023-09-15	3257704862S	SÖDERBLOMS F	-470	-470			
2023-09-15	2023-09-15	3257704861S	SÖDERBLOMS F	-870	-870			
2023-09-15	2023-09-15	5561990681	KOSTNAD	-120	-120			220889,68
2023-09-20	2023-09-20	5561990681	KOSTNAD	-120	-120			220769,68
2023-09-21	2023-09-21	3263704864S	INKASSOGRAM/	-2063,85	-2063,85			
2023-09-21	2023-09-21	3263704863S	PARKIT SWEDE	-660	-660			
2023-09-21	2023-09-21	5490990005	EMIL LÖN	-50000	-50000			
2023-09-21	2023-09-21	9900000100	BG 5974-2528	839,16		839,16		168884,99
2023-09-22	2023-09-22	3264704866S	SÖDERBLOMS F	-185	-185			
2023-09-22	2023-09-22	3264704865S	SÖDERBLOMS F	-470	-470			168229,99
2023-09-25	2023-09-25	3268704869S	FORTNOX FINA	-5096	-5096			
2023-09-25	2023-09-25	3268704868S	SHURGARD SWE	-1645,68	-1645,68			
2023-09-25	2023-09-25	3265704867S	ASPLUND MIKA	-53996	-53996			
2023-09-25	2023-09-25	5490990006	52070229645	-33510	-33510			
2023-09-25	2023-09-25	5490990007	32700032780	-19345	-19345			54637,31

2023-09-27	2023-09-27	3257704860S	SVEA BANK AB	-349	-349		54288,31
2023-09-28	2023-09-28	3257704853S	VOLKSWAGEN F	-175	-175		
2023-09-28	2023-09-28	3257704854S	VOLKSWAGEN F	-179	-179		
2023-09-28	2023-09-28	3257704852S	VOLKSWAGEN F	-5154	-5154		
2023-09-28	2023-09-28	3257704855S	FORDONSSKATT	-3702	-3702		
2023-09-28	2023-09-28	3257704856S	TELE2 FÖRETA	-352	-352		
2023-09-28	2023-09-28	3257704857S	TELE2 FÖRETA	-3351	-3351		
2023-09-28	2023-09-28	3257704849S	GODEL I SVER	-722	-722		
2023-09-28	2023-09-28	3257704859S	TELE2 SVERIG	-997	-997		
2023-09-28	2023-09-28	3257704858S	TELE2 SVERIG	-1047	-1047		
2023-09-28	2023-09-28	3257704851S	RIVERTY SWED	-574	-574		
2023-09-28	2023-09-28	3257704848S	ELLEVIO AB (	-1145	-1145		
2023-09-28	2023-09-28	3257704850S	TRAFIKKONTOR	-1100	-1100		
2023-09-28	2023-09-28	3270704872S	BANK NORWEGI	-399	-399		
2023-09-28	2023-09-28	3270704871S	BANK NORWEGI	-650	-650		
2023-09-28	2023-09-28	3270704870S	BANK NORWEGI	-2214	-2214		32527,31
2023-09-29	2023-09-29	3271704878S	KUST IT AB	-1113	-1113		
2023-09-29	2023-09-29	3271704877S	KUST IT AB	-3338	-3338		
2023-09-29	2023-09-29	3271704879S	KUST IT AB	-4943	-4943		
2023-09-29	2023-09-29	3271704876S	KUST IT AB	-12688	-12688		
2023-09-29	2023-09-29	3271704873S	SLUSSGÅRDEN	-18645	-18645		
2023-09-29	2023-09-29	3271704875S	ORMINGEPLAN	-18561	-18561		
2023-09-29	2023-09-29	3271704874S	STIFT PAULI	-73088	-73088		
2023-09-29	2023-09-29	9900001100	TRÄNGSELSKAT	-115	-115		
2023-09-29	2023-09-30	5490990010	RÄNTA	-522,64	-522,64		-100486,33
2023-10-02	2023-10-02	3275704882S	DJURSHOLM CO	-2028	-2028		
2023-10-02	2023-10-02	3275704884S	DJURSHOLM CO	-2080	-2080		
2023-10-02	2023-10-02	3275704883S	DJURSHOLM CO	-4845	-4845		
2023-10-02	2023-10-02	3272704880S	STIVERT A/V	-70000	-70000		
2023-10-02	2023-10-02	3275704881S	CENTRAL EURO	-2850	-2850		
2023-10-02	2023-10-02	9900001100	LF	-976	-976		
2023-10-02	2023-10-02	5490990502	BANKTJÄNSTER	-858,8	-858,8		-184124,13
2023-10-03	2023-10-03	9900000100	BG 5974-2528	139000		139000	-45124,13
2023-10-04	2023-10-04	9900000100	BG 5974-2528	112500		112500	67375,87
2023-10-06	2023-10-06	9900000100	BG 5974-2528	23306		23306	90681,87
2023-10-09	2023-10-09	5561990681	KOSTNAD	-120	-120		90561,87
2023-10-10	2023-10-10	3282704902S	CENTRAL EURO	-2850	-2850		
2023-10-10	2023-10-10	3282704900S	CENTRAL EURO	-9948	-9948		
2023-10-10	2023-10-10	3282704901S	CENTRAL EURO	-11600	-11600		
2023-10-10	2023-10-10	5490990007	832797349805	-50000	-50000		
2023-10-10	2023-10-10	9900000100	BG 5974-2528	150000		150000	166163,87
2023-10-12	2023-10-12	3284704905S	PARAMETER RE	-15000	-15000		
2023-10-12	2023-10-12	3284704906S	BANK NORWEGI	-7976	-7976		143187,87
2023-10-13	2023-10-13	3285704909S	JURSA BYGG &	-67563	-67563		
2023-10-13	2023-10-13	3285704908S	FORTNOX FINA	-2415	-2415		73209,87
2023-10-16	2023-10-16	3286704912S	MELITEA AB	-12375	-12375		
2023-10-16	2023-10-16	3286704910S	SKATTEVERKET	-2415	-2415		
2023-10-16	2023-10-16	3279704886S	FELPARKERING	-1100	-1100		
2023-10-16	2023-10-16	9900000100	BG 5974-2528	10000		10000	67319,87
2023-10-17	2023-10-17	3279704888S	VOLKSWAGEN F	-12110	-12110		
2023-10-17	2023-10-17	3279704889S	VOLKSWAGEN F	-25213	-25213		
2023-10-17	2023-10-17	3279704887S	FELPARKERING	-1100	-1100		
2023-10-17	2023-10-17	3289704913S	ROSE & BORN	-32000	-32000		
2023-10-17	2023-10-17	8327969128	LOAN PS	3000000		3000000	2996896,87
2023-10-18	2023-10-18	3290704920S	TAILOR EVENT	-6360	-6360		
2023-10-18	2023-10-18	3283704903S	FELPARKERING	-1100	-1100		2989436,87

2023-10-19	2023-10-19	3291704922S	PARAMETER RE	-12500	-12500		
2023-10-19	2023-10-19	3291704925S	SKYNEB AB	-118750	-118750		
2023-10-19	2023-10-19	3291704923S	BANK NORWEGI	-9913	-9913		
2023-10-19	2023-10-19	3291704924S	BANK NORWEGI	-11188	-11188		2837085,87
2023-10-20	2023-10-20	3286704911S	MELITEA AB	-4125	-4125		
2023-10-20	2023-10-20	3283704904S	GODEL I SVER	-479	-479		
2023-10-20	2023-10-20	3292704926S	SKYNEB AB	-159500	-159500		
2023-10-20	2023-10-20	9900000100	BG 5974-2528	40000		40000	2712981,87
2023-10-23	2023-10-23	5490990005	EMIL LÖN	-125000	-125000		
2023-10-23	2023-10-23	9900000100	HEMNET AB	3415		3415	
2023-10-23	2023-10-23	9900000100	BG 5974-2528	10000		10000	
2023-10-23	2023-10-23	9900000100	HEMNET AB	11183		11183	
2023-10-23	2023-10-23	9900000100	HEMNET AB	11580		11580	2624159,87
2023-10-24	2023-10-24	3296704928S	KUST IT AB	-3938	-3938		
2023-10-24	2023-10-24	3296704927S	KUST IT AB	-6338	-6338		
2023-10-24	2023-10-24	3296704930S	FORTNOX FINA	-4943	-4943		
2023-10-24	2023-10-24	3296704931S	FORTNOX FINA	-25097	-25097		
2023-10-24	2023-10-24	3296704929S	FORTNOX FINA	-150125	-150125		
2023-10-24	2023-10-24	5490990007	32700032780	-19345	-19345		
2023-10-24	2023-10-24	5490990006	52070229645	-33510	-33510		2380863,87
2023-10-25	2023-10-25	3297704936S	INKASSOGRAM/	-2063,85	-2063,85		
2023-10-25	2023-10-25	3297704932S	DOROTA JAKUB	-500	-500		
2023-10-25	2023-10-25	3297704939S	PROFINA AB	-30501	-30501		
2023-10-25	2023-10-25	3297704933S	AKTIEBOLAGET	-65545	-65545		
2023-10-25	2023-10-25	9900000100	BG 5974-2528	16300		16300	
2023-10-25	2023-10-25	5561990681	332984081841	-2879,8	-2879,8		
2023-10-25	2023-10-25	5561990681	KOSTNAD	-120	-120		2295554,22
2023-10-26	2023-10-26	3298704940S	EKOLSTRAND A	-125000	-125000		
2023-10-26	2023-10-26	5490990004	52070229645	-3243	-3243		
2023-10-26	2023-10-26	3299704942S	BANK NORWEGI	-1069	-1069		2166242,22
2023-10-27	2023-10-27	3299704944S	ARKITEKT AKA	-70000	-70000		
2023-10-27	2023-10-27	3282704898S	ADVANIA SVER	-1334	-1334		
2023-10-27	2023-10-27	3284704907S	SVEA BANK AB	-349	-349		
2023-10-27	2023-10-27	3279704890S	SVEA BANK AB	-731	-731		
2023-10-27	2023-10-27	3282704895S	VOLKSWAGEN F	-175	-175		
2023-10-27	2023-10-27	3299704943S	FORTNOX FINA	-5903	-5903		
2023-10-27	2023-10-27	3282704891S	TELE2 FÖRETA	-374	-374		
2023-10-27	2023-10-27	3282704893S	TELE2 SVERIG	-997	-997		
2023-10-27	2023-10-27	3282704894S	TELE2 SVERIG	-1071	-1071		
2023-10-27	2023-10-27	3282704892S	TELE2 SVERIG	-2702	-2702		
2023-10-27	2023-10-27	3282704897S	ELLEVIO AB (	-985	-985		
2023-10-27	2023-10-27	3282704896S	TRAFIKKONTOR	-1100	-1100		
2023-10-27	2023-10-27	3279704885S	CREDITSAFE I	-10625	-10625		
2023-10-27	2023-10-27	9900000100	BG 5974-2528	46875		46875	2116771,22
2023-10-30	2023-10-30	3290704916S	BOLAGSVERKET	-5000	-5000		
2023-10-30	2023-10-30	3290704917S	FELPARKERING	-900	-900		
2023-10-30	2023-10-30	3290704918S	FELPARKERING	-900	-900		
2023-10-30	2023-10-30	3291704921S	FORTUM MARKE	-1819	-1819		
2023-10-30	2023-10-30	3290704919S	WESTMANS UTH	-3533	-3533		
2023-10-30	2023-10-30	3297704937S	ORMINGEPLAN	-18561	-18561		
2023-10-30	2023-10-30	3298704941S	SÖDERBLOMS F	-1085	-1085		
2023-10-30	2023-10-30	3297704938S	STIFT PAULI	-73088	-73088		
2023-10-30	2023-10-30	9900001100	TRÄNGSELSKAT	-497	-497		
2023-10-30	2023-10-30	9900001100	TRÄNGSELSKAT	-1113	-1113		
2023-10-30	2023-10-30	9900000100	BG 5974-2528	10000		10000	2020275,22
2023-10-31	2023-10-31	3289704914S	VOLKSWAGEN F	-5169	-5169		

2023-10-31	2023-10-31	3289704915S	VOLKSWAGEN F	-13293	-13293		2001813,22
2023-11-01	2023-11-01	9900001100	LF	-976	-976		
2023-11-01	2023-11-01	5490990004	50610157043	-150000	-150000		
2023-11-01	2023-11-01	5490990502	BANKTJÄNSTER	-688,6	-688,6		1850148,62
2023-11-02	2023-11-02	5490990527	DINO PROPERT	-201632,04	-201632,04		1648516,58
2023-11-03	2023-11-03	3306704945S	SKATTEVERKET	-300529	-300529		
2023-11-03	2023-11-03	3306704950S	FELPARKERING	-1100	-1100		
2023-11-03	2023-11-03	3306704951S	FELPARKERING	-1100	-1100		
2023-11-03	2023-11-03	3306704946S	PARAMETER RE	-12500	-12500		
2023-11-03	2023-11-03	3306704947S	ONE SOLUTION	-18223	-18223		
2023-11-03	2023-11-03	3306704949S	BANK NORWEGI	-4570	-4570		
2023-11-03	2023-11-03	3306704948S	BANK NORWEGI	-16144	-16144		
2023-11-03	2023-11-03	5490990527	DINO PROPERT	-171894,63	-171894,63		1122455,95
2023-11-06	2023-11-06	3310704952S	VOLKSWAGEN FINANS SVEF	-175	-175		
2023-11-06	2023-11-06	3310704953S	STYLINGBOLAGET ETT AB	-20000	-20000		
2023-11-06	2023-11-06	5561990681	333104187947	-16923,69	-16923,69		
2023-11-06	2023-11-06	5561990681	KOSTNAD 333104187947	-120	-120		1085237,26
2023-11-07	2023-11-07	3310704955S	SVEA BANK AB	-1089	-1089		
2023-11-07	2023-11-07	3310704958S	CENTRAL EUROPE TRAVEL ,	-20000	-20000		
2023-11-07	2023-11-07	3310704957S	CENTRAL EUROPE TRAVEL ,	-22320	-22320		
2023-11-07	2023-11-07	3310704956S	PARAMETER REVISION AB	-10000	-10000		
2023-11-07	2023-11-07	3310704959S	SPARKONTO SVEA BANK AB	-80000	-80000		
2023-11-07	2023-11-07	3310704954S	INDUSTRIFASTIGHETSGRP	-280000	-280000		671828,26
Summa:					**-19723362,21**	**21719569,51**	

Faouzi Habib Radestam (affe)

Från: Begäran Finanspolisen NOA
Skickat: den 21 september 2023 08:51
Till: Faouzi Habib Radestam (affe)
Ämne: SV: Förfrågan i ärende EB-5595-23

Hej Faouzi,

Jag har försökt nå dig utan att lyckas. Men jag kan meddela att Finanspolisen inte har några pågående ärenden mot Prodo International AB och har inte fryst medel på kontot.

När vi tar dispositionsbeslut brukar vi enbart meddela banken.

Slå mig en signal om du har ytterligare frågor ☺

Vänligen,

Victoria Portocarrero Rodriguez
Handläggare
Beredning och samordning
Finanspolissektionen
NOA UND

Mobil: 0703453646

Polismyndigheten
106 75 Stockholm
Telefon till polisen: 114 14

Polisen

Från: Faouzi Habib Radestam (affe) <faouzi.radestam@ebm.se>
Skickat: den 20 september 2023 11:39
Till: Begäran Finanspolisen NOA <begaran-finanspolisen.noa@polisen.se>
Ämne: Förfrågan i ärende EB-5595-23

Hejsan.

Bifogar en något annorlunda förfrågan. Vi efterfrågar om ni har haft kontakt med personer i ärendet och om ni fryst medel på ett konto. (Se förfrågan)

/mvh Faouzi

Faouzi Radestam
Inspektör
Tredje kammaren,Ekobrottsmyndigheten i Stockholm
Hantverkargatan 15, Box 820, 101 36 Stockholm
Direkt 010-5629130, Mobil 072-5063067
Växel 010-562 90 00, Fax 010-562 92 40

faouzi.radestam@ebm.se



Skatteverket

Datum
2023-09-22

Andrea Berntorp
010-576 48 61
andrea.berntorp@skatteverket.se

Uppgifter ur arbetsgivardeklaration avseende PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG, 556519-0815 för perioden 2022-01 till 2023-09.

Resultat: 1 individuppgift

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	2 246
497	Summa Skatteavdrag	1 807

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2201	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2022-02-05	1	22 000	1 807

Resultat: 1 individuppgift

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	2 246
497	Summa Skatteavdrag	1 807

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2202	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eMAN	Aktuell	2022-03-09	1	22 000	1 807

Skatteverket

Datum
2023-09-22

Andrea Berntorp
010-576 48 61
andrea.berntorp@skatteverket.se

Resultat: 1 individuppgift

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	2 246
497	Summa Skatteavdrag	1 807

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2203	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eMAN	Aktuell	2022-04-05	1	22 000	1 807

Resultat: 1 individuppgift

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	2 246
497	Summa Skatteavdrag	1 807

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2204	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eMAN	Aktuell	2022-05-03	1	22 000	1 807

Resultat: 1 individuppgift

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	2 246
497	Summa Skatteavdrag	1 807

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2205	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eMAN	Aktuell	2022-06-05	1	22 000	1 807

Skatteverket

Datum
2023-09-22

Andrea Berntorp
010-576 48 61
andrea.berntorp@skatteverket.se

Resultat: 1 individuppgift

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | **2206** | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	2 246
497	Summa Skatteavdrag	1 807

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2206	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eMAN	Aktuell	2022-07-09	1	22 000	1 807

Resultat: 1 individuppgift

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | **2207** | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	2 246
497	Summa Skatteavdrag	1 807

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2207	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eMAN	Aktuell	2022-07-25	1	22 000	1 807

Resultat: 1 individuppgift

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | **2208** | 2209 | 2210 | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	2 246
497	Summa Skatteavdrag	1 807

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2208	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eMAN	Aktuell	2022-08-31	1	22 000	1 807

Skatteverket

Datum
2023-09-22

Andrea Berntorp
010-576 48 61
andrea.berntorp@skatteverket.se

Resultat: 2 individuppgifter

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | **2209** | 2210 | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	30 052
497	Summa Skatteavdrag	28 357

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2209	930209-5303	Agnes Ax	eMAN	Aktuell	2022-10-01	1	88 500	26 550
2209	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2022-10-01	1	22 000	1 807

Resultat: 2 individuppgifter

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | **2210** | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	18 261
497	Summa Skatteavdrag	25 550

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2210	930209-5303	Agnes Ax	eMAN	Aktuell	2022-11-09	1	43 500	13 050
2210	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eMAN	Aktuell	2022-11-09	1	45 000	12 500

Resultat: 3 individuppgifter

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | **2211** | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	22 833
497	Summa Skatteavdrag	22 444

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2211	930209-5303	Agnes Ax	eFIL	Aktuell	2022-12-09	1	43 500	13 050
2211	700725-8689	Pinar Akkemik	eFIL	Aktuell	2022-12-09	1	16 500	2 894
2211	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2022-12-09	1	39 000	6 500

Skatteverket

Andrea Berntorp
010-576 48 61
andrea.berntorp@skatteverket.se

Datum
2023-09-22

Resultat: 3 individuppgifter

2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	22 833
497	Summa Skatteavdrag	22 444

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2212	930209-5303	Agnes Ax	eFIL	Aktuell	2023-01-10	1	43 500	13 050
2212	700725-8689	Pinar Akkemik	eFIL	Aktuell	2023-01-10	1	16 500	2 894
2212	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2023-01-10	1	39 000	6 500

Resultat: 3 individuppgifter

2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	22 833
497	Summa Skatteavdrag	22 444

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2301	930209-5303	Agnes Ax	eFIL	Aktuell	2023-02-10	1	43 500	13 050
2301	700725-8689	Pinar Akkemik	eFIL	Aktuell	2023-02-10	1	16 500	2 894
2301	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2023-02-10	1	39 000	6 500

Skatteverket
Andrea Berntorp
010-576 48 61
andrea.berntorp@skatteverket.se

Datum
2023-09-22

Resultat: 3 individuppgifter

2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	23 304
497	Summa Skatteavdrag	22 894

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2302	930209-5303	Agnes Ax	eFIL	Aktuell	2023-03-08	1	45 000	13 500
2302	700725-8689	Pinar Akkemik	eFIL	Aktuell	2023-03-08	1	16 500	2 894
2302	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2023-03-08	1	39 000	6 500

Resultat: 3 individuppgifter

2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	23 304
497	Summa Skatteavdrag	22 894

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2303	930209-5303	Agnes Ax	eFIL	Aktuell	2023-04-08	1	45 000	13 500
2303	700725-8689	Pinar Akkemik	eFIL	Aktuell	2023-04-08	1	16 500	2 894
2303	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2023-04-08	1	39 000	6 500

Skatteverket

Andrea Berntorp
010-576 48 61
andrea.berntorp@skatteverket.se

Datum
2023-09-22

Resultat: 4 individuppgifter

2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	30 845
497	Summa Skatteavdrag	27 549

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2304	930209-5303	Agnes Ax	eFIL	Aktuell	2023-05-07	1	45 000	13 500
2304	780820-4783	Lilia Larsson	eFIL	Aktuell	2023-05-07	1	24 000	4 655
2304	700725-8689	Pinar Akkemik	eFIL	Aktuell	2023-05-07	1	16 500	2 894
2304	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2023-05-07	1	39 000	6 500

Resultat: 5 individuppgifter

2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	116 778
497	Summa Skatteavdrag	102 099

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2305	930209-5303	Agnes Ax	eFIL	Aktuell	2023-05-25	1	43 500	13 050
2305	780820-4783	Lilia Larsson	eFIL	Aktuell	2023-05-25	1	24 000	4 655
2305	700725-8689	Pinar Akkemik	eFIL	Aktuell	2023-05-25	1	16 500	2 894
2305	690420-9373	Engin Alkut	eFIL	Aktuell	2023-05-25	1	275 000	75 000
2305	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2023-05-25	1	39 000	6 500

Skatteverket

Datum
2023-09-22

Andrea Berntorp
010-576 48 61
andrea.berntorp@skatteverket.se

Resultat: 4 individuppgifter

2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	30 373
497	Summa Skatteavdrag	27 099

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2306	930209-5303	Agnes Ax	eFIL	Aktuell	2023-06-29	1	43 500	13 050
2306	780820-4783	Lilia Larsson	eFIL	Aktuell	2023-06-29	1	24 000	4 655
2306	700725-8689	Pinar Akkemik	eFIL	Aktuell	2023-06-29	1	16 500	2 894
2306	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2023-06-29	1	39 000	6 500

Resultat: 4 individuppgifter

2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	23 539
497	Summa Skatteavdrag	20 549

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2307	930209-5303	Agnes Ax	eFIL	Aktuell	2023-08-04	1	21 750	6 500
2307	780820-4783	Lilia Larsson	eFIL	Aktuell	2023-08-04	1	24 000	4 655
2307	700725-8689	Pinar Akkemik	eFIL	Aktuell	2023-08-04	1	16 500	2 894
2307	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2023-08-04	1	39 000	6 500

Skatteverket

Datum
2023-09-22

Andrea Berntorp
010-576 48 61
andrea.berntorp@skatteverket.se

Resultat: 4 individuppgifter

2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

Huvuduppgift		Visa HU
201	Person-/Samordnings-/Organisationsnummer	556519-0815
487	Summa arbetsgivaravgift och SLF	79 169
497	Summa Skatteavdrag	98 989

Tidigare inlämnade uppgifter

Individuppgifter

Period	Betalningsmottagare	Namn	Inkanal	Status	Ankomstdatum	Specnr	Kontant ersättning	Avdr.prel.skatt
2308	780820-4783	Lilia Larsson	eFIL	Aktuell	2023-08-30	1	24 000	4 655
2308	700725-8689	Pinar Akkemik	eFIL	Aktuell	2023-08-30	1	36 300	8 834
2308	690420-9373	Engin Alkut	eFIL	Aktuell	2023-08-30	1	179 000	79 000
2308	510415-5873	Bekir Aydin Ertan	eFIL	Aktuell	2023-08-30	1	39 000	6 500

Resultat: 0 individuppgifter

2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309

PRODO INTERNATIONAL AKTIEBOLAG

⚠ Inga arbetsgivardeklarationsuppgifter hittades.

AGD för 2023-09 har ännu inte kommit in till SKV.

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person			Personnummer
Ponsbach, Micaela			
Den hörde är	**ID Styrkt**	**Sätt**	**Ställning till misstänkt - målsägande - vittne**
Vittne	Ja	Genom dataslagning	
Tolk			**Språk**

Ytterligare information om anledning till förhör	Underrättad om misstanke
Hörd i egenskap som anmälare.	

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2023-10-18	17:30	18:55
Förhörsplats	**Typ av förhör**	**Förhörssätt**	
Hantverkargatan 15	RB 23:6	Telefonförhör	
Förhörsvittne	**Utskrivet av**		
	F.R		

Berättelse

Förhörsledarens anteckningar

Förhöret genomförs på telefon med Michaela som vid förhörstillfället befinner sig på Svenska konsulatet i Los Angeles. Anmälaren Michaela har med sig sitt juridiska ombud Linda Lorentz också via telefon.

När och på vilket sätt kom du i kontakt med mäklaren Emil Alkut?

Det är då min bror Daniel eller "Putte" som tydligen är barndomsvän med Emil.

Då när pappa hade gått bort så föreslog han att vi skulle använda oss av Emil för att sälja pappas hus. Vilket jag inte egentligen ville. Jag ville använda en neutral mäklare men dom var två mot en.

Enligt förmedlingsavtalet med mäklaren daterat 220318 så var du med och skrev under det , kan det stämma ?

Precis. Ja det kan stämma.

Alla handlingar vart påskrivna via nätet för att förtydliga. Dom skickade, jag skrev ut, scannade och skickade tillbaka.
Aldrig varit på plats och skrivit på dokumenten.

Kommer du ihåg hur stort arvode mäklaren skulle erhålla? Det framgår nämligen inte av förmedlingsavtalet.

Han ville ha en procent, eller 10 procent. Inte helt säker. Jag vet att han pushade att han gjorde Putte en tjänst eftersom dom är så goda vänner.

Var det vid avtalsskrivningen han tog upp summan?

Ja , eller vi hade vart i diskussioner om det på telefon eftersom han undviker att skriva.

Det var muntligt. Men han ville att det skulle skötas mellan honom och Daniel.

Köpeavtalet från 220406 innehåller också din signatur, stämmer det?

Ja jag skrev på ett avtal.

Har du någon uppfattning vilket bolag mäklaren representerade?

Enligt min uppfattning så ägde han sin egen mäklarfirma, Ekenstam mäkleri.

Har det ändrats under den här processen? Att han driver ett annat bolag eller jobbar för något annat bolag?

Nej.

När blev ni informerade om när fastighetsaffären blev klar av mäklaren? Har du fått den informationen?

Nej det är lite vagt.
Jag hörde ju av mig i början av april 2023. Då hörde jag av mig för att kolla hur det gick med försäljningen. Jag vet inte hur lång tid det här ska ta i Sverige.
Man tänker att det skulle vara klart.
Det verkade som lantmäteriet inte hade fått in papper. Boupptecknings mannen hade inte sagt något.

Dom nya ägarna fick tillgång till huset förra året under vintern.
Jag tyckte det var märkligt eftersom vi inte fått tillgång till pengarna.
Jag ringde till och med till lantmäteriet, dom skall ju sköta det här med lagfarter.
Dom hade fått in något som blivit tillbakadragit från Emil och sen hade dom inte hört något mer från honom.

Kommer du ihåg när i tid köparna fick tillträdet till fastigheten?

Alltså borde finnas i ett dokument eller mail, men har för mig att det var i november 2022.

Pappa hade gjort en lägenhet på fastigheten där hans kompis bodde.
Och vännen skulle flytta ut innan det muntliga avtalet hade löst ut. Och det var runt november.

Har du någon uppfattning om när dödsboet skulle erhålla summan för försäljningen? Vilket datum/tidpunkt har mäklaren sagt?

Nej.

Fick inget från mäklaren om att nu är affären klar! Det här var toppen! Pengarna kommer in osv. Ingenting.

Nu såhär efteråt så har jag förstått att man möts upp köpare och säljare när man slutför affären.

Har du fått höra något från boutredningsmannen gällande när affären skulle vara klar?

Nej, det var jag som började luska och rota.

Jag satt och ringde från USA till Carl och frågade om han hade hört något.
Den uppfattningen jag har fått så antog nog Carl att affären var klappad och klar eftersom Emil var en familjevän.
Sen började jag pusha Carl för att ta tag i det här. Jag får inte ut något från mäklaren.

Vet du hur boutredningsmannen agerade?

Enligt min uppfattning så har han ringt lantmäteriet, och han skrev på något dokument med köparna. Han har ju satt en kråka på något dokument.

Sen har han varit point of contact med Emil.

Som mailen som ni skickat in mellan Emil och Carl?

Ja precis. Sen har Emil och Carl haft mailkonversationer och Emil har ringt Carl.
Mailen har varit intressant läsning.

Kommer du ihåg i tid när du spelade in ljudfilen som du skickade där du pratar med Emil?

Nej tyvärr men så har snacket gått sen i April.
Han har ringt otaliga gånger. Jag har mailat Emil och han har ringt upp, jag har mailat igen och han har ringt upp osv.

Jag har velat ha allt skriftligt för det har alltid varit något.

Från början trodde jag att Carl hade tappat det helt. Och att Carl trodde på honom och hans förklaringar.
När han sa att han bytt bank och att det var problem med banken. Sen var han utomlands. Det är bara ursäkter.

Då kände jag att jag skall skaffa ett eget juridiskt ombud som tillvaratar mina intressen.

Kommer du när du pratade med Emil senast?

Nej det var nog några månader sen, innan Linda kom in i bilden.

Linda Lorentz: Jag kom in i det här i början av Juni.

Har Emil kontaktat dig sen Linda kom in i det här?

Nej.

Känner du igen bolaget Prodo International AB?

Nej. Aldrig hört talas om det.

Vad har mäklaren uppgivit för olika anledningar till dig om varför han inte kunnat betala ut köpeskillingen?

Dels att han har varit utomlands.
Sen bad jag om ett kontoutdrag om att han sitter på pengarna.
Den personen som hade tillgång till kontot var inte tillgänglig.
Han har bytt bank.
Banken vägrar ge ut information.
Sen var han på semester.
Eller så har han sagt att jag fixar det, skickar kontoutdraget tisdag men så kommer det inte.

När i tid/vilket datum fick du skärmdumpen på kontot hos SEB på 12 804 121 kr.

Den var intressant. Våren 2023, början av sommaren.

Har du varit i kontakt med köparna?

Nej aldrig.

Jag var på väg att höra av mig till dom. Men blev rådd att inte göra det.
Har aldrig haft kontakt med dom.

Det var det som var lite konstigt också. Pappas hus hade ett kodlås, hur visste dom eller Emil hur dom skulle ta sig in? Och sen hur värmepumpen funkade och så vidare.
Man brukar väl gå igenom ett hus med köparna?

Kanske något av dina syskon som hjälpt till med det?

Nej jag tror inte det.

Har du kvar några avtal/kopior på likvidavtal, köpekontrakt eller andra fysiska handlingar eller har du lämnat över allt till Linda?

Ja allt sånt har Linda. Allt på min mail har gått till Linda.

Och du har du skickat över allt?

Kan vara något mail som inte kommit med. Kan kolla. Men skall ha skickat över allt.

Har dödsboet erhållit några pengar till dags dato vad du vet eller hört?

Nej inte gällande husförsäljningen.
Men jag har heller inte fått någon deklaration om över det som kommit in i övrigt till dödsboet.

Har dina syskon sagt något om den här försäljningen?

Nej. Jag vet att i början av april när jag började rota i det här så sa Daniel att jag skulle lägga ner mitt rotande och att Emil skött det här.

Det var något på nyheterna om Emil. Och efter det så frågade Daniel, Carl vad det som hände med försäljningen. Nathalie har inte lyft ett finger.

Har du träffat Emil ?

Jag har aldrig träffat Emil.
Jag frågade på mail hur visningen gick. Då sa han att han och Daniel skulle sköta det här och att jag inte behövde lägga mig i.

Förhöret uppläst

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Järnberg, Carl	

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Vittne	Ja	Genom advokatsamfundets id kort	

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör
Hörd i egenskap som boutredningsman för dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach.

Underrättad om misstanke

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande

Försvarare/ombud önskas

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2023-12-06	09:04	11:11

Förhörsplats	Typ av förhör	Förhörssätt
Garvargatan 11	RB 23:6	Konceptförhör

Förhörsvittne

Utskrivet av
F.R

Involverad personal	Funktion
Anne-Louise Husby Gisle	Biträdande förhörsledare

Berättelse

<u>Utbildning och bakgrund</u>

Vad har du för utbildning och bakgrund?

Jag blev advokat 2013 och arbetade 3 år innan dess på min tidigare arbetsplats Celsus advokatbyrå .
Har alltid jobbat med arvsrättsfrågor.
Först som biträdande jurist och sen när jag blev advokat så blev jag boutredningsman. Först på byrå och sen på egna ben.

Hur och när fick du uppdraget för dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach?

Jag fick uppdraget att vara boutredningsman den fjärde maj 2022.

Vad innebär ditt uppdrag?

Då övertar man förvaltningen av dödsboet och skall bereda det för skifte och det är en funktion som uppstår när dödsbodelägarna inte kan göra det själva. Om det beror på konflikt eller om dödsboet i sig självt kräver en boutredningsman som kan vidta vissa åtgärder som delägarna inte kan vidta själva.

Det var en fastighets som skulle säljas i dödsboet. Vem har du haft kontakten med av de tre dödsbodelägarna?

Bland dödsbodelägarna är det Michaela som har varit drivande och det har med att göra att hon har ett starkt intresse och tror hon ansökte om en boutredningsman.
Jag har en transparens mot alla tre men hon är den som varit mest aktiv och kontaktsökande.

Ville alla delägarna i dödsboet sälja fastigheten dvs var de överens?
När jag kom in så var fastighetsförsäljningen på gång. Alla tre hade skrivit kontrakt med Emil Alkut om att sälja.
Det initiala var inte så mycket, det var ett långt tillträde avtalat och det skulle ske första november 2022.
Jag tillskrev Emil i ett tidigt skede och anmälde min roll som boutredningsman och jag var hans kontaktperson gällande försäljningen. Sen gjordes inget förrän det närmade sig tillträde gällande själva försäljningsprocessen.

Vem av dom anlitade Emil Alkut som mäklare?

Alla tre.

När träffade du Emil första gången?

Mailledes så tillskrev jag honom tidigt i mitt förordnande men sen så hade vi ingen kontakt förrän vi skulle träffas på tillträdet.
Jag måste återkomma till vem som gav honom uppdraget, alla tre måste skriva under för att sälja. Jag har uppfattat det som Emil och Daniel är goda vänner men han var bekant med alla tre.

Har du haft ett fysiskt möte själv med Emil?
Först vid tillträdet den 31 oktober och sen ett möte därefter, för att han gjort fel med vissa handlingar vilket åtgärdades.

Kommer du ihåg datumet?
Nej men kan kolla. Efter årsskiftet.
Förmedlingsuppdraget, det är upprättat med fel part. Det var med den avlidnes namn som var upprättat. Det var det köpebrev som upprättades i november som blev felaktigt. Det felet följer ju hela ärendet.

Vet du vem Aydin Ertan är?
Jag har hört namnet. Men inte hört namnet i den här processen.

I vilket sammanhang har du hört det namnet?
I maj när Emil bliv med sin licens och jag fick reda på hans problem så hade jag en del kontakt med honom och tillslut så framställdes ett kravbrev till honom i månadsskiftet maj/juni 2023.
Där hade jag samtal med Emil där han berättade om sin situation och han hade överlåtit Ekenstam mäkleri. Och då frågade jag till vem och då sa han att det var Aydin som var den nya ägaren.

Vad vet du om Ekenstam Mäklarbolaget Emil representerade? Någon tidigare kunskap/erfarenhet av dom?

Nej. Man säljer fastigheter i det här uppdraget, och uppfattningen är att det är en mindre nischad byrå som inte varit aktuell i tidigare processen.

Bitr förhörsledare: Nischad ? På vilket sätt?

Att dom ville förmedla en aura av exklusivitet.

Depositionsavtalet och köpekontraktet

Carl förevisas depositionsavtalet och köpekontraktet daterat 2022-04-06 i bilaga 1a och 1b.
Har du sett det här depositionsavtalet?
Nej.
Det här upprättades innan jag kom in i bilden och jag har inte fått ta del av dom handlingar som upprättades den 6 april och kontraktsskrivningen då.
Jag har fått andra handlingar där och då.
Jag kan förtydliga. Man har inte en pinal när man blir utsedd av rätten. Man har fått tillställa dödsbodelägarna att inkomma med material och jag har fått en hel del av delägarna men inte handlingar gällande den här processen.

Och handlingarna har du fått av?
Fysiskt av mamman.
Har du fått den här handlingen?
Jag har inte fått den.

Har du sett det här köpekontraktet daterat 6 april 2022?
Det skrevs ett nytt avtal daterat 15 oktober med tanke det fel där dödsboet togs upp men sen följde det inte med i köpebrevet.

Carl visar ett köpekontrakt daterat 2022-10-15 för förhörsledaren.

Jag tror att det var vid det andra mötet på Ekenstam när vi korrigerade handlingar.
Den 15 oktober var en lördag och då var vi inte där.
Jag skall kolla men det är osannolikt att jag var där en lördag.

Kommer du ihåg när det mötet var?
Första kvartalet 2023.

Enligt avtalet ska handpenningen på 1 470 000 kr ska betalas till Svea ***Bank 9660-0171989*** *objektnummer EA06731. Dellikvid 1 470 000 kr senast* ***2022-08-01*** *kontant* ***samt tillträdesdagen*** *11 760 0000 kr kontant.*

Det saknas viss information, det står inget om datum i kontraktet från 15 oktober. Det står däremot att handpenningen är erlagd.

Vet du om betalningarna gjorts till det kontot som anges i avtalet?
Nej.

Vet du varför handpenningen 1 470 000 kr inte betalas in till det konto som anges i depositionsavtalet dvs Svea Bank 9660 0171989 tillhörande EA Fastighetskonsult AB?
Nej.

Har du fått någon information om det?

Nej.

Det jag kan säga i den delen är att Emil har upplyst mig att det skett ett bankbyte från Svea bank till en annan bank men det var efter handpenningen skall ha erlagts som det första bankbytet skulle.
Sen har han upplyst mig och att det skett ett bankbyte igen när han överlåtit Ekenstam.
Men jag har varit under förespeglingen att det gått in på det kontot.

Har köparna fått instruktioner att betala in på andra konton och banker?

Ingen aning.

När skulle köparna kunna tillträda fastigheten? Första november?

Japp.

Har du varit köparna behjälplig runt tillträdet? Med att lämna över pärmar och nycklar osv?

Jag mötte köparna på Emils kontor. Jag tror jag fick en uppsättning nycklar som säljarnas mamma disponerade och som jag lämnade till Emil. Pärmarna har jag inte haft tillgängligt.
Dödsbodelägarna upplyste mig om att pärmar och tillbehör lämnats kvar i huset.

Har du varit i kontakt med köparna gällande huspärmarna?

Jag har tillskrivit köparna en gång när vi ställde krav gentemot Emil.
Jag vet att Michaelas ombud har försökt ha kontakt med köparna om pärmarna men inte fått någon återkoppling kring det.

Vet du om har köparna kunnat tillträda fastigheten?
Dom har fått lagfart så jag förutsätter det.

Det står lagfart ska beviljats köparna efter tillträdet, vem ansökte om lagfarten till Lantmäteriet?

Jag vet inte.

När är din uppfattning att själva affären var klar?

Första november 2022.

Vad har mäklare som sagt om det?

Att dom har kommit överens om pengarna skall kvarstå tills köparna erhållit lagfart.

Vilka dom?

Dödsbodelägarna och Emil Alkut.

Vem fick du den informationen av?
Emil.
Emil hänvisar till depositionsavtalet.
Jag har bett honom om det avtalet men det har jag inte erhållit.

Har du fått någon information av dödsbodelägarna om det villkoret?

Nej. Saken har ju diskuterats mellan mig och Michelas ombud och det har varit oklart hur det kommer sig. Jag har inte haft dispositionsavtalet.
Vet du om det finns villkoret finns skriftligt?
Nej jag har förutsatt att det funnits i depositionsavtalet men jag har inte vetat att det är så.

Har du fått uppgift om att köpelikviden erlagts av köparna?
Ja av Emil.

Har du gjort efterforskningar om det är korrekt?
Ja.
Jag har vänt mig till SEB.
Köparnas kontaktperson hos SEB, han uttryckte viss frustration om lagfartsansökan. SEB skickade över en handling till mig för undertecknande.

När var det?
I början på 2023.
Där frågade jag ju saker. Jag har sökt banktjänstemannen igen efter men inte fått något svar.

Jag vill minnas att Ekenstam också hamnade hos SEB.
Jag pratade med deras bank också om problemen för överförande av medel under sommaren och det hänvisades att det behövdes göras en fördjupad kundkännedom.

Jag ringde bankens kundtjänstgrupp.
Det fanns ett ärende där och dom hade fått ett svar men det hade inte hunnit klarmarkerats.
Då fanns det inte problem i den gruppen, men jag blev hänvisad till en annan tjänsteman som jag kopplades till men han gav inga svar. Där tog det stopp.
Fick bekräftat att det fanns ett ärende.

Fick du uppgifter från banken om att Ekenstams konto var fryst eller spärrat?

Nej inte från dom.

Vem har sagt att kontot är spärrat eller fryst?

Under sommaren så uppfattade jag att det hade löst sig och att pengarna skulle överföras omgående. Blev lite irriterad och började förbereda åtgärder.
I det hade jag kontakt med Michaelas ombud. Hon hade fått information och bad mig sätta mig i båten. Jag kommer inte ihåg när.
Vet att under sensommaren fick jag ett samtal från person som presenterade sig som polis.

Vad ville den personen?
Han ringde och sa att han hade ett ärende som han hade på sitt bord. Men lät mig mellan raderna lät mig förstå att pengarna var frysta. Min slutsats var att det var skönt att pengarna var frysta för då fanns det medel.

Vad sa den här personen att han hette?
Han presenterade sig med efternamn, kommer inte ihåg det nu men det var inget enkelt namn. som Andersson eller Svensson.
Han sa att han jobbade på finanspolisen.
Fick du något telefonnummer?
Han ringde från hemligt nummer.
Gav han dig sitt telefonnummer eller sina kontaktuppgifter?
Nej han gav inget.

Kommer du ihåg vilket datum du fick det samtalet?
Det borde finnas i ärendeakten. Där förmedlades att det var en utredning under uppsegling att det här var en första kontakt. Han sa att det kan bli aktuellt att komma in på ett förhör.

När beviljades lagfarten?
5 juni 2023.
Vet du vem som ansökte om lagfarten slutligen?
Nej, jag vet inte.
Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet enligt avtalet. Har så gjorts?
Nej.
Inte en krona?
Nej.
Det fanns lån på fastigheten hos SBAB och jag har fått besked från Emil att dom är lösta. Men inte erhållit en krona av likviden.

Har Emil förklarat varför pengarna inte betalats ut till er?
Han har skyllt på att banken inte möjliggör överföringen.
Har han föreslagit någon åtgärd för att lösa det här?
Han har berättat om åtgärder som han försöker göra.
Har han gjort någon delbetalning eller lagt upp någon slags återbetalningsplan?
Nej. Han har nämnt det tidigt att han kunde betala en del men då har vi sagt att vill ha hela köpeskillingen.
När gjorde han det?
Det var nog första kvartalet 2023.
När är din uppfattning om att pengarna från försäljningen skulle ha betalats ut till dödsboet?
Första november.
Vilka åtgärder har du vidtagit för att säkra betalningen från husförsäljningen? när i tid påbörjades det arbetet?
Ställt krav på Emil, formellt och skriftligt.
När skickades det kravet?
Första juni vill jag säga. Jag fick reda på att Emil var åtalad den sista maj eller näst sista maj och därefter tillskrev jag kravet.
Och där har jag haft mycket kontakt med Michaelas ombud och där har vi samdragit det. Hon har gjort en del saker som jag annars har gjort för att spara dödsboets kostnader.
Det har att göra med att få klarhet i kostnadskravaven gentemot Emil.

Utifrån dina mail till dödsbodelägarna så tolkar jag det som han har velat ta det mesta muntligt via telefonen. Är det en korrekt tolkning?
Ja.
Har ni frågat om varför?
Nej men när jag bett honom att svara skriftligen så har det varit svårt för honom att leverera.
I ett mail till dig uppger Emil att han skall meddela personen som sköter bolagets betalningar så denne kan betala. Det tyder ju på att Emil själv inte har tillgång till pengarna. Har du frågat honom om det? Vad har han sagt? Vem är behörig?
Min initiala uppfattning är att Emil inte gjorde så mycket av det här utan att det fanns en kontorsanställd på Ekenstam som gjorde det här.
Sen när han överlät verksamheten så har någon annan haft kontrollen över betalningarna.
Har han sagt vem det var?
Nej men han sa att han överlät Ekenstam så sa han ju till vem och då förutsatte jag att det var den personen som hade den rätten.
När jag efterfrågat kontoutdrag så har han sagt att min arbetsgivare ska ordna det, jag fixar

det när han är tillbaka från semester osv.
I ett annat mail så skriver han att pengarna är frysta pga av en utredning hos banken och att han inte kan göra betalningen. Därefter skriver du till dödsbodelägarna att du skall kolla med en kontakt på SEB om det stämmer. Är det korrekt?
Ja det var han Hugo på SEB, köparnas bankman. Jag försökte få tag på honom.
Har du något namn på KYC avdelningen hos SEB på den du pratade med där?
Nej men fått uppfattningen att dom inte använder sina riktiga namn så jag la det inte på minnet.
Vad fick du för information av banken? Hade du kontonumret på kontot där pengarna skulle finnas?
Vi krävde ju ett kontobesked aggressivt under våren 2023. Fick ett foto på en skärm med ett saldo.

Liknar den bilden du fick av Emil den här?
Utredaren förevisar bilden skärmbilden på kontosaldot på konto -3130 hos SEB med en behållning på 12 804 121 kr. Bilaga 2.

Kan jag inte säga helt säkert om det är den bilden men saldot ser man.
Jag har bilden.

Tillslut så skickar du ett kravbrev den 18 augusti 2023 till Emil. Vad fick du för svar på det?
Det är det andra kravbrevet.
Upprinnelsen till det är det är att Emil ber om ett till kravbrev. Och det var efter det jag fick kontakt med hans jurist på mäklarsamfundet. Då ville Emil ha kravbrevet för att kunna skicka till banken för att understryka allvaret i situationen.

Ett förtydligande. Min uppfattning är att Emil fått en instruktion av sin jurist om att be om ett kravbrev. Men kan inte svara på om det var innan eller efter jag kontakt med juristen.

Vad hette hans jurist?
Mats Sjögren.

Har du varit i kontakt med honom? Och vad säger han om det här?
Jag bad Emil och nu kan jag inte svära på datum men under sensommar-tidig höst.
Tror att det var innan men det kan vara efter.
Men då ställde jag ett krav på Emil om en skriftlig lägesbild. Då frågade han vad jag ville jag ha osv. Och då fick jag en oundertecknad skrivelse av Mats.

Fick du skrivelsen skickad i formatet Word?
Ja.
Och då tog jag kontakt med Mats och jag tog den via kontaktuppgifterna på mäklarsamfundets hemsida.
Han ringde upp mig och jag ville ha en bekräftelse. Och han bekräftade det och han att skickat ett utkast till Emil och han uttryckte visst missnöje med att Emil att låtit den gå vidare.

Bekräftade han innehållet i dokumentet?
Nej.
Ställde du frågor om innehållet?
Nej.

Jag vill minnas att jag skrev till honom att jag har fått det här från Emil, är det korrekt?
Jag vill tro att jag i mitt mail till Mats hade jag bifogat skrivelsen.

Emil har sagt att Mats har haft alla underlag.

Likvidavräkningen

Carl förevisas likvidavräkning daterad 2022-10-31 i bilaga 3.

Jag vill minnas att det att det var dagen innan tillträdet skedde. Men den här likvidavräkningen.
Har du kontrollerat att alla betalningarna gjorts innan du undertecknar likvidavräkningen daterad 2022-10-31?
Tanken med den här kvittensen är att Emil betalar det här vidare till mig.
Kvittensen är i min erfarenhet och tycke mitt förhållande till Emil. Köparna har inget med likvidavräkningen har att göra. Köpeskillingen betalas från mäklarfirman och det är min uppfattning att det är kvittensen.
Första sidan är själva förhållandet mellan Emil och köparna. Att han fått medlen.
Sidan två är för mitt vidkommande och säljarna. Det är en redovisning på vad som kommer ske, och hur mycket som kommer betalas till mig.
Och har du kontrollerat att lånen är lösta?
Vi har kontrollerat att lånen är lösta hos SBAB.

Har du utrett varför betalningarna görs till andra konton är de som anges i avtalet?
2022-04-22 *sätts 1 470 000 kr in på Svea Bank 9660 768887 tillhörande EA Fastighetskonsult AB, detta konto har inte nämnts i avtal. Kommentar?*
2022-08-02 *sätts ytterligare 1 470 000 kr sätts in i Danske Bank 12350490971-SE tillhörande EA Fastighetskonsult AB. Ej nämnts i avtal. Kommentar?*
2022-10-31 *Insättning på 7 361 483 kr sätts in på Svea Bank 9660-5471700 tillhörande Prodo International AB. Insättningen märks slutlikvid.*
2022-11-02 *sätts 2 400 000 kr in på 9660-5471700 i Svea Bank tillhörande Prodo International AB. Märkt slutlikvid. Dellikviden benämns i likvidavräkningen ska sättas in på Ekenstams klientmedelskonto 9660-5471700 i Svea Bank.*

Det känns inte som en helt normal fastighetsaffär att betalningen erläggs i fyra delar?

Det är klart att det är avvikande.
Vi ses på Emils kontor den 31 november och då skall resten erläggas.
Förklaringen var att köparna skulle sälja sin fastighet och dom kunde inte få tillgång till dom pengarna och det var det som kom in dagen efter.
Emil sa att vi lämnar inte köpebrevet förrän pengarna kommit in dagen efter.
Det var därför tillträdet skedde dagen efter, under den första november och skall då köpeskillingen regleras och det var min uppfattning att så skedde.

Vem fick du den förklaringen av?
Kommer inte ihåg men alla var på plats. Emil föredrog innehållet av det här för mig.

Var du medveten om att dom två sista betalningarna går in Prodo International ABs konto hos Svea bank?
Nej.

Vet du om Emil Alkut har fullmakt till Prodos konto?
Nej.

Vem/vilka har nu kontroll över pengarna? Om vi nu tittar på efter att betalningen erlagts i sin helhet den 2 november?

Ekenstam mäkleri.

Carl förevisas köpebrevet daterat 2022-11-01, bilaga 4.
Köpebrevet är undertecknad av dig, stämmer det?
Jag har inte en kopia på det men minns att jag skrivit under det. Men det här var det som skulle överlämnas.

Vilken juridisk innebörd har det här?
Jag säljer ju fastigheten rent juridiskt men jag saknar ju kännedom om det erlagts fastigheten.
Här står fysikern Ulf Eddy Ponsbachs namn. Noterade du det?
Ja jag noterade att det var rätt personnummer.
Säljaren har alltså genom dig (boutredningsmannen Carl Järnberg) den 1 november 2022 kvitterat beloppet 14 700 0000 kr, stämmer det?
Ja. Förutsättningen var att den ytterligare summan på 2.4 miljoner ska erläggas till Emil innan köpebrevet överlämnades.
Det där dateras vid mötet den 31 oktober, och den skall överlämnas när dom sista 2.4 har betalats.
Emil instruerade banken att genomföra överföringar på kontoret den 31 oktober.
Vem brukar gå in med ansökan om lagfart?
Köparna, och det är brukligt är att man förbinder sig att hjälpa till så att köparna skall erhålla lagfart.
Men i det här fallet så har man kommit överens om att pengarna skall kvarstå enligt avtal.
Fått muntlig information om att det fanns i depositionsavtalet av dödsbodelägarna.

Emil skickar ju ett mail efter att lagfarten utfärdats till dig där han erbjuder dödsboet en 5% ränta pga av förseningen med att betala ut köpeskillingen. Har ni erhållit den utlovade räntan?
Nej.

Förhöret uppläst och godkänt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	1/1-del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	1/2-del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	1/2-del

Ansvarig fastighetsmäklare
Emil Alcut, Ekenstam Fastighetsmäklare
c/o EA fastighetskonsult AB, 114 47 Stockholm

Överlåtelseobjekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Kontraktsdag
2022-04-06

Tillträdesdag
2022-11-01

Uppdrag

Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

☒ handpenning på 1 470 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06731.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så när lagfarten utfärdats för köparen efter tillträdet.
Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Copyright © Depositionsavtal handpenning - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 6 april 2022

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Copyright © Depositionsavtal handpenning - branschgemensamt, upprättat av Maklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR 14 700 000 KR

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2022-04-12 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant dellikvid 2022-08-01 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

Copyright © Kjellontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BID-gruppen och revideras årligen i samråd med FMF. Elektronisk klipsk

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Copyright © Kjellcentralen - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BID-gruppen och revideras tjänsteår i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen äger rätt att besiktiga fastigheten senast 2022-04-30
Om fel som avser fukt, mögel eller byggkonstruktion påträffas, äger köparna rätt att häva detta köp.

Hävning av köpet kan ej ske om säljaren åtager sig skriftligen att åtgärda de eventuella felen som skall redovisas i besiktningsprotokollet senast 2022-05-10.

Copyright © Kjøpekontrakt - leveranslagenavtal, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF. Ettartryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

00 418 T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överenskommelse om säljarens åtagande skall vid sådant fall skett senast 2022-05-10.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Säljarna ansvarar för att hyresgästen i källaren kommer att flytta ut senast 2022-10-25

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Kontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras (senast i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Stocksund - Carl Munters väg 3



Pris	14 700 000 kr eller bud
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	160 m²
Tomtarea	607 m²
Tillträdesdatum	2022-11-01.

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4-5 sovrum
Boarea	160 m² + biarea 25 m²
Areakälla	taxeringsinformation

Copyright © Detta dokument i tillhör, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmän beskrivning av interiören

NEDRE PLAN
Välkomnande entré med goda avhägningsmöjligheter samt gott om förvaring i garderober.
Matplats med fantastiskt ljusinsläpp från rummets fönsterpartier samt utgång till altan.
Rymligt vardagsrum med plats för stor sittgrupp.
Stilrent och välplanerat kök med god förvaring. Köket har maskinell utrustning i form av ugn, spishäll, fläkt, kyl, frys, micro samt integrerad diskmaskin.
På nedre plan finner ni även ett rymligt sovrum/arbetsrum samt badrum med dusch, kommod, spegelskåp, handdukstork samt WC.

ÖVRE PLAN
Ljust och rogivande master bedroom som ger plats för stor dubbelsäng med tillhörande möblemang.
Stilrent badrum med kommod, spegelskåp, badkar, dusch, handdukstork samt WC.
På övre plan finns ytterligare två ljusa och rymliga sovrum.

SOUTERRÄNGVÅNING
Rymlig lägenhet med egen separat ingång, kök med spis, fläkt och kyl/frys. Helkaklat badrum med dusch, kommod samt WC.

På detta plan finns även ett stort förråd/teknikrum.
Modern tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och vask.
Badrum med kommod, spegelskåp, WC och dusch.

TOMT
Stor tomt erbjuder en härlig altan, fina stenläggningar samt grusad uppfart. Tomten ramas in av vacker häck samt staket. Garage och parkeringsyta med plats för flertalet bilar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Oerhört trevligt boende i hus med goda ekonomiska förutsättningar.
Huset är i nyskick med en god standard. Härlig planlösning som bjuder på bra trivselfaktor. Sep. ingång till källarvåningen med uthyrningsbar del om ca 20 kvm, samt även ett inrett dubbelgarage med full inredning såsom badrum och kök. Även denna del har egen ingång och kan hyras ut. Tillsammans kan man räkna in ca 30.000:- i hyresintäkter/ månad vilket generar i princip ett gratis boende om man tänker ekonomi.
Huset är välbeläget med närhet till affärer och kommunikationer.

Adress Carl Munters väg 3, 18277 Stocksund

Fastighetsbeteckning Danderyd Telefonen 6

Tomt 607 m², friköpt

Vatten & avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser Detaljplan

Servitut, samfällighet, GA m.m.
Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Pantbrev 3 st, totalt 6 000 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021

Taxeringsvärde Totalt 8 646 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 646 000 kr, småhusmark 5 000 000 kr

BYGGNAD

Byggår 2006

Fasad Trä

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	25 000	El		Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**25 000**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 874 kr.

Kommentar Driftkostnaden är ca 2500 kr/mån

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 14 700 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	2 205 000	2 940 000	3 675 000
Lånebelopp	12 495 000	11 760 000	11 025 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	25 511	24 010	22 509
Driftskostnad	2 083	2 083	2 083
Fastighetsavgift	740	740	740
Netto boendekostnad per månad	**28 334**	**26 833**	**25 332**

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Copyright © Detta dokument i till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ulf Eddy Ponsbach

OMGIVNING

Allmänt om området

I natursköna Stocksund bor man i ett lugnt område omringat av sjön och härliga promenadstråk. Stocksund har sitt eget centrum med ICA-butik, restauranger, bibliotek och vårdcentral. En kort bilresa bort ligger Djursholms torg med topprestaurangerna Monrads och Brasserie Greta, Gateau bageri, butiker m.m. Bra kommunikationer via Roslagsbanan och gångavstånd till T-bana vid Danderyds sjukhus med flera busslinjer.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare	Köpare
Stockholm den 6 april 2022	Stockholm den 6 april 2022
Signatur med initialer	Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare
0700914151

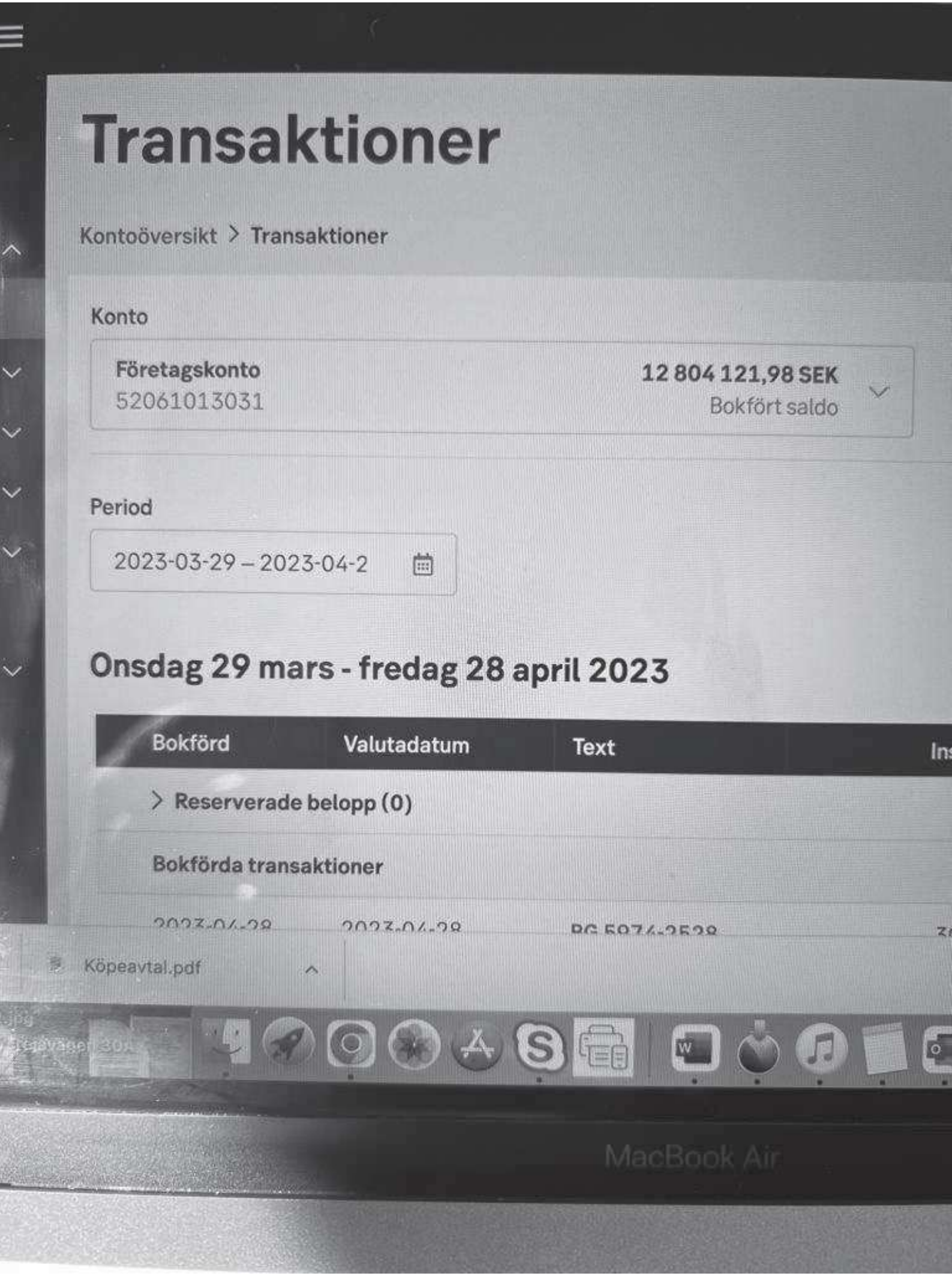
emil.alcut@ekenstam.com

Copyright © Detta dokument i tillst, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt


Transaktioner
Kontoöversikt > Transaktioner
Konto
Företagskonto
52061013031
12 804 121,98 SEK
Bokfört saldo
Period
2023-03-29 – 2023-04-2
Onsdag 29 mars - fredag 28 april 2023
Bokförd
Valutadatum
Text
> Reserverade belopp (0)
Bokförda transaktioner
Köpeavtal.pdf
MacBook Air

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling (kr)	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	14 700 000	2022-04-06	2022-10-31

Säljare	Andel	Person/Org. nr
Ekenstam Klientmedel	1/1	19480903-0010

Köpare	Andel	Person/Org. nr
Henrik Pedersen	1/2	19770317-4115
Tatjana Pedersen	1/2	19671002-0287

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Handpenning deponerad hos mäklaren	-1 470 000	
Erlagd dellikvid	-1 470 000	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Att erhålla kontant av köparen på tillträdesdagen, kr	**11 761 483,00**	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

ELVA MILJONER SJUHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE **11 761 483,00 KR**

Köparen skall betala in 2.400.000:- av de 11.761.483:- till Ekenstam Klientmedels konto i SveaBank 9960-5471700 den 1 November 2022. Därefter kommer Köpebrevet att insändas för Lagfartshantering.

Denna likvidavräkning är upprättad i tre original, varav parterna erhållit var sitt och ett arkivexemplar till mäklaren.

Underskrift säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 11 761 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Pansbach

Underskrift köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 31 Oktober 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Fel i avräkningen ska reklameras av part inom skälig tid och därefter regleras omgående mellan parterna.

EA06731

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning Säljare

Objekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Avräkningsdatum
2022-11-01

Säljare
Ekenstam Klientmedel - 19480903-0010,

Lån som löses	Ränta %	Kronor	Notering
SBAB 21722855		1 250 000,00	
Upplupen ränta		2 149,00	
		1 252 149,00	
SBAB 21722847		750 000,00	
Upplupen ränta		1 343,00	
		751 343,00	
Summa lån som löses		**2 003 492**	

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Handpenning deponerad hos mäklaren , 1 470 000 kr		
Handpenning enligt kvittens utbetalas till säljare i samband med beviljandet av lagfart.	-1 470 000	
Erlagd dellikvid betalas till säljaren i samband med beviljandet av lagfart	-1 470 000	
Lån som löses enligt ovan	-2 003 492	
Summa	**9 757 991,00**	

Belopp att erhålla, kronor **9 757 991,00**

Insättningar enligt nedan

Andel	Namn	Bank	Kronor
1/1	Ekenstam Klientmedel	SveaBank 9660 5471700	9 757 991

Underskrift Säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 9 757 991,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

Ulf Eddy Ponsbach

EA06731

MÄKLERI EKENSTAM STOCKHOLM

B-2823-88815863 2823-81-13

Köpebrev

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	19480903-0010	med en 1/1 -del
Köpare	Henrik Pedersen	19770317-4115	med en 1/2 -del
	Tatjana Pedersen	19671002-0287	med en 1/2 -del

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda objekt till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor:

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN 14 700 000 KR

vilket belopp säljaren med sin underskrift här nedan kvitterat.

Underskrift

Säljare

Stockholm den 1 november 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 1 november 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Ovanstående säljares och köpares namnteckning bevittnas

Namnteckning

Namnförtydligande & telefonnummer

Emil Alcå 070-0914151

Namnteckning

Namnförtydligande & telefonnummer

Agnes Ax 0739957950

Copyright © Köpebrev – branschstandard, upprättat av Mäklarsamfundet och revideras löpande i samråd med FMF och övriga i BG-gruppen. Eftertryck förbjuds.

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Förhör

Förhör

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av

Signerat datum

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person			Personnummer
Pedersen, Tatjana			
Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Vittne	Ja	körkort	
Tolk			Språk

Ytterligare information om anledning till förhör
Hörs som vittne för köp av fastigheten Danderyd Telefonen 6

Underrättad om misstanke

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Anne-Louise Husby Gisle	2023-12-07	12:00	13:30
Förhörsplats	Typ av förhör	Förhörssätt	
Ekobrottsmydigheten	RB 23:6		
Förhörsvittne	Utskrivet av		
	alhg		

Berättelse

Förhör köpare Tatjana Pedersen)
Ansvarig åklagare har beslutat att samtliga handlingar rörande fastighetsköpet av Danderyd Telefonen 6, skall hämtas in. (handlingarna kommer skickas in digitalt)

Beskriv hur köpet av fastigheten gick till med egna ord.
Det var Emil mäklaren vi mötte på visningen i april 2022. Det var en öppen visning. Vi lade ett bud på 14,7 miljoner samma dag.
Emil ringde senare på kvällen och gratulerade då köparna hade valt oss till att vi skulle få köpa huset. Vi hade vid tillfället ett hus i Åkersberga och var inte förberedda på ett så snabbt beslut och vi behövde tid att sälja vårt hus. Vi trodde att vi skulle behövda ett halvt år för att sälja huset i Åkersberga. Vi spekulerade om att säljarna hade valt oss då huset var ett dödsbo och på nedre våningen bodde en bekant till tidigare ägare och den hyresgästen behövde hitta ett nytt boende. Jag minns inte om vi meddelade Emil att vi ville vänta med att flytta in.
Vi skrev kontrakt ganska snabbt eftersom vi hade bokat resa utomlands. Det var vid påsklovet 2022. Då Emil ringde ville han att vi skulle komma och skriva kontrakt direkt. Han ville inte vänta till efter vår resa utan ville att vi skulle komma direkt. Vi träffades i huset och skrev på kontraktet där. Handpenningen erlade vi efter resan genom instruktion från Emil. Jag kommer inte ihåg om det var samma konto som står på kontraktet.

Förevisas köpekontrakt 6 april 2022.
Ja det ser ut som det köpekontraktet som vi skrev på. Tatjana plockar fram sitt kontrakt och jämför. Vi betalade handpenning på 10 % av försäljningssumman 1 470 000 kr, berättar Tatjana.

Till vilket konto belade ni handpenningen?
Vi överförde till det konto som Emil gav till oss. Jag tror att det var det konto som står kontraktet. Det var vår bank SEB som överförde pengarna till klientmedelskonto. Det är min man som har gjort överföringen.

Det sker en dellikvid i augusti på 1 470 000 kr kan du berätta om den?
Jag vet inget om den.
När sker en sista betalningen?
Den gör vi när vi sitter på Ekenstams mäklarbyrån tillsammans med dödsbojuristen Carl Järnberg, Emils sekreterare Agnes, mäklaren Emil och med vår bank i telefonen. Emil bekräftar att han fått pengar och sedan var det klart. Detta var 1 november samma dag som vi hade tillträde och samma dag som vi flyttade ut från vårt gamla hus.

Hur visste ni till vilket konto ni skulle betala?
Det var enligt instruktion från Emil
Emil Alkut är ansvarig mäklare enligt avtalen. Var det bara han ni hade kontakt med under fastighetsaffären?
Ja, men när vi flyttade in så var sonen där och visade lite om elledningar mm.
Vad vet ni om säljarna till fastigheten?
Vi vet ingenting. Vi vet att det var ett dödsbo på tre barn. Vi träffade sonen som bodde i Stockholm och att en dotter bodde i USA och den tredje vet jag inget om.
Vad var köpesumman för fastigheten?
14,7 miljoner enligt vårt bud. Vilket var över en annan budgivare.
Hur skulle betalningen erläggas?
Som ovan betalade vi handpenning efter vår resa under påsklovet 2022.
Till vilka konton/banker skulle ni betala summorna?
Min man betalade enligt instruktion av Emil.
Ifrån vem fick ni informationen om till vilka konton köpeskillingen skulle betalas?
Jag minns inte att vi ifrågasatte. Vi hade fått kontonummer och vi betalade till dessa. Emil bekräftade att han hade fått pengarna.
Om man tittar på de konton som använts för affären rör det totalt tre olika konton där pengarna har betalats in av er. Stämmer det?
Jag tror att Emil hade pratat om att det var olika konton. Vi hade försökt göra överföringar men det gick inte igenom. Jag ringde och frågade om penarna kommit fram. Emil svarade då att han var på resande fot och skulle återkomma.
Menar du att ni försökte men att pengarna ni överfört inte kommit in på kontot?
Nej, jag menar att vi ville ha bekräftelse på att det kommit in då det var stora summor.
Fick ni bekräftelse?
Ja, men det var lite senare. Jag blev orolig och det var jobbigt att ringa till honom. Även min man ringde och till slut fick vi bekräftelse.
Den betalningsinformationen om vart pengarna skulle betalas, hur fick ni den?
Vi fick den via mail eller SMS.
Fick ni någon förklaring till varför det skulle betalas in på tre olika konton?
Det kan jag inte svara på eller om det var till tre olika konton. Men det var till fler än ett konto.
Ifrågasatte ni varför det inte var det konto som ni betalade handpenning till första gången?
Vi litade på Emil i och med att vi fick en så bra kontakt och ömsesidigheten med att vi kunde betala lite senare p g a vår resa över påsken (april 2022).
Prodo international AB, känner ni igen bolaget? Nej

Ni har ju betalat in majoriteten av köpesumman på deras bolags konto, varför det?
Nej jag känner inte till det
EA Fastighetskonsult AB, känner ni igen det bolaget?
Nej vi fick bara siffror utan namn. Jag tror att det var via mail eller SMS.
Ni sätter ju in handpenningen och en dellikvid på det bolagets konton?
Jag tror att det var det kontot som var angivet på köpekontraktet och det är min man som har gjort överföringen. I köpekontraktet står det Svea bank. (Tatjana tittar i köpekontraktet) Vi trodde att vi betalade till ett klientmedelskonto som det står på kontraktet att det är.
Finns kontonumret med i något avtal?
Ja, Tatjana uppvisar det köpekontrakt som hon har med sig och det är underskrivet 6 april 2022. Där det finns ett konto angivet.
Kan du berätta om hur och när ni fick lagfart till huset?
Tatjana menar att det var en slump att de upptäckte att de inte hade fått någon lagfart. Tatjana tror att

de skulle ansöka om att bygga om och därför tittade på nätet och upptäckte att de inte hade någon lagfart.
Vi började kontrollera hos Lantmäteriet och då visade det sig att vi inte stod som ägare till huset. Vi ringde till Emil för att fråga vad problemet var. Emil sa då jag kontaktade honom att han hade skickat in ansökan till Lantmäteriet för länge sedan. Då väntade vi lite till. Sedan ringde vi till Lantmäteriet som svarade att de inte hade fått någonting. Efter detta kontaktade jag Emil igen den 4 e april 2023 (Tatjana kontrollerar tidpunkten i sin telefon). Emil svarar samma dag 4 e april 2023 att han personligen skickat in handlingarna till Lantmäteriet.
Vad svarade Lantmäteriet?
Lantmäteriet svarade att jag behövde skicka köpebrev i original och därefter så fick vi lagfarten. Vi var mycket oroliga under denna tiden.
Senare fick vi också ett brev från advokaten (brevet är daterat 2 juni 2023 enligt kopia inskickat till Ekobrottsmyndigheten av Tatjana) som frågade oss om vi hade betalat. Vi hade betalt allt och bodde då redan i huset sedan ett halvt år och då blev vi riktigt oroliga.
När fick ni tillträde till fastigheten? (Dvs vilket datum fick ni nycklar?)
Det var 1 november 2022 samma dag som när vi flyttade ut från vårt tidigare hus.
Vem du vem Aydin Ertan är? Nej
När är sista gången ni har kontakt med Emil Alcut? Vet inte

Avslutar förhöret 13.30

Uppläst och godkänt vid förhörstillfället

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Ulf Eddy Ponsbach	med 1/1-del	19480903-0010
Köpare	Henrik Pedersen	med 1/2-del	19770317-4115
	Tatjana Pedersen	med 1/2-del	19671002-0287

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FJORTON MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR 14 700 000 KR

Tillträdesdag 2022-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2022-04-12 1 470 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabanken, kontonr: 9660 0171989. Märk betalningen med objektnummer: EA06731. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant dellikvid 2022-08-01 1 470 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 11 760 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 14 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 6 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

Copyright © Kontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras årligen i samråd med FAR. Elektronisk klipsk

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

Copyright © Kjellcentralen - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BID-gruppen och revideras tjänsta i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Energideklaration kommer att överlämnas innan tillträdesdagen.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen äger rätt att besiktiga fastigheten senast 2022-04-30
Om fel som avser fukt, mögel eller byggkonstruktion påträffas, äger köparna rätt att häva detta köp.

Hävning av köpet kan ej ske om säljaren åtager sig skriftligen att åtgärda de eventuella felen som skall redovisas i besiktningsprotokollet senast 2022-05-10.

Copyright © Köpekontrakt - lösenomensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras ibland i samråd med FMF. Ettartryck förbjuds.

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

T.P.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överenskommelse om säljarens åtagande skall vid sådant fall skett senast 2022-05-10.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Säljarna ansvarar för att hyresgästen i källaren kommer att flytta ut senast 2022-10-25

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 6 april 2022

Ulf Eddy Ponsbach

Köpare

Stockholm den 6 april 2022

Henrik Pedersen

Tatjana Pedersen

Copyright © Köpekontrakt - branschgemensamt, upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras (sparas) i samråd med FMF. Eftertryck förbjuds

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Stocksund - Carl Munters väg 3



Pris	14 700 000 kr eller bud
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	160 m²
Tomtarea	607 m²
Tillträdesdatum	2022-11-01.

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4-5 sovrum
Boarea	160 m² + biarea 25 m²
Areakälla	taxeringsinformation

Copyright © Detta dokument i tillhör, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Allmän beskrivning av interiören

NEDRE PLAN
Välkomnande entré med goda avhägningsmöjligheter samt gott om förvaring i garderober.
Matplats med fantastiskt ljusinsläpp från rummets fönsterpartier samt utgång till altan.
Rymligt vardagsrum med plats för stor sittgrupp.
Stilrent och välplanerat kök med god förvaring. Köket har maskinell utrustning i form av ugn, spishäll, fläkt, kyl, frys, micro samt integrerad diskmaskin.
På nedre plan finner ni även ett rymligt sovrum/arbetsrum samt badrum med dusch, kommod, spegelskåp, handdukstork samt WC.

ÖVRE PLAN
Ljust och rogivande master bedroom som ger plats för stor dubbelsäng med tillhörande möblemang.
Stilrent badrum med kommod, spegelskåp, badkar, dusch, handdukstork samt WC.
På övre plan finns ytterligare två ljusa och rymliga sovrum.

SOUTERRÄNGVÅNING
Rymlig lägenhet med egen separat ingång, kök med spis, fläkt och kyl/frys. Helkaklat badrum med dusch, kommod samt WC.

På detta plan finns även ett stort förråd/teknikrum.
Modern tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och vask.
Badrum med kommod, spegelskåp, WC och dusch.

TOMT
Stor tomt erbjuder en härlig altan, fina stenläggningar samt grusad uppfart. Tomten ramas in av vacker häck samt staket. Garage och parkeringsyta med plats för flertalet bilar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning
Oerhört trevligt boende i hus med goda ekonomiska förutsättningar.
Huset är i nyskick med en god standard. Härlig planlösning som bjuder på bra trivselfaktor. Sep. ingång till källarvåningen med uthyrningsbar del om ca 20 kvm, samt även ett inrett dubbelgarage med full inredning såsom badrum och kök. Även denna del har egen ingång och kan hyras ut. Tillsammans kan man räkna in ca 30.000:- i hyresintäkter/ månad vilket generar i princip ett gratis boende om man tänker ekonomi.
Huset är välbeläget med närhet till affärer och kommunikationer.

Adress
Carl Munters väg 3, 18277 Stocksund

Fastighetsbeteckning
Danderyd Telefonen 6

Tomt
607 m², friköpt

Vatten & avlopp
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser
Detaljplan

Servitut, samfällighet, GA m.m.
Förmån: Officialservitut Va, 0162-04/17.1
Last: Officialservitut Va, 0162-04/17.2

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Pantbrev 3 st, totalt 6 000 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021

Taxeringsvärde Totalt 8 646 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 646 000 kr, småhusmark 5 000 000 kr

BYGGNAD

Byggår 2006

Fasad Trä

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	25 000	El		Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**25 000**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 874 kr.

Kommentar Driftkostnaden är ca 2500 kr/mån

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 14 700 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	2 205 000	2 940 000	3 675 000
Lånebelopp	12 495 000	11 760 000	11 025 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	25 511	24 010	22 509
Driftskostnad	2 083	2 083	2 083
Fastighetsavgift	740	740	740
Netto boendekostnad per månad	**28 334**	**26 833**	**25 332**

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ulf Eddy Ponsbach

OMGIVNING

Allmänt om området

I natursköna Stocksund bor man i ett lugnt område omringat av sjön och härliga promenadstråk. Stocksund har sitt eget centrum med ICA-butik, restauranger, bibliotek och vårdcentral. En kort bilresa bort ligger Djursholms torg med topprestaurangerna Monrads och Brasserie Greta, Gateau bageri, butiker m.m. Bra kommunikationer via Roslagsbanan och gångavstånd till T-bana vid Danderyds sjukhus med flera busslinjer.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare	Köpare
Stockholm den 6 april 2022	Stockholm den 6 april 2022
Signatur med initialer	Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare
0700914151

emil.alcut@ekenstam.com

Copyright © Detta dokument i tillst, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.com

Org.nr: 559153-2345
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Pedersen, Henrik	

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Vittne	Ja	Genom nationellt id-kort	

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Hörd i egenskap som köpare till fastigheten Danderyd Telefonen 6

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande

Försvarare/ombud önskas

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2023-12-06	12:00	12:59

Förhörsplats	Typ av förhör	Förhörssätt
Hantverkargatan 15	RB 23:6	

Förhörsvittne

Utskrivet av
F.R

Berättelse

Beskriv hur köpet av fastigheten gick till med egna ord.

Vi var på husvisning och det här var för ca ett och ett halvt år sen.
Det var första gången vi träffade honom, Emil Alkut.
Vi tittade på huset, la ett bud under begärt pris.
Fick det inte då.
Någon annan kom med ett bud. Tror det var totalt 2-3 budgivare. Så då sa vi till mäklaren att vi inte kan gå upp mycket mer.
Då så sa han att om ni lägger på begärt pris kommer ni nog få den.
Men begärt pris var 14.9 miljoner men Tanja förhandlade och vi fick under begärt.
Vi la oss på 14.7 sedan och då accepterades det budet.
Vi hade ingen brådska. Det bodde en kille i huset redan.
Vi flyttade in i november eller december.

Emil Alkut är ansvarig mäklare enligt avtalen.
Var det bara han från Ekenstam som ni hade kontakt med under fastighetsaffären?
Det var bara Emil.

Vad visste ni om säljarna till fastigheten?
Då visste jag ingenting. Visste inte ens om att det var ett dödsbo utan det fick jag reda på vid budgivningen.
Jag träffade han Eddie, en av sönerna. Då gick vi genom huset efter vi betalat handpenningen.
Vi gjorde en besiktning av huset och då var han med och öppnade upp och svarade på frågor.
Då fick jag reda på att det var han och två systrar.
Mycket mer än så har jag inte pratat med honom

Hur skulle betalningen erläggas?
Ja 10 procent skulle betalas direkt som handpenning för att låsa affären.
Sen skulle vi sälja ett hus och jag skulle få loss pengar.
Emil sa att det var erforderligt att lägga 20 % som handpenning.
I första avtalet så stod det vilket konto det där skulle erläggas. Banken vill ha ett underlag för att pengarna hade kommit fram och då skrev han ett mail om att han mottagit betalning.

Det var väl fyra betalningar som skedde i det här köpet?
Först en handpenning på 1 470 000 kr. Sen en dellikvid på samma belopp?

Första betalningen betalade vi till det kontot som var i depositionsavtalet. Den första delen.
Vid den andra depositionen skrev jag i mail och frågade om det var ok att betala den andra depositionen till försäljningen.
Men det ville han inte utan han ville ha pengarna betalade till ett annat konto hos danske bank dit dom bytt och då betalade jag till konto -0971.

Och hur fick ni information om vart ni skulle betala den andra summan?

Via mail 31 juli, av Emil.
Den andra dellikviden skulle in senast 220801.

Och gällande resterande delar av köpeskillingen. När och hur betalades det?
Då var vi på Emils kontor. Juristen från dödsboet och Emil var där och vi hade med banken i telefonen.
Dom skötte allt och vi signerade en massa papper sen skötte min bankman Hugo på SEB och Emil betalningarna.
Juristen skrev på och tackade för sig.

Varför skedde betalningen av huset på det här sättet, i fyra delar?
Vet inte. Vi har ju lånat ca 8 miljoner från banken, resten har vi betalat med egna pengar. 11 760 000 kr skulle betalas vid tillträdesdagen. Vi sålde huset men vi gjorde inte transaktionerna där när vi satt på Emils kontor.

Betalningsinformationen om till vilka konton pengarna skulle betalas, hur fick ni den?

Emil har tillhandahållit information för mig del 1 och del 2. Sen slutlikviden.
Vi var ju där men Emil och Hugo vid SEB talades vid om betalningarna och löste det.

Fanns det något krav från er gentemot säljarna gällande lagfarten och pengarna? Att man skulle hålla på utbetalningen till lagfarten var utfärdad?

Nej ingenting, jag tror jag förstår vad du menar och jag ska komma till det.

Emil ringde mig i april 2023. Hugo sa att många har bevakning på det här och han berättade att lagfarten inte kommit in till Lantmäteriet.
Då började jag trycka på Emil för att lagfarten inte hade gått in.
Emil sa till mig att det tar lång tid osv.
Då sa jag att det inte stämmer. Jag hade kollat och dom har inte fått handlingarna.
Då sa han att han skulle skicka en ny kopia till lantmäteriet.

Fredagen den 12 maj så skriver Emil ett mail att han lämnat över samtliga handlingar till min

bankman Hugo som efterfrågas av lantmäteriet.
Emil sa att han skickat in det två gånger. Tillslut skickar Hugo in det den tredje gången.
När Hugo skickade så hade handlingarna kommit in efter ett par dagar. I samma veva så fick jag ett samtal från Emil.
När var det?
Kommer inte ihåg exakt men innan lagfarten kom.

Kan man säga att det var någon gång mellan den 12 maj och lagfarten som utfärdades den 5 Juni?
Ja. Jag var själv stressad av att vi inte hade fått lagfarten till huset så tror att det var ett par dagar innan den kom.

Han sa att vi hade rätt att behålla dödsboets pengar till dess att lagfarten gått igenom.

Gav han er en anledning till varför ni skulle hålla pengarna?
Nej han sa bara att när lagfarten kommer så släpper dom pengarna till säljarna.
Men innan dess hade inget sagts. Vi hade förutsatt att pengarna gått igenom sen länge med tanke på våra husförsäljningar tidigare.
Det skedde över telefon. Jag blev lite ställd/skrämd. Jag ville inte ha något med det att göra och skulle tala med min jurist.

Sen går lagfarten igenom.
Ett par dagar efteråt så ringde en jurist. Han presenterar sig som säljarnas jurist och sa att dom kulle dra det här ärendet och frågade om jag skulle opponera mig mot om att säljarna skulle få ut pengarna.
Jag sa att jag har precis fått ut lagfarten och hade inga invändningar.
Personen sa att han skulle driva ärendet vidare.
Jag tror jag kan ha ett brev kanske eller mail.
Namn på juristen?
Skall leta om jag hittar det, om det var via mail eller dom ringde.
Man/kvinna?
Det var en man.
Och det var inte Linda Lorentz?
Nej.
Prodo international AB, känner ni igen bolaget?
Nej

Anledningen att jag frågar är att pengarna från betalning 3 och 4 från er affär kom in på Prodos konton på Svea bank?
Jag har inte sett dom två sista betalningarna det var ju SEB som gjorde det.

EA Fastighetskonsult AB, känner ni igen det bolaget?
Nej.
Finns det med i något avtal?
Nej vi har skrivit med Ekenstam.

När var affären klar för er del? När fick ni tillträde till fastigheten?
När vi betalade för det på kontoret och SEB fört över pengarna och vi fått nycklarna. Vi åkte dit samma dag.

Fick ni en genomgång av fastigheten?

Nej ingen sån. Men jag är själv byggnadsingenjör och kollade själv.

Möjligtvis att jag blev erbjuden det.

Vem genomförde genomgången av fastigheten?
Jag.
Har det varit några problem med köpet?
Det är lagfarten som har varit problemet. Det har inte varit kul
Var det några problem med lagfarten?
Lantmäteriet fick inte handlingarna. Och fastigheten var inte skriven på oss förrän ett halvår senare.
Vem hjälpt er med att komma in med lagfarten?
SEB.

Sen i slutet. Någon vecka efter så ringde Emil och undrade om vi kunde flytta kontraktet ett år. Alltså köpedagen för att säljarna skulle deklarera nästa år.

Har någon av säljarna (dödsbodelägarna) pratat med er gällande köpet av fastigheten efter avslutad affär?
Nej.

Har Linda Lorentz haft kontakt med er?
Hon ringde först och då bad jag dom sammanfattat vad dom ville i ett mail som hon skickade. Men hon sa att hon representerade bara en dödsbodelägare och bad mig att inte berätta för någon annan och då ville jag inte bli inblandad i det här.

Vad har hon sagt i breda drag?

Hon sa att hon representerade en av delägarna och att dom inte fått ut pengarna och hon ville ha ut information. Och att jag inte skulle dela med mig av det till någon annan.
Att det var helt ok att ringa och prata med boutredningsmannen var ok för att kontrollera det hon sagt.
Har ni haft någon kontakt med Aydin Ertan? Känner du igen namnet?

Nej.

När var sista gången ni hade kontakt med Emil Alkut?
När han ville flytta datumet på köpekontraktet till nästa år.
Vi hade läst om honom innan tidningarna och jag höll ju bara masken. Min bankman varnade mig om att dom kommer ha bevakning på det här. För att det generellt händer att inte fastighetens skrivs över.
Menar du hos Ekenstam?

Nej rent generellt.

Förhöret uppläst och godkänt

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person			Personnummer
Ponsbach, Daniel			
Den hörde är	**ID Styrkt**	**Sätt**	**Ställning till misstänkt - målsägande - vittne**
Vittne	Ja	Genom svenskt körkort	
Tolk		**Språk**	

Ytterligare information om anledning till förhör	Underrättad om misstanke
Hörd i egenskap som dödsbodelägare.	

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2023-12-13	09:16	10:52
Förhörsplats	**Typ av förhör**	**Förhörssätt**	
Hantverkargatan 15	RB 23:6	Konceptförhör	
Förhörsvittne	**Utskrivet av**		
	F.R		

Berättelse

Bakgrund

Vad har du för utbildning?

Jag har gymnasieekonomisk utbildning. Jag jobbade som diskjockey i början sen drev jag krogar fram till pandemin. Sen blev jag arbetslös och bytte grej.

Vad har du för sysselsättning i dagsläget?

Jag gör sociala medier för en app och är DJ vid sidan av.

Hur är din relation till dina syskon?

Den är inte så bra. Jag och Natalie är närmare än jag och Michaela.

Men det går fram och tillbaka. Sen kan det vara så att jag och Michaela pratar resonligt men det blir svårt när man är tre. Ibland är det bra och ibland är det mindre bra.

Men vi gjorde en bra grej när pappa gick bort.
Vi skötte allt det praktiska när pappa hade gått bort och hjälptes åt. Men det är svårt när någon bor i USA.

Och sen när det skär sig så skär det sig ordentligt och då tar det en stund innan det lugnar ner sig. Och eftersom det tagit en lång tid med dödsboet så är det jättejobbigt.
Och eftersom jag tog in Emil så är jag känner jag väldigt arg.

Vem såg till att en boutredningsman tillsattes?

Alla vi tre ville det. Vi ville kapitalisera dödsboet så fort som möjligt och ville ha en boutredningsman. Och det var Michaela som ville ha Carl.

Jag mailade en jurist som var specialist på fastigheter. Den specialisten föreslog då att han skulle ta över hela grejen men då vägrade Michaela.

Det finns specialister på det här som bara jobbar med fastigheter.
För dom har sagt andra saker än det Carl sagt men han är ju inte specialist på just fastigheter.
Men Michaela ville inte byta.

Arvet

Efter er faders bortgång och du och dina syskon skulle ta hand om kvarlåtenskapen, kan du berätta hur det gick? Var det då ni drog själva dödsboet innan boutredningsmannen?

Det var efter huset var sålt vi drog åt samma håll.
Alltså Emil var en toppmäklare, inget snack om saken.
Hade han haft ett blåsningsrykte så hade jag anlitat någon annan.

Det stod mellan honom och en annan. Jag känner över 50 mäklare.
Men i och med att jag känner Emil så fick vi bättre pris.

Vad ville Emil ha för arvode?

Han tog en procent istället för en och en halv.
Man vill ju ha en hungrig mäklare.

Emil Alkut

Hur känner du Emil?

Jag känner ju hans fru sen hundra år.
Hans fru är barndomsvän till mig.
Har känt dom sen högstadiet, början av gymnasiet.

Jag känner även en annan mäklare Tomas som jag känt sen 90-talet och det är så jag känner Emil. Sen har vi massa gemensamma kompisar. Han sålde min bästa väns lägenhet på söder och då har det inte hänt något.

Hur länge har just du och Emil känt varandra?

Ca 20 år sen.

Vem tog initiativet till att anlita Emil?

Jag la fram förslaget till dom andra, vi tar en hungrig och vi tar en som var billigare.

Hur skulle du beskriva din relation till Emil Alkut?

Vänner men inte nära vän.

Vad vet du om Emils yrkesbakgrund som fastighetsmäklare?

En duktig och hungrig mäklare.

Han köpte en anrik gammal svensk byrå. Han köpte byrån själv medans andra jobbade åt honom. Eller han och Jörgen köpte den. Han heter Jörgen Olsson och det fanns i alla fall ett Ekenstam på Odenplan.
Men inte hört något negativt om honom innan.

Skrevs det något avtal med Emil Akut eller med Ekenstam mäklarbyrå?

Det måste vi gjort.

Vi har inte skrivit så mycket med varandra.
Sen finns det en grej när Emil pressar på mig när han är orolig att Michaela ska gå vidare med det här. Det står här i mina sms. Jag kan skicka.

Vi kommer återkomma till det.

Köparna

Vad vet du om köparna till fastigheten?

Men jag har ju träffat dom. Henrik Pedersen, en hantverkare med fru och två barn.
Dom gick igenom fastigheten.

Pappa hade en inneboende på nedervåningen och det stank och jag var orolig att köparna skulle överklaga köpet. Han bodde nog där länge.

Vi fick inte bort honom fort. Det var ett jäkla meck att få honom att flytta.
Då var det nära att köparna skulle häva köpet.

Jag och Johanna stylade huset. Hon jobbar med det.
Därför var det ett så långt tillträde för att få ut honom. Man är skyldig att han hitta något likvärdigt.

Var det innan eller efter tillträdet?

Det här var innan. Vi sålde i slutet av april och dom tillträde första november.

Träffade du köparna på tillträdesdagen?

Nej jag tror inte att jag gjorde det.

Jag träffade dom innan några gånger. Och sen efter dom flyttat in tror jag.

Hur fick köparna nycklarna till fastigheten?

Jag hade ett par nycklar sen snurrade dom lite.
Så hade han som bodde därnere nycklar. Janne hette han.
Men jag lämnade ifrån mig det till Johanna. Kommer inte ihåg.

Jag tror att jag lämnade nyckeln på Ekenstam och garagenyckeln låg i brevlådan i Stocksund. Av det jag hade.

När var fastighetsaffären avslutad enligt dig?

Han sa att huset var sålt.

Jag har för mig att det var innan första maj, det var ju bråttom där innan räntorna gick upp. Sen var det massa papper och skit.

Nej jag tänkte det att det var klart till den första november.
Mot vad dom köpte huset för och tillträdesdagen. Dom hade kunnat backa ur och skippa handpenning sin handpenning. Jag var orolig att dom skulle dra sig ur.

Jag hade ingen aning om att pengarna gick in på Emils konto och inte Johanna heller.

Johannas mäklarvän frågade oss: men kan ni inte kolla om att köpet inte gått rätt till så kanske dom inte kan bo där och det kan hävas?
Det sades nu för en månad en.

Vad var din uppfattning om när köpesumman skulle betalas ut?

Igen aning. Ingen uppfattning. Jag vet faktiskt.

Men du har aldrig köpt eller sålt en fastighet för egen del?

Nej aldrig.

Köpesummans deponering

Vet du hur det såg ut med vart köparnas pengar skulle deponeras? Alltså vilket konto?

Jag var lika chockad som alla andra att pengarna fanns på hans konto.
Jag trodde dom satt hos Henrik tills dom skickade över dom när han flyttade in. Och då var jag orolig att han skulle backa ur. Det var ju ett långt tillträde pga av den inneboende.

När fick du reda på att pengarna fanns hos Emil?

När det blev strul och det blev ett skräckscenario.

När var det?

Det började nog i början av sommaren. Måste vara 2023.
Jag träffade en gammal vän som heter Jenny. Hon säger, har du sålt med Emil? Är du inte klok?
Hon drog den storyn där han tagit 200 000 kr från någon i en fastighetsaffär, och det var någon som Jenny kände som blivit lurad.

Jag blev helt kall. Det kändes inte bra. För varför skulle hon ljuga om det? Jag känner henne bra.

Vad gjorde du då?

Nej ingenting. Jag tror att jag nämnde det för Johanna. Och sen kollade jag på Flashback efter att den historian dök upp i tidningen.
Det var den storyn som kompisen hade dragit. Men tidningarna hade blandat ihop dom två, Emil och Unik.
Det var så jag fattade att det inte var bra.

När fick du reda på att pengarna satt på Emils klientmedelskonto?

Det var när Carl skrev om det.

Daniel tittar i telefonen.

Den tolfte maj 2023.

Då var jag tillbaka i Frankrike. Jag var där under våren 2023. Svårt att veta. Jag hade ingen aning.
Jag blev jättearg. Jag tänkte vi losar handpenningen. Men sen när jag fick reda på att alla pengarna är på det kontot? Det är inte sant!

Hörde du dig av dig till Emil?

Ja det är klart. Han började ringa fram och tillbaka en massa.

Vad sa han om det här?

Du och jag är gamla vänner, jag kommer inte blåsa er osv,

Via sms har jag och Emil inte hörts mellan 27 oktober 2022- 13 april 2023 och det är då Michaela håller på att riva runt. Och då har hon fattat att det är helt knas på något sätt.

Och då försöker han trycka på mig att trycka på Michaela att lugna sig. Han säger att jag kommer bli av med min mäklarlicens. Men det blev han väl ändå.
Jag och Michaela bråkar en hel del där.

Emil ringer mig mycket då och jag gillar inte det. Han ringer mig när jag var nere i Frankrike med tjejen och vi har vår bebis med oss. Det är en sak om jobbet ringer.
Men om någon ringer mig 10 gånger om dagen, vad är problemet?
Han höll på att jaga mig där och ville att jag skulle prata med Michaela, jag kom inte fram till henne.

Jag hade blockerat henne där eftersom vi bråkade. Till slut så pratade han med hennes mamma. Vi är halvsyskon.

Vidtog du några åtgärder själv när du fick reda på allt? Gjorde du en anmälan?

Nej jag har inte gjort det men sen så hade Carl hade en annan idé om hur vi skulle göra det och han hade blivit av med licensen. Jag tänkte då att om jag var han skulle jag ta pengarna och sticka.
Är pengarna borta kommer han bli återbetalningsskyldig. Är du en fastighetsmänniska kan du komma ur det men han har nog inte dom pengarna.

Jag försökte glida på att vi vänner och han sa att han ville göra rätt för sig och han sa att han

skulle stå i dålig dager. Vilket han redan gjorde.

Vi springer ju på varandra. Han har hela tiden sagt till mig: att pengarna är frysta pga av det som hänt tidigare kompis. För att SEB har fryst klientmedelskontot. Jag var så arg att jag inte kunde prata ordentligt.

Han sa: Tro mig jag kan inte sova om nätterna.
Sen fick jag reda på att han skulle eller hade ett köpt ett hotell som han skulle renovera och sälja.
Jag frågade om han skulle sälja sitt hus. Jag visste redan att han skulle sälja det via Wrede.
Johanna jobbar med homestyling och har då varit anlitade av Wrede.
När jag ställde den frågan fick jag bara ett svävande svar.

Den sista grejen han sa till mig var konstig.

Vad sa han då? Och när var det?

Förut så hade han sagt till mig: Ni var min sista affär innan jag blev av med licensen.
Och jag sa till honom att det måste finnas fler som är tokiga på dig.

Men det konstiga han sa och som var senast nu var på Östermalmstorg i november var:
Nu kanske jag fattar grejen. På mitt klientmedelskonto ligger pengar från en kille som jag sålt huset åt och han är häktad för ekobrott.

Och nu hade killen släppts ur häktet.

Men det sa han inte förut. Så en helt ny förklaring. Jag orkade inte lyssna.

Han har ju visat ett kontoutdrag med dom här pengarna förut i våras.

Hur gjorde han det?

Han skickade till det Carl och jag har fått det på mail.

Har du haft kontakt med Emil vid sidan om dina systrar?

Vet inte utöver smsslingan.
Mest samtal. Jag kollar och skickar det jag har till dig.
Och sen sprungit på honom på stan och då är det dom här ursäkterna som kommer hela tiden.
Det är inga nyheter där förutom den senaste.

Visste du att en polisanmälan om det här hade gjorts?

Nej. Natalie ville göra en anmälan.
Och jag ville göra det med Carl, gemensamt alla tre.
Jag mailade alla för någon vecka sedan och sa det och jag är på Carls sida om att inte jaga Emil.
För att då gömmer han pengarna.

Eydin Ertan

Känner du till Aydin Ertan? Hört det namnet förut?

Nej.

Vad känner du till om bolaget Prodo international AB?

Ingen aning.

Vad känner du till om EA fastighetskonsult AB?

Nej jag trodde det var Ekenstam.

Vad känner du till om mäkleriet Ekenstam?

Giriga och alla är från orten. Men dom från orten är oftast hungriga.
Han sålde min bästa väns lägenhet på Södermalm och han fick bra pris. Jag inte hört en tillstymmelse till olagligheter innan.

Har du haft kontakt med någon annan från mäklarbyrån under den här processen?

Nej. Det var mer när Johanna kom hem från han från Wrede. Men nej jag har inte haft kontakt med någon mäklare. Hela grejen är rätt pinsam.

Förhöret uppläst och godkänt.

Förhör

Signerat av

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerat datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person			Personnummer
Rolstad Ponsbach, Natalie			
Den hörde är	**ID Styrkt**	**Sätt**	**Ställning till misstänkt - målsägande - vittne**
Vittne	Ja	personnummer	
Tolk			**Språk**

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Hörs som vittne i försäljningen av Danderyd Telefonen 6

Kl. 13.00 den 13 december 2023

Bakgrund

Vad har du för utbildning?

Master från Stockholms Universitet i marknadskommunikation.

Vad har du för och yrkeserfarenhet?

Jag arbetar som projektassistent på Axel Johnsson Stiftelsen

Innan arbetade jag på Danske Bank med marknadsföringen för betalkorten Mastercard.

Vad är din relation till dina syskon?

Jag har två halvsyskon. Mikaela och Daniel, som jag lärde känna då jag var 12 år och det var även då jag träffade min pappa, Eddie Ponsbach, för första gången. Det har varit en problemfri relation.

Kan du berätta om er uppväxt tillsammans helt kort?

Vi har inte bott ihop. Jag har inte bott i villan som är såld men varit mycket där. Eddie, min pappa har byggt villan och utfört mycket själv. Jag minns att jag var 15 och det var troligen runt 2008 då villan byggdes.

Arvet

Hur gick det till när er pappa dog och ni skulle ta hand om försäljningen av fastigheten?

Då ringde Yvonne som är Miakaelas mamma och berättade att pappa hade gått bort. Yvonne har aldrig bott i villan. Yvonne var kontaktad eftersom det fanns en hyresgäst i källaren som hittat pappa död. Mikaela har varit skriven i villan under många år från det att pappa flyttade in och till att Mikaela flyttade till USA. Mikaela är yngst och född 91.

Kan du berätta om vilka av er syskon som ärver och hur stor del vardera?

Jag och min storebror ärver våra laglotter och pappa har testamenterat resterande förmögenheter till Mikaela. Pappa drack ihjäl sig.

Emil Alcut
Vem tog initiativet till att sälja dödsboet dvs huset?
Det har Mikaela och bror tagit hand om. De har städat ur huset och flyttat ut möblerna och sakerna. Yvonne och Mikaela har varit huvudansvariga för detta.
Vem tog initiativet till att anlita mäklaren Emil Alcut?
Jag vet inte.
Vad har din bror för relation till Emil Alcut?
Det har jag också frågat min bror om och han svarade att de hade hängt med varandra men det var i vuxen ålder. Min bror har jobbat inom krogverksamheten där de träffats och troligen har umgåtts på restaurang. Mäklaren har inte ingått i min brors vanliga kompiskrets för där ingår även jag.
Vad är din relation till Emil Alcut? Nej, vi känner inte varandra vi har endast setts en gång då jag undertecknade försäljningen av huset, köpekontraktet.

Vad vet du om Emils yrkesbakgrund som fastighetsmäklare?
Jag har bara läst på internet. Det framgår att han är en toppmäklare.

Skrevs det något försäljningsavtal med Emil Alcut eller med mäklarbyrån?
Jag har inte varit så engagerad

Köparna
Vad vet du om köparna till fastigheten?
Ingenting
När var tillträdesdagen? Vet ej
Hur fick köparna nycklarna till fastigheten?
Vet ej
Fick köparna tillträde och nycklarna utan att ni hade fått pengarna?
Jag har hört att Carl Järnberg har gett bort lagfarten utan att vi har fått pengar till vårt konto.

Köpesummans deponering och utbetalning enligt avtal
Vad var köpesumman för fastigheten?
Det tror det var ca 15 miljoner
Hur skulle pengarna som köparna betalade förvaras tills slutlikvid erlagts?
Jag har hört att de skulle landa på ett klientmedelskonto.
Hur stor del skulle du då få?
Troligen 16 % av köpesumman, kanske.
Vet du om slutlikviden skulle erläggas senast vid tillträdet?
Vet ej.
Fick ni någon information om att pengarna sattes in på något annat konto eller i en

annan bank?
Nej
När skulle du/ni få betalningen från mäklaren? Vet ej men det är väl brukligt att det sker på tillträdesdagen men tydligen var det problem med lagfarten
Enligt avtal ¿Deposition handpenning¿ står det att deponerade pengar ska betalas ut först då lagfart har beviljats. Blev det så? Det är boutredningsmannen som gjort saker utan att rapportera vilka kontakter han haft eller vad han har gjort. Han har endast tänkt på testamentet och när det var klart.

Lagfarten
Hur kom det sig att det tog tid att köparna skulle få lagfart på fastigheten vet du det?
Vet ej
Vem lämnade in lagfartsansökan till Lantmäteriet?
Vet ej men boutredningsmannen har lämnat bort den utan att vi har fått pengarna på vårt konto

Anmälan
När blev du orolig över att allt inte stod rätt till med försäljningen och betalningen som inte kom er tillgodo?
Det var i våras och det var då Emil ringde mig den 16 april 2023 och var upprörd då han kände sig jagad av Mikaela och Yvonne. Vad vill de mig, undrade han. Jag tyckte det var konstigt att han var stressad. Det var jättekonstigt att han kände sig stressad då det är naturligt att de jagar honom om de inte fått pengarna. Han frågade mig vilka de var och varför de skickat ett ombud (kvinna) att ta kontakt med honom.
Har du haft kontakt med Emil vid sidan om dina systrar?
Han tog kontakt med mig som jag berättade ovan.
Vem av er tre syskon ville göra en anmälan?
Jag har drivit på frågan.
Vem tog initiativet till att göra anmälan?
Jag vet inte om det var därifrån det började eller om de hade pratat om det tidigare. Jag vet inte vem som gjorde anmälan.
Har du i efterhand haft kontakt med Emil Alcut?
Nej
När är sista gången du har haft kontakt med Emil Alcut?
Den enda gången var 16 april 2023
Hur är din kontakt med Mikaela?
Innan vår pappa dog så umgicks vi och hade kontakt. Vi sågs alltid då hon kom hem från USA men efter att pappa testamenterade till min yster så har jag tyckt att hon varit oresonlig så då har det inte varit någon kontakt.
Har Mikaela bott i huset? Mikaelas mamma har aldrig bott i huset utan då Mikaelas

föräldrar separerade så byggde pappa huset. Mikaela var tonåring vid denna tiden.
När hon gick på gymnasiet så skrev Mikaela sig den adressen.

Eydin Ertan
Känner du till Aydin Ertan?
Nej
Prodo International AB?
Nej
EA Fastighetskonsult AB?
Nej
Vad hette mäklarfirman ni hade anlitat?
Det var Ekenstams.

Avslutas kl. 13.43
Uppläst och godkänt per telefon

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Anne-Louise Husby Gisle	2023-12-13	13:00	13:43
Förhörsplats	**Typ av förhör**	**Förhörssätt**	
EBM	RB 23:6	Telefonförhör	
Förhörsvittne	**Utskrivet av**		
	alhg		

Berättelse

Kl. 13.00 den 13 december 2023
Bakgrund
Vad har du för utbildning?
Master från Stockholms Universitet i marknadskommunikation.
Vad har du för och yrkeserfarenhet?
Jag arbetar som projektassistent på Axel Johnsson Stiftelsen
Innan arbetade jag på Danske Bank med marknadsföringen för betalkorten Mastercard.
Vad är din relation till dina syskon?
Jag har två halvsyskon. Mikaela och Daniel, som jag lärde känna då jag var 12 år och det var även då jag träffade min pappa, Eddie Ponsbach, för första gången. Det har varit en problemfri relation.
Kan du berätta om er uppväxt tillsammans helt kort?
Vi har inte bott ihop. Jag har inte bott i villan som är såld men varit mycket där. Eddie, min pappa har byggt villan och utfört mycket själv. Jag minns att jag var 15 och det var troligen runt 2008 då villan byggdes.

Arvet
Hur gick det till när er pappa dog och ni skulle ta hand om försäljningen av fastigheten?
Då ringde Yvonne som är Miakaelas mamma och berättade att pappa hade gått bort. Yvonne har

aldrig bott i villan. Yvonne var kontaktad eftersom det fanns en hyresgäst i källaren som hittat pappa död **.** Mikaela har varit skriven i villan under många år från det att pappa flyttade in och till att Mikaela flyttade till USA. Mikaela är yngst och född 91.
Kan du berätta om vilka av er syskon som ärver och hur stor del vardera?
Jag och min storebror ärver våra laglotter och pappa har testamenterat resterande förmögenheter till Mikaela. Pappa drack ihjäl sig.

Emil Alcut
Vem tog initiativet till att sälja dödsboet dvs huset?
Det har Mikaela och bror tagit hand om. De har städat ur huset och flyttat ut möblerna och sakerna. Yvonne och Mikaela har varit huvudansvariga för detta.
Vem tog initiativet till att anlita mäklaren Emil Alcut?
Jag vet inte.
Vad har din bror för relation till Emil Alcut?
Det har jag också frågat min bror om och han svarade att de hade hängt med varandra men det var i vuxen ålder. Min bror har jobbat inom krogverksamheten där de träffats och troligen har umgåtts på restaurang. Mäklaren har inte ingått i min brors vanliga kompiskrets för där ingår även jag.
Vad är din relation till Emil Alcut? Nej, vi känner inte varandra vi har endast setts en gång då jag undertecknade försäljningen av huset, köpekontraktet.

Vad vet du om Emils yrkesbakgrund som fastighetsmäklare?
Jag har bara läst på internet. Det framgår att han är en toppmäklare.

Skrevs det något försäljningsavtal med Emil Alcut eller med mäklarbyrån?
Jag har inte varit så engagerad

Köparna
Vad vet du om köparna till fastigheten?
Ingenting
När var tillträdesdagen? Vet ej
Hur fick köparna nycklarna till fastigheten?
Vet ej
Fick köparna tillträde och nycklarna utan att ni hade fått pengarna?
Jag har hört att Carl Järnberg har gett bort lagfarten utan att vi har fått pengar till vårt konto.

Köpesummans deponering och utbetalning enligt avtal
Vad var köpesumman för fastigheten?
Det tror det var ca 15 miljoner
Hur skulle pengarna som köparna betalade förvaras tills slutlikvid erlagts?
Jag har hört att de skulle landa på ett klientmedelskonto.
Hur stor del skulle du då få?
Troligen 16 % av köpesumman, kanske.
Vet du om slutlikviden skulle erläggas senast vid tillträdet?
Vet ej.
Fick ni någon information om att pengarna sattes in på något annat konto eller i en annan bank?
Nej
När skulle du/ni få betalningen från mäklaren? Vet ej men det är väl brukligt att det sker på tillträdesdagen men tydligen var det problem med lagfarten
Enligt avtal Deposition handpenning står det att deponerade pengar ska betalas ut först då lagfart har beviljats. Blev det så? Det är boutredningsmannen som gjort saker utan att rapportera vilka kontakter han haft eller vad han har gjort. Han har endast tänkt på testamentet och när det var klart.
Har du haft kontakt med boutredningsmannen? Nej jag är endast med i den mailtråd vi haft
Lagfarten
Hur kom det sig att det tog tid att köparna skulle få lagfart på fastigheten vet du det?
Vet ej

Vem lämnade in lagfartsansökan till Lantmäteriet?
Vet ej men boutredningsmannen har lämnat bort den utan att vi har fått pengarna på vårt konto

Anmälan
När blev du orolig över att allt inte stod rätt till med försäljningen och betalningen som inte kom er tillgodo?
Det var i våras och det var då Emil ringde mig den 16 april 2023 och var upprörd då han kände sig jagad av Mikaela och Yvonne. Vad vill de mig, undrade han. Jag tyckte det var konstigt att han var stressad. Det var jättekonstigt att han kände sig stressad då det är naturligt att de jagar honom om de inte fått pengarna. Han frågade mig vilka de var och varför de skickat ett ombud (kvinna) att ta kontakt med honom.
Har du haft kontakt med Emil vid sidan om dina systrar?
Han tog kontakt med mig som jag berättade ovan.
Vem av er tre syskon ville göra en anmälan?
Jag har drivit på frågan.
Vem tog initiativet till att göra anmälan?
Jag vet inte om det var därifrån det började eller om de hade pratat om det tidigare. Jag vet inte vem som gjorde anmälan.
Har du i efterhand haft kontakt med Emil Alcut?
Nej
När är sista gången du har haft kontakt med Emil Alcut?
Den enda gången var 16 april 2023
Hur är din kontakt med Mikaela?
Innan vår pappa dog så umgicks vi och hade kontakt. Vi sågs alltid då hon kom hem från USA men efter att pappa testamenterade till min yster så har jag tyckt att hon varit oresonlig så då har det inte varit någon kontakt.
Har Mikaela bott i huset? Mikaelas mamma har aldrig bott i huset utan då Mikaelas föräldrar separerade så byggde pappa huset. Mikaela var tonåring vid denna tiden. När hon gick på gymnasiet så skrev Mikaela sig den adressen.

Eydin Ertan
Känner du till Aydin Ertan?
Nej
Prodo International AB?
Nej
EA Fastighetskonsult AB?
Nej
Vad hette mäklarfirman ni hade anlitat?
Det var Ekenstams.

Avslutas kl. 13.43
Uppläst och godkänt per telefon

Förhör

Signerat av

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerat datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person			Personnummer
Johansson, Amélie			
Den hörde är	**ID Styrkt**	**Sätt**	**Ställning till misstänkt - målsägande - vittne**
Vittne	Ja	Svenskt kökort	
Tolk			**Språk**

Ytterligare information om anledning till förhör	Underrättad om misstanke
Hörd i egenskap som mäklare som jobbat för Ekenstam.	

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2023-12-15	13:02	14:52
Förhörsplats	**Typ av förhör**	**Förhörssätt**	
Hantverkargatan 15	RB 23:6	Ljudbandsförhör	
Förhörsvittne	**Utskrivet av**	Konceptförhör	
	F.R		

Berättelse

Förhörsledarens anteckning: *Advokat Staffan Bergqvist närvarar vid vittnesförhöret. Förhöret finns på ljudfil i Filip men är uppläst och godkänt från anteckningar.*

Ja det var något du ville berätta för mig här i början av förhöret.

Du kanske har förhört Emil och träffat honom i en situation som inte vi inte andra gjort.

Emil som person är charmig och trevlig. Han får folk att lita på honom och han får dom att känna sig speciella. Han har jättemånga vänner och känner hela stan.
Och han har den karisman så man litar på honom och man får förtroende för honom.
Det tycker jag att det är viktigt att folk förstår.

Man får förtroende?

Ja han berättar att saker och ting löser sig, och att han har koll på allt och mycket prat om familj och dom ordvalen. Och om att finnas där och ställa upp.

Sen var det en händelse någon månad men där har du säkert bättre koll, där han blev hämtad i våras.

Då blev det skriverier på Flashback och mycket sånt. Och när man är nära någon och tror på den personen och litar på den personen så känner man en vanmakt över att folk talar osanningar om en person som man litar på. Eftersom inte skulle väl han göra så?

För det är ju det han surrat in en i.

När man bryr sig om någon, som en vän eller förälder eller syskon, så går man i en försvarsposition och man vill backa upp den personen och vara på den personens sida.

Vid det tillfället?

Ja. Och det var genuint och äkta från oss båda för vi tyckte verkligen synd om honom.
Vi kände såhär att det var falska påhopp, inget av det här stämmer, inte skulle han.

Han är absolut en slarvig person för att allt ska gå fort men ingen dålig människa. Han skulle inte göra något dumt.

Får jag ställa en fråga. Du sa vi?

Jag och Agnes. Hans assistent.

Agnes Ax?

Mmm.

I backspegeln får man tänka, får man börja tänka att det skulle varit smartare att byta kontor. Men när man litar på någon så vill man vara där stötta och finnas där för den personen.

Sen så….minns inte exakt vilken månad men han frågade mig: Jag kommer få in lite pengar och skulle jag kunde låna ditt klientmedel om jag får in pengarna där?

Och jag sa jaha, ja det kan du väl få om du behöver hjälp.

Han ville låna ditt klientmedelskonto helt enkelt?

Ja. Ja och det här är min toxic trade med mig själv.

Han fick in pengar.
Han sa att han behöver hjälp med att betala en grej och frågade skulle jag kunna betala det här.

Från dina klientmedel?

Ja exakt.

Under sommaren så har det varit ganska tufft med mäkleriet med räntehöjningar.
Jag har haft det lite kämpigt och sökt jobb för att få mitt liv att gå ihop. Jag började jobbade i min kompis skobutik för att klara ekonomin. Då har jag varit stressad av det och jobbat över. Jag har haft fullt upp.

Han har dragit sms om att: kan du kolla om pengar har kommit in ? Kan du kolla det här? Jag har tappat greppet på vad han pysslar med eftersom jag har varit så fokuserad på mitt.

Vad skriver han då?

Kan du kolla om jag fått in pengar, kan du betala den här fakturan. Han är en hetsig person.

Om vi hade varit under samma tak så hade vi vart där i 4 år nu i maj. Han vet att jag är ganska enkel att styra. Jag vill inte vara till besvär. Så det kanske varit en anledning att han har varit hetsig och att vill att saker ska gå fort.

Han är nästan i mina föräldrars ålder. Jag har tänkt att han har koll på vad han har gjort. Det är som att jag skulle misstro min egen pappa. Han vet vad han pysslar med. Varför skulle jag tvivla på det?

Det var det som hände under sommaren?

Mmm. Han sa att är bara en månad till sen har jag löst det. Bara en månad till.
Jag har känt att jag hjälper dig tillfälligt. Jag ville underlätta för honom eftersom det som hände i våras inte var hans fel och att han var oskyldig.
När man ser någon som ligger ner vill man hjälpa honom.

Vad var det som hände nu? Han blev gripen av oss i tisdags?

Det var hans fru som ringer mig när jag står i skobutiken. Då kan jag inte svara hela tiden men hon brukar inte ringa till mig. Vi har inte den relationen.

Ringde hon på tisdagen?

Vi har en relation så. Jag och Louise lärde känna varandra via Instagram innan jag började jobba på Ekenstam som tjejer gör. Och alltid gillat henne, sprallig och go. Och var ändå konfunderad att hon ringde. Kändes då som att det var någonting.

Hon berättade att kronofogden var här imorse och sen skrattade vi lite för dom hade familjen Ingrossos kockbock.
Så sa hon att ni plockat in honom och att det Aydin också. Vi fattade inget.

Framförallt Aydin och där kommer mitt naiva in och det sa jag till Staffan igår också.
Jag har en förmåga att vilja tro gott om alla människor. Man försökte förstå för dom tog ju Emil i våras.

Men Aydin är en gullig nallebjörn, vad har han gjort?
Men jag vet ju inte vad han har och inte gjort.
Han pratar Turkiska och han pratar lite engelska.

Men har pratat med Louise för att försöka förstå. Hon mår dåligt och barnen mår dåligt.

Sen har hon haft kontakt med Emils advokat. Och vi har fått reda på hans tillstånd i huvudet. Förra gången var han väl inlåst ett dygn?

Ja det är korrekt.

Han var ett vrak efter 1 dygn. Vi sa det att hur pass kocko är han i huvudet nu.

Sen fick jag höra från Louise att han skrivit brev.

Men det var inte på tisdagen?

Nej det var senare.

Ska försöka få ihop tidslinjen. Det var i samband med helgen om det kan ha varit torsdagen eller fredagen. Kan det varit fredagen då kom beslutet att han skulle sitta till fjärde januari.

Ja då kom häktningsbeslutet. Men du fick höra av Louise att han skrivit brev. Till vem?

Till Louise och till Barnen och till mig.
Men jag fick det längsta brevet. Han är mest desperat efter…. Och han skriver dom sjuka saker som han har gjort. Och där ser man så tydligt att jag är hans lilla spelbricka. Att han utnyttjar mig.

Det här brevet. Har du med dig det?

Jag har en kopia på det. *(visar telefonen)*

Det tar vi efter förhöret sen.

Får du instruktioner om att göra någonting?

Mmm men det är så sjukt.

Vi kommer ju ta in brevet men kan du sammanfatta i breda drag vad han vill?

För det första så skriver han rakt ut att: jag har gjort fejkaffärer och utnyttjat ditt namn. Han skriver att han inte haft något val och att han lånat pengar av dåliga personer.

Sen har han listat upp personer. Och dom här personerna.
Jag har använt dina ursprungssäljare. Han har tagit allt. Han har tagit mitt namn och mina kunder. Jag har såld den lägenheten till personen. Han tror att han fått köpa den.

Han har fejkat. Jag vet inte hur han gjort affärerna.

Han erkänner till mig vad han gjort.
Han bönar och ber om att jag ska hjälpa honom. Säger att vi är familj, du är min syrra. Han bönar och ber om att jag skulle ta hand om honom.

Säger han något om vad du skall göra?

Mmmm.
Han tycker att jag ska sälja ett och samma hus till tre personer. Det känns som en otroligt rimlig sak att göra.

Kommer du ihåg vilket hus?

Allt står i brevet. Han har satt mig i en sån situation bakom min rygg.

Det är sex sidor.

Har Louise fått samtliga delar av brevet?

Jag kan berätta. Hans advokat som har tagit ut breven till henne. Och hon … nej fan.
Undrar … nej det är nog Louise som fått allt. Nu blev jag osäker.

Det var något om att Louise skulle… eller har advokaten kvar det?

Emil skriver också i brevet att när du har antecknat allt så måste du göra dig av med brevet.

Men jag och Louise har skrivit till varandra om det här. För hon tog bilder och skickade det här till mig.

Advokat: Var vad det du var osäker på?

Nu blev jag tveksam. Jag minns att Louise skulle åka in och träffa advokaten och få breven.

Hon sa det till dig att hon skulle träffa advokaten och få breven?

Men nu blev jag osäker på om det var så att advokaten fotade av breven och skickade till Louise.
Men jag vet också att advokaten frågade Lousie om Amelie hade fått se breven. Och hon sa ja.

Först sa hon att det är inte så bra att Amelie får läsa breven.

Advokat: Advokaten sa det till Louise?

Mmm.

Advokat: Och sen?

Men det sa hon förut och sen när hon pratade med Louise nästa gång så sa Louise ja det har hon.

Dagen efter?

Nej vet inte exakt vilken dag.

Kommer du ihåg om det var i helgen du fick ta del av breven?

Nej det var innan helgen. Kanske att jag fick det på lördagen.

Har det hänt något mer gällande det är?

I och med att han lånat mina konton.

Då måste jag ställa en fråga. Har han haft tillgång?

Nej han har gett mig order.

Han har inte haft ditt bankid?

Han har mailat mig tydliga instruktioner. Gör så här, det är bråttom osv.

Dom instruktionerna vill ha in.

Mmm har redan tänkt på det.

Dom här fejkaffärerna så har folk betalat och sen har han använt pengarna till annat.
Han påstår att han lånat penar av kriminella människor och sen ändå renoverar källaren och drar till London. Jag förstår inte.
Och lurar sina polare och sen spenderar han dom pengarna på andra saker.

En av han barndomskompisar ringde i veckan.

Vem var det?

Nemer.

Han hade ringt mig tidigare. Jag mår så dåligt så jag kan knappt jobba. Jag har sjuka mig från jobbet.
Jag ringde iallafall upp honom och dom har känt varandra i 20 års tid.
Nemers bror är en av de drabbade.

Jag visste inte när jag ringde Nemer att hans bror var drabbad. Och han var också såhär: jag vet inte vad som hänt med honom. Jag känner inte igen honom. Vet inte vad jag ska säga till min bror.

Jag svarade att jag vet ingenting. Jag vet inte vad han gjort.

Har du fått samtal från andra personer?

Det är folk som hör av sig angående dom här avtalen.

Är det kunder eller…?

Det är Emils kompisar. Emil har ingått avtal och förmodligen skrivit mitt namn.

Jag fick något mail igår från en advokat om en fastighet i Danderyd som jag aldrig hört talas om. Där dom kräver att huset skall besiktigas annars vill köparen få tillbaka 100 000 kr.

Det är ingen som ringt och hotat dig?

Nej men det kommer väl snart…jag har inga pengar för dom har Emil har bränt upp.

Förstår inte hur man kan utnyttja en annan människa.

Har du pratat med Louise efter du hade fått instruktionerna?

Ja hon skrev till mig, eller först ringde jag henne.

Och jag bara sa: det är så sjukt, jag mår så dåligt. Vad begär han liksom?
Han är sjuk i huvudet. Det är en sjuk människa som skriver det här.

Vad sa hon då?

Hon sa: Nej men ta det inte så han är inspärrad och mår skit.

Hon sa då att hon inte orkat läsa igenom hela mitt brev för hon och barnen hade ju fått brev. Men sen så hörde hon av sig och sa att hon läst igenom mitt brev. Men hon var i chock.

Bakgrund

Om vi släpper den här biten ett tag och pratar om dig och mäkleriet.
Vad har du för bakgrund och utbildning?

Jag läste bygg och fastighetsekonomi i Halmstad för att bli mäklare. Så det är 4 års utbildning.

Hur länge har du aktivt arbetat som mäklare?

I sju år. Jag blev klar i juli för sju år sen.

Ekenstam

Vi försöker förstå konceptet. Utifrån vad vi har förstått så var EA det bolaget bakom och sen byttes det ut mot Prodo.

Exakt. Så mycket koll har jag också.

Du som ser det från insidan. Du har ju ett eget bolag, Amelie real estate AB. Har du något anställningsavtal eller franchiseavtal med Ekenstam?

Nej.

Hur funkar upplägget?

Det är lite hipp som happ med Emil. Innan var jag på Notar på Gärdet på Östermalm. Men det var under Corona när folk ville göra annat och ha förändring.

Emil ville ha ett möte mig pga av Louise och att jag kände henne.
Tänkte att ett möte kan inte skada. Jag är lite rastlös.

Uppbyggnaden på Notar var att man är anställd men med 100 procent provision.

Under Corona så gjorde jag samma som andra som bytte jobb. Och då sa han upplägget. Plockar jag in en egen affär och då kanske jag har ett arvode på 50 0000 försäljningen. då behåller jag 70 % och Emil 30% då får jag en lokal och ett brand.

Var det så hela vägen eller har det ändrats under resan?

Fram till han blev av med licensen. I samband med det.

Jag har aldrig varit inblandad i Prodo. Emil ringde mig och sa att Prodo skulle ta över Ekenstam men det rör inte dig. Det kommer röra Agnes och hon skulle få sin lön därifrån. Du jobbar på som vanligt och du behöver inte tänka på det.

Var det innan han blev av med mäklarlicensen?

Ja det måste det vara. Om jag började jobba där 2020, så 2021 kanske?
Jag har alltid skött mig själv om du fattar.

Du lånar lokalen och brandet, och dom gör sin grej?

Ja, jag blandar mig inte in i deras business.

Vad händer med upplägget när han blir av med licensen där i april 2023 om jag minns rätt?

Det är ingen struktur. Aldrig funnits struktur. Inget papper ens.
Inget kontrakt. Han lovade det i början. Han lova och lovar och fixar aldrig, jag löser det.
Tillslut så orkar man inte tjata längre för det enda jag ville var att jobba.

Var du enda mäklaren på byrån? Om vi tittar på förra året?

Undrar om Tomas Hertzog jobbade förra året?

Om vi säger såhär. Jag började 2020. När jag kom in så var Tomas och Ulf där.
Och Viktoria Dextback var aktiv lite grann.
Men Tomas har jobbat med Emil i 30 år. Dom känner varandra.

Ev var tomas kvar under 2022 ett tag?

Ja

Hade dom samma upplägg som dig?

Ja.

Nej men jag tror att han kört samma deal med alla men olika uppdelningar. 50-50, 70-30.
Jag tror det. Han sa till mig i alla fall att jag inte skulle säga att han och jag hade 70-30.

Vem har anställt dig/tagit in dig till Ekenstam? Emil?

Mmm.

Om vi tittar på 2022-2023. Tomas var med i början. Vilka fler jobbade på Ekenstam?

Tomas, Agnes Ax jag och.Emil. Sen kom Aydin in ibland och pratade med Emil men vet inte vad dom pratar om för dom pratar Turkiska.

Pratar Emil Turkiska?

Ja.

Alltså flytande? Så dom kan föra en diskussion?

Ja. Han pratar turkiska men jag kan inte avgöra hur bra.

Vet du om Emil dubbelt medborgarskap?

Nej men han har ju sin bror i Turkiet och brukar åka till Bodrum.
Han säger att han gjort affärer i Turkiet så att turkiska måste han kunna.

Utifrån ditt perspektiv, och med vetskap om att bolagen bakom har bytts. Både då och nu. Vi struntar i bolagen bakom utan fokuserar på Ekenstam.
Vem driver mäkleriverksamheten Ekenstam?

Jag är den enda registrerade mäklaren. I och med att han varit mäklare i 30 år.
Han känner ju allt och alla och har sagt att vi kan dela 50-50 om han rekommenderar kunder.

Jag ser det som att jag har massa mäklarkompisar i Stockholm och Strängnäs. Men kan inte sälja där.

För att förtydliga. Vem är boss? Och fattar besluten på Ekenstam?

Emil.

Aydin är ju aldrig där. Han kommer dit och snackar.

Kände du till att Prodo hade tagit över verksamheten?

Ja

Och att det var EA först?

Ja men inget jag tänk på.

Vem ser till att sköta betalningar hos Ekenstam?

Emil står på kontoret och det är Emils privata möbler som står på kontoret.
Agnes går ju och köper saker till kontoret eller gör utlägg som Emil betalar.
Hon är Emils allt i allo är den som köper saker till kontoret som kaffe m.m.
Hon ringer när det strular med nätet till exempel. Och det är Emil i slutänden som betalar det.

Är det samma vad som gäller mäklarbiten? Depositioner? Likvider? Vem fattar dom besluten?

Jag tar hand om mitt konto men han har ju utnyttjat mitt kontot.
Det har kommit in pengar som förmodligen rör det där han erkänner i brevet att han gjort fejkaffärer.

Vet du om Prodo eller EA konton?

Prodo har jag noll koll på men EA har ju haft ett konto. Emil var ju mäklare och där har hans affärer skötts.

Vet du vem som hanterat EAs konton när verksamheten bedrevs där?

Jag antar att det är Emil men jag vet inte.

Efter att Emil blir av med licensen, sköter han vissa affärer ändå eller får du fronta allt?

Han har hållit i visningar.

Kontraktskrivningar också?

Uppenbarligen fejkkontrakt. Uppenbarligen har det hänt saker bakom min rygg. Det har han kunnat utnyttja när jag jobbat i Skärholmen nästan varje dag.

Vid fastighetsaffärer, är det till din bank och dina konton du styr betalningar? Vilken bank?

Ja det är rätt. Handelsbanken.
Förut var det så att EA har ett konto dit pengarna gick, för då fakturerade jag Emil.
Och då är det han som har koll på det kontot. Eller hade, jag vet inte.

Ta mig genom en normal fastighetsförsäljning med dig.

När en lägenhet säljs skall köparen betala en handpenning inom sju dagar.
Det är för att den nya medlemmen skall godkännas i BRF.
Så fort det är klart skall säljaren ta del av handpenningen minus arvodet.

Vet du om verksamheten har fler konton?

Ingen aning.

Hur särskiljs klientmedel från övriga pengar i verksamheten? Har ni ett system/register?

Jag har två konton, ett affärskonton och ett klientmedelskonton där det var ordning tills jag lät Emil låna det.

Ja.

Men Emil har inte fått tillgång till dina konton?

Nej

Hur har det sett ut med tillgångar konton på Prodos konton´?

Nej ingen koll.

Och har han samma på bolaget roll nu efter han blivit av med sin mäklarlicens?

Emil är Emil. Han skall med och styra och ställa överallt.

Aydin Ertan

Har du träffat Aydin Ertan?

Ja.

Vad har han för roll på Ekenstam?

Utifrån mig så har han ingen roll. Det känns som att jag och Aydin är två och naiva och korkade personer. Jag känner inte Aydin och det är min bild att han är en gullig gubbe.

Prodo International AB

Vad kan du berätta om bolagets verksamhet?

Ingenting. Nej jag har ingen aning.

Det står ju Prodo på dörren på Linnégatan 29, när dök det upp?

Det var i samband när han blev av med licensen.
Emil kan ringa en klockan 22:00 med nya idéer.
Då startade han Gusto living, och Dino investment. Han pratade om Portugal.

Är det han som fattar besluten i mäkleriverksamheten eller vem är det som fattar de besluten?

För min del så började allt det röriga när han skulle låna mitt konto. Efter han förlorat licensen.

Danderyd Telefonen 6

Har du varit delaktig i fastighetsaffären Danderyd Telefonen 6? Dödsboet Ponsbach? Något du känner igen ?

Nej.

Amélie Real Estate AB

Vem är det som har fullmakter till det bolagets konton och beslutar om verksamheten där? Är det du?

Ja det är jag.

Utredaren visar bilaga 1 som visar bankgiroinsättningar till Prodos SEB konto.
Varför görs det bankgiroinsättningar till Prodos konto hos SEB från ditt bolag?

Emil har bett mig göra det här.

Har han sagt vad transaktionerna handlar om?

Nej han har bar sagt det gör det fort.
Han vill att jag skall säga att jag en franchiseavgift på 100 000 kr. Det står i brevet.

Här görs till exempel en insättning på totalt 355 000 kr på Prodos konto hos SEB -3031, 230608. Betalningen är i två delar och beskrivs som Ruddamsbacken och Torsplan samt Surbrunnsgatan 16.

Surbrunnsgatan 16 är min men inte Torsplan. Allt är på instruktioner från Emil.

Har du betalat någon franchiseavgift?

Nej. Vi har inte ens papper på något.

Förut när ni betalade och ni delade på pengarna 70-30. Hur funkade det?

Jag skickade en faktura till honom där det bara stod vilket belopp jag skulle ha av honom. För då satte mina kunder över pengarna till hans konto.

Vilken bank var det då? Danske bank eller?

Svea bank.

Utredaren visar bilaga 2 anteckningar med summor samt Amelies namn. En kopia på Beslag BG1219-1.

Känner du igen det här?

Det är lite som jag sagt. Det är inte så att han för över 2 miljoner. Det har varit lite pö om pö hela tiden som jag blivit ombedd att betala ut.

Har du någon uppfattning om hur mycket pengar det rör sig om du betalat?

Alltså det lär vara betydligt mer än det här.

Jag tog en semester. Där han också kontaktade mig och frågade: Kan du göra betalningar och kan du göra det här?

Är det båda dina konton som använts?

Ja båda.

Han är en expert på att manipulera.

Min oro är att han blåst mer personer än dom som står i brevet.

Förhöret är uppläst och godkänt.

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-06-08 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 016

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	355.000,00
Insättning 2 antal *)	**Belopp insatt på bankkonto**
	0,00
Totalt antal	**Belopp**
1	355.000,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
70

SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
355.000,00	104-4338	1

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-06-08 Löpnr G 016 BGC-nr 104-4338 Bild nr 1

Ruddammsbacken och Torspl	250.000,00
an	
Surbrunnsgatan 16	105.000,00
SUMMA	355.000,00

Från	Till
104-4338 AMÉLIE REAL ESTATE AB Brantingsgatan 22 115 35 Stockholm	5974-2528

Bankgirot

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-07-07 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 023

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	340.000,00
Insättning 2 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
	0,00
Totalt antal	Belopp
1	340.000,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
84
SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
340.000,00	104-4338	1

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-07-07 Löpnr G 023 BGC-nr 104-4338 Bild nr 1

20230628 340.000,00

SUMMA 340.000,00

Från	Till
104-4338 AMÉLIE REAL ESTATE AB Brantingsgatan 22 115 35 Stockholm	5974-2528

Bilaga 1 Original

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-07-18 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 026

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	290.000,00
Insättning 2 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
	0,00
Totalt antal	Belopp
1	290.000,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
55
SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr	Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
290.000,00	104-4338	1			

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-07-18 Löpnr G 026 BGC-nr 104-4338 Bild nr 1

Fakt 20230717 290.000,00

SUMMA 290.000,00

Från	Till
104-4338 AMÉLIE REAL ESTATE AB Brantingsgatan 22 115 35 Stockholm	5974-2528

Bilagunikgil.se

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-08-01 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 031

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	425.000,00
Insättning 2 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
	0,00
Totalt antal	Belopp
1	425.000,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
63

SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
425.000,00	104-4338	1

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-08-01 Löpnr G 031 BGC-nr 104-4338 Bild nr 1

20210731 20210731	425.000,00
SUMMA	425.000,00

Från	Till
104-4338 AMÉLIE REAL ESTATE AB Brantingsgatan 22 115 35 Stockholm	5974-2528

Bilaga 1

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-08-14 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 036

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	223.000,00
Insättning 2 antal *)	**Belopp insatt på bankkonto**
	0,00
Totalt antal	**Belopp**
1	223.000,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
72
SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
223.000,00	104-4338	1

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-08-14 Löpnr G 036 BGC-nr 104-4338 Bild nr 1

230811 223.000,00

SUMMA 223.000,00

Från	Till
104-4338 AMÉLIE REAL ESTATE AB Brantingsgatan 22 115 35 Stockholm	5974-2528

Bankgirot

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-08-25 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 042

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	240.000,00
Insättning 2 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
	0,00
Totalt antal	Belopp
1	240.000,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
85

SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr	Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
240.000,00	104-4338	1			

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-08-25 Löpnr G 042 BGC-nr 104-4338 Bild nr 1

230824 240.000,00
230824

SUMMA 240.000,00

Från	Till
104-4338 AMÉLIE REAL ESTATE AB Brantingsgatan 22 115 35 Stockholm	5974-2528

Bankgirot

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-08-31 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 044

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
2	176.273,13
Insättning 2 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
	0,00
Totalt antal	Belopp
2	176.273,13

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
102

SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp		BGC-nr	Bild nr	Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
21.273,13	LB	5041-8607	1	155.000,00	5498-6260	2

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-08-31 Löpnr G 044 BGC-nr LB Bild nr 1

LEVERANTÖRSBETALNING (LB)

JC Online AB 21.273,13

SUMMA 21.273,13

Från	Till
5041-8607 Splitgrid AB 703 42 ÖREBRO	5974-2528

BG 120 (maj 92)

Datum 2023-08-31 Löpnr G 044 BGC-nr 5498-6260 Bild nr 2

20230830 155.000,00
20230830

SUMMA 155.000,00

Från	Till
5498-6260 AMÉLIE REAL ESTATE AB Brantingsgatan 22 115 35 Stockholm	5974-2528

Bankgironr.se

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-09-06 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 045

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	137.000,00
Insättning 2 antal *)	**Belopp insatt på bankkonto**
	0,00
Totalt antal	**Belopp**
1	137.000,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
70

SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr	Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
137.000,00	104-4338	1			

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-09-06 Löpnr G 045 BGC-nr 104-4338 Bild nr 1

Enl ök 230905 137.000,00
Enl ök 230905

SUMMA 137.000,00

Från	Till
104-4338 AMÉLIE REAL ESTATE AB Brantingsgatan 22 115 35 Stockholm	5974-2528

Bilaga 1 till dom 2024-01-30

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-09-13 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 048

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
3	42.000,00
Insättning 2 antal *)	**Belopp insatt på bankkonto**
	0,00
Totalt antal	**Belopp**
3	42.000,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
20

SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

BG 140 (feb 94)

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
10.625,00	29833.0.174856	1
14.500,00	29833.0.174854	2
16.875,00	29833.0.174855	3

Datum 2023-09-13 Löpnr G 048 BGC-nr 29833.0.174856 Bild nr 1

2023032 10.625,00

SUMMA 10.625,00

Från	Till
000-0000 LUXURYWATCHES STOCKHOLM AB GREV TUREGATAN 12 114 46 STOCKHOLM	5974-2528

Datum 2023-09-13 Löpnr G 048 BGC-nr 29833.0.174854 Bild nr 2

2023037 14.500,00

SUMMA 14.500,00

Från	Till
000-0000 LUXURYWATCHES STOCKHOLM AB GREV TUREGATAN 12 114 46 STOCKHOLM	5974-2528

Bilaga 1

Datum 2023-09-13 Löpnr G 048 BGC-nr 29833.0.174855 Bild nr 3

2023036	16.875,00
SUMMA	16.875,00

Från		Till
000-0000	LUXURYWATCHES STOCKHOLM AB GREV TUREGATAN 12 114 46 STOCKHOLM	5974-2528

Bilaga 1

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-10-03 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 051

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
2	139.000,00
Insättning 2 antal *)	**Belopp insatt på bankkonto**
	0,00
Totalt antal	**Belopp**
2	139.000,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
84

SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr	Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
6.500,00	29863.0.263762	1	132.500,00	29863.0.263763	2

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-10-03 Löpnr G 051 BGC-nr 29863.0.263762 Bild nr 1

FAKTURA 2023045 6.500,00

SUMMA 6.500,00

Från	Till
000-0000 LUXURYWATCHES STOCKHOLM AB GREV TUREGATAN 12 114 46 STOCKHOLM	5974-2528

Datum 2023-10-03 Löpnr G 051 BGC-nr 29863.0.263763 Bild nr 2

2023044 132.500,00

SUMMA 132.500,00

Från	Till
000-0000 LUXURYWATCHES STOCKHOLM AB GREV TUREGATAN 12 114 46 STOCKHOLM	5974-2528

Bankgirot

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-10-06 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 053

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	23.306,00
Insättning 2 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
	0,00
Totalt antal	Belopp
1	23.306,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
71
SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
23.306,00	29866.0.337220	1

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-10-06 Löpnr G 053 BGC-nr 29866.0.337220 Bild nr 1

2023042	23.306,00
SUMMA	23.306,00

Från	Till
000-0000 LUXURYWATCHES STOCKHOLM AB GREV TUREGATAN 12 114 46 STOCKHOLM	5974-2528

Bilaga 1 Original

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-10-10 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 054

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	150.000,00
Insättning 2 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
	0,00
Totalt antal	Belopp
1	150.000,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
65
SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr	Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
150.000,00	104-4338	1			

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-10-10 Löpnr G 054 BGC-nr 104-4338 Bild nr 1

ref 231002 150.000,00

SUMMA 150.000,00

Från	Till
104-4338 AMÉLIE REAL ESTATE AB Brantingsgatan 22 115 35 Stockholm	5974-2528

Bilaga 1 Original

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-10-20 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 056

Bank	Bankkontonr	Bankgironr	Mottagare
SEB	5206 10 130 31	5974-2528	PRODO INTERNATIONAL AB

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	40.000,00
Insättning 2 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
	0,00
Totalt antal	Belopp
1	40.000,00

74

SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr	Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
40.000,00	29880.0.282460	1			

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-10-20 Löpnr G 056 BGC-nr 29880.0.282460 Bild nr 1

FAKTURA 2023051 40.000,00

SUMMA 40.000,00

Från	Till
000-0000 LUXURYWATCHES STOCKHOLM AB GREV TUREGATAN 12 114 46 STOCKHOLM	5974-2528

Bilagan är inkommen

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-10-27 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 059

Bank	Bankkontonr	Bankgironr	Mottagare
SEB	5206 10 130 31	5974-2528	PRODO INTERNATIONAL AB 92

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
2	46.875,00
Insättning 2 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
	0,00
Totalt antal	Belopp
2	46.875,00

SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr	Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
9.500,00	29887.0.972586	1	37.375,00	29887.0.972587	2

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-10-27 Löpnr G 059 BGC-nr 29887.0.972586 Bild nr 1

2023052 9.500,00

SUMMA 9.500,00

Från	Till
000-0000 LUXURYWATCHES STOCKHOLM AB GREV TUREGATAN 12 114 46 STOCKHOLM	5974-2528

Datum 2023-10-27 Löpnr G 059 BGC-nr 29887.0.972587 Bild nr 2

2023050 37.375,00

SUMMA 37.375,00

Från	Till
000-0000 LUXURYWATCHES STOCKHOLM AB GREV TUREGATAN 12 114 46 STOCKHOLM	5974-2528

Bilaga till ansökan

SEB
Skandinaviska Enskilda Banken
SEB:s Bankgiroservice tfn: 08 - 725 60 50

INSÄTTNINGSUPPGIFT BANKGIROBETALNINGAR

Datum 2023-11-16 Sida 01 (01)
Löpnr Girering 062

Bank	Bankkontonr	Bankgironr
SEB	5206 10 130 31	5974-2528

Insättning 1 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
1	27.500,00
Insättning 2 antal *)	Belopp insatt på bankkonto
	0,00
Totalt antal	Belopp
1	27.500,00

Mottagare
PRODO INTERNATIONAL AB
60
SVARTMANGATAN 24
111 29 STOCKHOLM

*) Insättning 1 = elektroniska betalningar, Insättning 2 = övriga betalningar.

Avibelopp	BGC-nr	Bild nr
27.500,00	29916.0.200818	1

BG 140 (feb 94)

Datum 2023-11-16 Löpnr G 062 BGC-nr 29916.0.200818 Bild nr 1

20230054 27.500,00

SUMMA 27.500,00

Från	Till
000-0000 LUXURYWATCHES STOCKHOLM AB GREV TUREGATAN 12 114 46 STOCKHOLM	5974-2528

Bilaga 1 Original

AMELIE REAL ESTATE

3/6	355.000
7/7	340.000 -
18/7	290.000 -
1/8	425 000 -
14/8	223.000 -
25/8	240.000 -
31/8	155.000 -
6/9	137.000 -
10/10	150.000

2.315.000

1.852.000
463.000 25%

2.315.000,

Förhör

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av

Signerat datum

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Alkut, Louise	

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Vittne	Ja	Genom svenskt pass.	Fru till Misstänkt Emil Alkut

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör
Hörd med anledning av kommunikation från misstänkt

Underrättad om misstanke

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande

Försvarare/ombud önskas

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2023-12-15	16:57	17:37

Förhörsplats	Typ av förhör	Förhörssätt
Fafnervägen 17, Djursholm	RB 23:6	Ljudbandsförhör

Förhörsvittne	Utskrivet av	
	F.R	Konceptförhör

Involverad personal	Funktion
Matias Garcia de las Bayonas	FU-ledare

Berättelse

Gällande det här brevet som du har i din telefon, hur fick du det?

Jag fick det skickat till mig på Whatsapp.

Kommer du ihåg när?

I lördags morse.

Vem skickade meddelandet?

Christina advokaten.

Hade ni haft någon telefonkontakt innan gällande dom här breven?

Nej.

Den kontakt du hade den finns i Whatsapp?

Hon sa att hon hade ett brev på fredag. Sen skulle vi höras om det på lördagen och så skickade hon det på lördagen via Whatsapp.

Du har inte erhållit någon fysisk kopia på brevet till Amelie?

Nej.

Och du har inte fått en fysisk kopia av brevet till dig eller barnen?

Nej. Allt var på Whatsapp

Och läste du igenom alla breven?

Nej jag hade fullt upp med att läsa igenom mitt egna och bara skickade det till Amelie som var till henne.

Och det var på lördagen?

Mm.

Hur reagerade Amelie?

Hon sa att hon var sjuk.
Det är helt orimliga saker han ber om. Jag hade inte läst vad han skrivit.
Du får tänka på att han är inlåst och att det är desperata tankar.
Hon skrev det var helt sjukt.
Jag har försökt ta hand om henne då hon vart ledsen och orolig.

Läste du igenom brevet sen efter hon hört av sig`?

Ja alltså efter några dagar. Jag läste det pö om pö och läste igenom det som han läst. Jag förstod då och sa att det är helt sjukt.
Jag har stöttat henne i det här och vi har förstått att det skulle bli en ganska stor katastrof.

Har du pratat något med Christina om det här?

Jag kommer inte ihåg faktiskt. Jag ställde den frågan till min advokat om det är ok det här att han får skicka brev?
Och då sa han att hon har nog tummat lite på det här.

Något mer du kommer ihåg gällande den biten?
Jag har inte pratat så mycket med Christina om brevet.

Vi höll ju förhör med Amelie och det här är hennes minnesbild att ni pratade när han blev gripen och att hon sen fick föra från dig att han skrivit brev.
Hon minns det som att du skulle träffa advokaten eller få breven. Och att advokaten sagt till dig att det inte är så bra att Amelie från läsa det här.
Nej såhär sa hon. Om du ger det här till Amelie så tänk på om hon blir nervös.
Du kanske inte ska ge till Amelie om hon blir nervös det rör säkert affärer som skall genomföras.
Så jag bara skickade det. Jag vet om Amelie jobbar med Emil.
Och jag skickade.

Vid genomläsning- Jag hade inte min vildaste fantasi.

När Christina uttryckte det här om att göra Amelie nervös, sa hon det i text eller samtal?

I samtal tror jag.

Sa hon något mer om innehållet?

Nej, nej. Hon sa att hon inte hade läst det.

Amelie sa att du hade berättat?

Jag kommer ihåg om hon skickat det eller sagt. Jag tror att hon skrev det faktiskt.

Amlie menar att du berättat för Christina att Amelie hade fått ta del av brevet. Kommer du ihåg reaktionen?

Jag tror hon frågade på måndagen. Eller jag kommer inte ihåg dagarna. Jag kommer inte ihåg om det var på ett meddelande eller om det var på telefonen. Jag tror att det bara står i konversationen, ok. Det är bara min minnesbild.

Har du har du fått fler meddelanden från Emil?

Nej. Nej.
Helst hade jag inte velat ha brevet alls.

Biträdande förhörsledare:Det här är din mobil. Tittar på konversationen med Christina. Då kan jag se att brevet skickades från Christina till dig i lördags men konversationen innan finns inte.
Jag har inte haft någon kontakt med henne innan. Inte på Whatsapp.
Det där är det första jag fått.
Har ni pratat mer om brevet i Sms.?
Nej, inte på sms.
Har du fått instruktioner av Christina muntligen?
Nej inga instruktioner. Hon sa jag har ett brev till dig. Det sa hon på fredagen
Hon skickade det där brevet på lördag jag hade ingen aning om vad det var för något.
Jag var i chock på fredagen. Sen fick jag det där på Whatsapp.

Biträdande förhörsledare: Hur kommer det sig att du skickar det vidare till Amelie?
Det står att det är till Amelie.

Biträdande förhörsledare: Står det i brevet?
Ja

Vid genomläsning- Dom jobbar tätt ihop. Dom måste jobba.

Biträdande förhörsledare: Christina frågar här längre ner i konversationen, låg avtalen kvar i bilen? Du svarar, ska meddela dig sen vad jag hittar. Vad är det för avtal som åsyftas?

Det vet inte jag.

Biträdande förhörsledare: Har hon bett dig hämta några avtal?

Nej.

Biträdande förhörsledare: Varför frågar hon då?
För att det står i brevet.

Vilket brev? Det till Amelie eller det till dig?
Till mig.
Att han gömt akter i bilen. Har kollat men har inte hittat något där.

Vad för akter?

Akter det kallas för det när mäklare gjort affärer.

Biträdande förhörsledare: Du skriver till Christina och frågar att du försöker sälja hans lokalen och huset och att du behöver skuldebreven för att kunna sälja. Om jag frågar dig. Vart finns dom?
Det står där vart dom finns.
Sen vet jag inte vart dom finns. Men han skriver vilka som har dom.
Jag måste ha dom för att sälja huset, eller inte sälja, tillträda huset.
Mäklaren frågade mig för att förtydliga och sen frågade jag Christina.

Har Emil dubbelt medborgarskap ?

Mmmm.

Turkiskt också?
Ja.

Har han släkt eller en bostad Turkiet?

Nej men släkt har han. Brorsan och brorsans släkt.

Vi har hittat ett kvitto på värdeföremål vid husrannsakan.
Vet du om han har ett värdeskåp eller annan förvaring någonstans?

Nej, ingen aning.

Biträdande förhörsledare: Har ni bostad utomlands?

Nej. Inget.

Biträdande förhörsledare: Om vi återgår till skuldebreven. Christina skriver att David Tomisc har skuldebrev på 3 miljoner. Markus Kollberg på 2 miljoner och Bojan på 2 miljoner.
Mmmm.

Biträdande förhörsledare: Har du varit i kontakt med någon av dom här personerna och kontrollerat det här?

Nej.
Jag har kontakt med Bojan men vi har inte haft kontakt gällande skuldebreven.

Vad vet du om hotellet på Mykonos?

Om vad? Det finns ett hotell men han har inte betalat för det. Det är inte hans. Det skulle ske en affär nu och han hade inga pengar

Biträdande förhörsledare: Har kronofogden varit kontakt med dig gällande vilka tillgångar

man säkrat?
Nej. Ingen kontakt dom var här och hämtat saker. Sen var dom här i morse och hämtade hans vapen.
Biträdande förhörsledare: Har du några värdesaker som du håller för Emils räkning?
Nej det är det du ser här.
Biträdande förhörsledare: En Rolex till exempel?
Nej det är ju inte hans, det är Bojans klocka.

Biträdande förhörsledare: Och vart finns den?
Den är hos min mamma.

Biträdande förhörsledare vid genomläsning: Den där specifika klockan är den pantsatt hos Bojan menar du?
Nämen han har haft den som säkerhet. Men Emil kanske har fått använda den. Det får ni fråga Bojan om.
Biträdande förhörsledare vid genomläsning: Är den ursprungligen Emils och nu Bojans?
Det får ni fråga dom om. Har ingen aning.

Biträdande förhörsledare vid genomläsning: Vart hade ni den klockan innan ni lämnade den hos din mamma?
Den var här.

Biträdande förhörsledare vid genomläsning: När var det du lämnade den till din mamma?
Kommer inte ihåg. Kanske onsdags eller torsdags.
Jag har bara slängt ner saker i påsen och det var nog bara saker.

Vid genomläsning: Den dagen Emil greps. Visste du om att han skulle upp mitt i natten?
Nej jag vaknade av att han gick upp. Han sa att han var orolig över sin kollega Aydin och han skulle kolla till honom.
Jag sa ok och somnade om.
Jag märkte inte att Emil var nervös kvällen innan

Biträdande förhörsledare: Finns det fler saker som Emil har där eller lånat av andra?
Nej det tror jag inte. Nej.

Biträdande förhörsledare: Du svarar på Christinas mail. Jag har läst en del och är i chock. Jag har hans Golf och han Rolex och har säkrat andra tillgångar kan du hälsa.
Men det är mina tillgångar. Jag var rädd att dom skulle ta mina saker.Men när dom var här så tog dom allt möjligt och då var jag rädd att
Det har jag kvitton på och det kan jag bevisa.

Har Emil någon båt?
Mmm
Vart finns den?
Ingen aning.
Vad för typ av båt?
En Bertram 28.
Biträdande förhörsledare vid genomläsning: Årsmodell?
Ingen aning.
Biträdande förhörsledare vid genomläsning: Värdet?
Ingen aning. Vi har varit ganska separerade senaste året. Jag har varit ganska på väg bort så jag har inte haft så bra koll på hans affärer.

Finns det någon sommarstuga eller landställe i Sverige någonstans?
Nej.

Biträdande förhörsledare vid genomläsning: Din mamma vart bor hon?
Gran Canaria.
Och klockan vart är den?
Klockan är på Ingarö. I henne bostad.
Då kan ni få det. Om ni ringer mig så kan vi fixa det.

Förhöret uppläst och godkänt

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person			Personnummer
Nordlander, Ingrid Marie			
Den hörde är	**ID Styrkt**	**Sätt**	**Ställning till misstänkt - målsägande - vittne**
Vittne	Ja	Genom dataslagningar	
Tolk		**Språk**	

Ytterligare information om anledning till förhör	Underrättad om misstanke
Hörd i egenskap som revisor för Prodo International AB.	

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2024-01-05	13:02	13:47
Förhörsplats	**Typ av förhör**	**Förhörssätt**	
Hantverkargatan 15	RB 23:6	Telefonförhör	
Förhörsvittne	**Utskrivet av**		
	F.R		

Berättelse

Prodo international AB

Prodo International AB känner du igen bolaget?
Ja absolut.

Hur länge har du varit revisor för bolaget?

I ungefär 20 år.

Vem är företrädare för bolaget?
Aydin Ertan.

Vem har bolaget anlitat som bokförare?
Farrouk.

Har han varit bolagets bokförare hela tiden?

Fram till 1/1 2023, därefter har dom en ny bokförare.

Vem då?

Jag har aldrig haft någon kontakt med honom.
Han har ett utländskt namn. Jag tror det är melitea som är byrån.

Är det Ayan Ekici?

Ja.

Vem på bolaget har du haft kontakt med?

I bolaget är det endast Aydin. Det har inte funnits så många i det bolaget.
Och sen Farrouk.

Känner du igen namnet Emil Alkut?

Ja.

På vilket sätt?

Jo därför att han är mäklare och överförde ett antal mäklaruppdrag till Prodo international från första september 2022.

Ändrade dom verksamheten för bolaget då?

Dom har ändrat sin bolagsordning. Dom har lagt till fastighetsförmedling.

Vad fick du för förklaring till dom här mäklaruppdragen?

Det var meningen att det skulle vara en inkråmsöverlåtelse från EA fastighetskonsult till Prodo international AB men som jag förstod så blev det aldrig av. Men dom började att överföra vissa förmedlingsuppdrag.

Vad har Emil för roll i bolaget?

Han överförde fastighetförmedlingsuppdragen till Prodo international.
Han har använt sig av Prodo internationals bankkonton helt enkelt.

Vad fick du förklaring att dom använde Prodos konton till dom här fastighetsaffärerna?

Jag fick aldrig tillgång till ett inkråmsavtal.
Jag fick reda på av Farrouk att det skulle finnas ett avtal. Jag kontaktade Emil om det.
Farrouk hade inte heller fått någon kopia och han hade frågat om det i ett halvårs tid och hade aldrig fått något.
Emil sa att det var hans advokat som hade det.
Tillslut så gav väl även Emil Alkut upp. Aydin gav uppfattningen om att han inte ville ha någon inkråmsöverlåtelse. Och att han inte ville att det skulle ske någon.

Fick du advokatens namn?

Nej det fick jag inte.

Var Emil med på ett möte tillsammans med Aydin hos dig?
Det stämmer.

När var det?

Jag har mailat dom om det. Mötet var framskjutet till den 29 augusti.
Jag ville gå igenom lite inför mötet eftersom jag hade några frågor.

Vilket år?

2023.

Vad handlade mötet om?

Jag hade ett antal punkter som jag ville ta upp.
Den första punkten var att jag ville ha inkråmsavtalet mellan bolagen.
Emil sa att han skulle ta fram det och kontakta sin advokat.
Emil var inte med hela mötet, han gick efter dom punkter som avsåg honom.

Vilka fler punkter hade du?

Andra punkten var mellanhavandet, avstämningen mellan bolagen. Jag hade bara preliminära siffror där för att jag gjorde lite avstämningar.
EA var skyldig Prodo 4,9 miljoner kronor. Då ville ja ha en bekräftelse från EA att det stämmer och ett utdrag ur EA fastighetskonsult ABs bokföring.

Fick du det?

Nej jag fick det aldrig.

Vad sa Emil om det?

Ja att han skulle fixa, men det blev inte så.

Någon mer punkt?

Ja gällande handpenningar. Jag ville erhålla kopior på köpekontrakt , totalt 4 st.
Dom hade Emil med sig till mötet eftersom jag mailat om det här inför mötet.
Gällande mellanhavandet så ville jag ha en skriftlig bekräftelse.
Jag hade en återstående punkt där Emil var med.
Likvida medel i bolaget uppgick till 8,4 miljoner i Prodo. De handpenningar som lämnats från kunder uppgick till 13.2 miljoner.
Jag hade en fråga till dom på mötet: Vad händer om samtliga förmedlingsuppdrag avslutas och samtliga handpenningar skall betalas tillbaka?
Emil sa att det inte fanns några bekymmer, för att det fanns medel i EA fastighetskonsult AB.

Visade Emil att det fanns medel i EA Fastighetskonsult AB?
Nej jag fick aldrig tillgång till någon bokföring eller kontoutdrag. Ingenting.

Vad sa Aydin om Ekenstam och mäkleriet? Har han köpt upp det?
Han menade väl på att han inte ville fortsätta den här mäklarverksamheten för att den inte var lönsam. Han ville ägna sig åt att köpa och sälja fastigheter, inte förmedla.

Var det några fler punkter gällande mäklarverksamheten du tog upp med Aydin efter Emil lämnat?

Nej faktiskt inte. Jo den sista punkten så hade jag en fråga om vilka tjänster Active Security avsåg.
Emil förklarade att det avsåg kameraövervakning. När man förmedlar fastigheter har man bevakning av dom.

Hade ni fler möten där Emil var med eller var det enbart det här mötet han närvarade?

Bara det här mötet.

För att förtydliga: Har du sett något överlåtelseavtal av verksamheten i Ekenstam eller EA fastighetskonsult AB till Prodo?

Nej. Jag har noga tittat igenom materialet som jag fått.

Du sa att ni skrivit en revisionsberättelse, en avvikande?

Jag kunde verkligen inte tillstyrka balansräkning, bokföringsdispositioner.
Enligt Prodos bokföring fanns det ju en fordran på EA fastighetskonsult. Men jag hade inget revisionsbevis.

Revisionsbevis? Saknades det underlag?

Underlag saknades helt i det här fallet.

Hur har det sett ut rent historiskt med Prodos bokföring? Har den sett schysst ut?

På det stora hela har det sett schysst ut.

Det har inte varit den här typen av avvikelser förut?

Absolut inte.
Dom punkterna vi tog upp efter att Emil hade gått, klarade vi ut där.

Hade du fått någon förklaring till varför just Emil skulle vara med på mötet?

När jag fick höra från Farrouk att det fanns ett avtal på inkråmet och att Emil lovat Farrouk att inkomma med det.
Då kontaktade jag Emil och tyckte att det var bra att han var med och att han skulle ha köpekontrakten också.
Farrouk var med på mötet. Han kan lite bättre svenska än Aydin. Farrouk kan hjälpa till med förklaringar. Jag vill att Aydin skall vara med så han kan protestera om det är något han inte tycker stämmer.

Hade Emil någon förklaring på den gemensamma verksamheten?

Nej inte vad jag minns på rak arm.
Jag vet inte om han hade problem med bankerna. Det var mycket transaktioner.

Sa dom något om det?

Möjligt att dom sagt något men jag kommer inte ihåg. Mest fick jag känslan att Aydin ville prova på men att han sen ångrade sig.

Vid genomläsningen: När jag skickar mailet sen gällande punkterna så uppgick skulden till totalt 4.9 sen.

Förhöret uppläst och godkänt

Faouzi Habib Radestam (affe)

Från: Marie Nordlander <marie.nordlander@parameterrevision.se>
Skickat: den 5 januari 2024 14:39
Till: Faouzi Habib Radestam (affe)
Ämne: VB: Möte hos Parameter Revision tisdag 29/8
Bifogade filer: Övriga förskott konto 1412.pdf; Avräkning Eken konto 2625.pdf; EA06731.pdf; EA06778.pdf; EA06781.pdf; EA06657.pdf; Konto 4010.pdf; Inköp solglasögon.pdf; Försäljning solglasögon.pdf; Sammanställning Skatteverket.pdf; Säkerhetskonsultering.pdf

Hej Faouzi,

Enligt överenskommelse vidarebefordrar jag mejl.

Som jag informerade dig om avseende punkten 2 i det vidarebefordrade mejlet ändrades beloppet 3 404 978 till 4 921 390 p g a justeringar i bokföringen.

Avseende punkterna 4 och 5 i det vidarebefordrade mejlet klarades dessa upp.

Med vänlig hälsning

Marie Nordlander
Parameter Revision AB

08 545 534 80 | 073 925 47 80
marie.nordlander@parameterrevision.se
www.parameterrevision.se
Sankt Eriksgatan 63B, 112 34 Stockholm

Från: Marie Nordlander
Skickat: den 28 augusti 2023 18:41
Till: Aydin Ertan (aydinertan@hotmail.com) <aydinertan@hotmail.com>; AYDIN ERTAN <AYDINNERTANN@outlook.com>; farukbayrakdaroglu@hotmail.com; Emil Alcut

(EMIL@ekenstam.com) <EMIL@ekenstam.com>
Ämne: Möte hos Parameter Revision tisdag 29/8

Hej,

Inför vårt möte på tisdag har jag följande frågor jag vill ta upp.

- Jag skulle vilja erhålla eventuellt inkråmsavtal mellan EA Fastighetskonsult AB (Eken) och Prodo International AB.
- Vad jag förstår består konto 1412 av utbetalningar till Eken eller Ekens kunder (säljarna) bestående av handpenningar minus provision. Handpenningarna har tidigare betalats av köparna till Eken.

  Mellanhavandet med Eken skulle då bestå av

Prodos skuld till Eken, konto 2625	-4 418 663
Prodos fordran på Eken, konto 1412	7 823 641
Netto Prodos fordran på Eken	3 404 978

  Jag skulle vilja ha en skriftlig bekräftelse från Eken att mellanhavandet stämmer med Ekens bokföring d v s Eken har en skuld till Prodo om 3 404 978.

  - Vad jag kan se av bokföringen är följande förmedlingsuppdrag inte avslutade än och handpenning minus provision är inte betalda till säljarna.

    EA06731 7 361 483
    EA06778 1 600 000
    EA06781 2 200 000
  - EA06781 2 649 242
    EA06657 2 250 000

    Jag skulle vilja erhålla undertecknade köpekontrakt avseende ovanstående förmedlingsuppdrag.

- Likvida medel i bolaget per 2022-12-31 uppgår till 8 360 tkr och handpenningar lämnade från kunder uppgår till 13 175 tkr. Vad händer om samtliga förmedlingsuppdrag avslutas samtidigt och samtliga handpenningar skall betalas till säljarna?
- Kostnaderna för Inköp material och varor inklusive frakt uppgår till 2 826 574 (kontona 4010, 4013, 4056). Försäljningen av varor uppgår till 2 447 586 (konto 3051 3055, 3056). Är det några av varuinköpen som skall lagerföras?

  Till exempel är solglasögon inköpta för 1 262 tkr under 2022 medans försäljningen för året uppgår till 1 058. Är det viss del av de inköpta solglasögonen som skall

lagerföras. Aydin, vilken marginal lägger du på när du säljer solglasögonen? Om jag vet hur stor marginalen är kan man räkna baklänges hur mycket av solglasögonen som skall bokföras som lager.

- Faruk, jag får inte ihop Sammanställningen över löner och arbetsgivaravgifter mot bokföringen. Det ser ut att vara deklarerat mer löner och arbetsgivaravgifter än det är bokfört.
- Vilka tjänster avser Säkerhetskonsultering, Active.

Välkomna imorgon

Med vänlig hälsning

Marie Nordlander
Parameter Revision AB

08 545 534 80 | 073 925 47 80
marie.nordlander@parameterrevision.se
www.parameterrevision.se
Sankt Eriksgatan 63B, 112 34 Stockholm

PM Omständigheter kring gripandet av Aydin Ertan

- **2023-12-04 ,12:31**: Kronofogdemyndigheten fryser pengar på Aydin Ertans (19510415-5873) konto hos SEB genom ett förbudsmeddelande och får mailsvar på att banken bekräftar det förbudsmeddelandet.

- **2023-12-04 ,13:08** Okänd man ringer kronofogdemyndigheten två gånger från nummer 0707952301 som är registrerat på Aydin Ertan. Under det första samtalet framkommer det att mannen är upprörd och vill veta vad som hänt med hans pengar. Mannen talar ren svenska utan brytning och lämnar sina uppgifter, mobilnumret ovan samt personnummer 510415-5873.

- **2023-12-04**, **15:30** Aydin Ertan samt Emil Alkut och en okänd man observeras av polis under ett möte Ekenstams kontor på Linnégatan 29.

- **2023-12-04** ,**15:40** Ytterligare ett samtal inkommer från ovan nummer. Personal på kronofogdemyndigheten svarar och talar då återigen med en man som talar ren svenska utan brytning. Mannen förklarar att han är orolig över att ha utsatts för ett bedrägeri och förklarar att han ringt till tingsrätten och försöker få reda på vad som hänt pengarna.

- **2023-12-05,04:30** Emil Alkut lämnar sin bostad och kör in till kontoret på Linnégatan 29.

- **2023-12-05,05:30** EBMs polisiära insatsledning informeras om Emils position på kontoret och det bekräftas att han fortfarande uppehåller sig där. En patrull skickas omedelbart mot platsen och dom anländer ca 05:40.

- **2023-12-05,05:45** Emil kommer ut ifrån kontoret och låser upp bilen. Han grips av polis på platsen. Emil har med sig 20 000 kr i kontanter samt sitt svenska pass.

- **223-12-05, 06:00** Polispersonal genomför husrannsakan på Emils hemadress Fafnervägen 17, Djursholm och på Aydin Ertans hemadress Svartmangatan 24 i gamla stan.

  Aydin anträffas på plats i hemmet och grips av polis. Man anträffar ett aktuellt turkiskt pass samt ett turkiskt körkort och ett svenskt pass.

Aydin Ertans pass samt körkort

I lägenheten på Svartmangatan 24 så anträffas Aydins, Svenska och Turkiska pass.

Det svenska passet är giltigt fram till **2026-03-16**
Det turkiska passet är giltigt fram till **2031-11-16**

Patrull på plats anträffar dessutom ett turkiskt körkort giltigt till **2028-10-09**

Dokumenten visar att Aydin innehar både Turkiskt och Svenskt medborgarskap.

Aydins Ertans resevanor

Utredare hos EBM har inhämtat Aydin Ertans historik över hans flygresor till och från Sverige under perioden 2023-06-01---2023-12-05. Mellanlandningar är ej inkluderade i tabellen.

Sammanfattningsvis kan man säga att Aydin reser frekvent under de senaste sex månaderna, totalt nio resor. De flesta resor är bara över dagen innan han återvänder.

BEKIR AYDIN ERTAN 19510415-5873

Utresa Flygplats:	Anlänt slutlig destination:	Återresa och anlänt Flygplats:
2023-06-17 09:20 Arlanda	2023-06-17 13:55 Geneve	2023-06-17 23:55 Arlanda
2023-06-21 11:05 Arlanda	2023-06-21 15:50:00 Istanbul	Adnan Mederers (Turkiet), 2023-06-21 19:10
2023-07-04 14:15 Geneve	2023-07-04 19:00 Arlanda	
2023-07-09 13:15 Arlanda	2023-07-09 19:55:00 Lamezia Termes (Italien)	2023-07-10 15:05 Arlanda
2023-07-23 07:20:00 Arlanda	2023-07-23 09:45 Zurich	2023-07-24 00:10:00 Arlanda
2023-08-17 06:40 Arlanda	2023-08-17 09:10 Zurich	2023-08-17 21:50 Arlanda
2023-09-26 06:50 Arlanda	2023-09-26 08:40:00 London	2023-09-26 23:30 Arlanda
2023-10-25 06:50 Arlanda	2023-10-25 08:40:00 London	2023-10-25 23:30:00 Arlanda
2023-11-26 06:40 Arlanda	2023-11-26 12:50 Geneve	2023-11-26 23:15 Arlanda

Upprättat av polisinspektör Faouzi Radestam 231207

PM Omständigheter kring gripandet av Emil Alkut

- **2023-12-04 ,12:31**: Kronofogdemyndigheten fryser pengar på Aydin Ertans (19510415-5873) konto hos SEB genom ett förbudsmeddelande och får mailsvar på att banken bekräftar det förbudsmeddelandet.

- **2023-12-04 ,13:08** Okänd man ringer kronofogdemyndigheten två gånger från nummer 0707952301 som är registrerat på Aydin Ertan. Under det första samtalet framkommer det att mannen är upprörd och vill veta vad som hänt med hans pengar. Mannen talar ren svenska utan brytning och lämnar sina uppgifter, mobilnumret ovan samt personnummer 510415-5873.

- **2023-12-04**, **15:30** Aydin Ertan samt Emil Alkut och en okänd man observeras av polis under ett möte Ekenstams kontor på Linnégatan 29.

- **2023-12-04** ,**15:40** Ytterligare ett samtal inkommer från ovan nummer. Personal på kronofogdemyndigheten svarar och talar då återigen med en man som talar ren svenska utan brytning. Mannen förklarar att han är orolig över att ha utsatts för ett bedrägeri och förklarar att han ringt till tingsrätten och försöker få reda på vad som hänt pengarna.

- **2023-12-05,04:30** Emil Alkut lämnar sin bostad och kör in till kontoret på Linnégatan 29.

- **2023-12-05,05:30** EBMs polisiära insatsledning informeras om Emils position på kontoret och det bekräftas att han fortfarande uppehåller sig där. En patrull skickas omedelbart mot platsen och dom anländer ca 05:40.

- **2023-12-05,05:45** Emil kommer ut ifrån kontoret och låser upp bilen. Han grips av polis på platsen. Emil har med sig 20 000 kr i kontanter samt sitt svenska pass.

- **223-12-05, 06:00** Polispersonal genomför husrannsakan på Emils hemadress Fafnervägen 17, Djursholm och på Aydin Ertans hemadress Svartmangatan 24 i gamla stan.

  Aydin anträffas på plats i hemmet och grips av polis. Man anträffar ett aktuellt turkiskt pass samt ett turkiskt körkort och ett svenskt pass.

Emil Alkuts resevanor

Utredare hos EBM har inhämtat Emil Alkuts historik över hans flygresor till och från Sverige under perioden 2023-06-01---2023-12-05. Mellanlandningar är ej inkluderade i tabellen.

På ca sex månader så reser Emil från Sverige 5 gånger.

Emil Engin Alkut 19690420-9373

Utresa Flygplats:	Anlänt slutlig destination:	Återresa och anlänt Flygplats:
2023-07-13 06:00 Arlanda	2023-07-13 10:40 Athen	2023-07-30 14:10 Arlanda
2023-08-13 12:40 Arlanda	2023-08-13 19:50:00 Mykonos	2023-08-18 23:40 Arlanda
2023-10-31 07:00 Arlanda	2023-10-31 08:35 London	2023-11-02 23:30 Arlanda
2023-11-16 09:00 Arlanda	2023-11-16 13:35 Athen	2023-11-19 17:15 Arlanda
2023-11-27 07:45:00 Arlanda	2023-11-27 17:20 Mykonos	2023-11-30 08:55 Arlanda

Upprättat av polisinspektör Faouzi Radestam 231207

(1)

Amelie, Tack för att du fortfarande finns vid min sida.
Tro mig, kommer att visa det när jag kommer ut.
Endast för dina ögon! Livsviktig!
Jag har tyvärr gjort fake affärer för att få in handpengar in på ditt konto. Tro mig jag var tvungen för annars skall sandt för att försöka undvika det jag hamnat i.
Det hann tatt i mål dock innan den grep mig.
Oss! Köparna är tror att det är riktiga affärer.

(2) Det är felaktiga affärer.

Sålt 2 st. 80000 Antonsbacka AS → Johan Björklund
Bergstigen, köpare → Bergares holding AB 1/5-24.
Säljare Christian, men jag som skrivit under

Igång Fornsborg. 8 köpare Philip. → 6/12-23
Betala ut endast intäkt om möjligt kr 500 + 300 = 800 ← Tillträde nu

Igång Skeppsborg. köpare Yousef 15/12-23
kr 250 = 250

Igång Lotsvägen köpare Michael Bergares → 15/12-23
kr 450 + 300 = 750

Igång Storg. 34, köpare Johan Attvik → 15/12-23
1,700 kr 500 vinst. 500 = 2 800

Jag använde dina Ursprungs säljare för trovärdighetens skull men det var jag som skrev under. Affärerna har ju i de flesta fall redan ägt rum på riktigt via dig. dessa köpare trodde även att dem har sålt objekten vidare direkt. och sica ha åter säkra hyr. och eventuell vinst på tillträdesdagen. Jag kommer att skicka Liter senare.

* ANVÄND EFES PENGAR OCH BERÄTTA INTE FÖR NÅGON ATT Rudhansbacken blev SÅLD. OM JOHAN ATTVIK
Frågar säg att affären tillträdesdag blir 15 FEB 2024.
Vi fyller på på EFES SLUTLIKVID från nästa fastighetsaffär

OBS! Inte Louise eller Elle vet detta.
Säkra sig ingenting om detta.
förstår om du blir chockad men jag var tvungen
för att hålla ställningarna. Jag lider på din lagerlista OBEHAGLIGT!

Nu vår vissa dröjer att tillträdesdagen är kommen
och dem ska ha sina pengar i retur!:+ Vinst!

~~Betala ~~Rita~~ ut till Elle~~ för den

~~Försök~~ Skicka antal på ymerv. 12. Skarastr

Johan Bjerkelund, Bor Gåskegränd 58. ~~Har~~ Redan Signerat Avtal
på Ymerv. 12, men jag ~~har~~ inte kontrakterat mäklare ännu för
Hans
Signatur.
Du kan Ringa honom ASAP. och be honom sätta in 2.200:-
Han vill köpa och jag har färdigställt dokument. i
Vitec med tilltänkta villkor. (du kan skicka ut dem med hans
namn dock)

Även Barbares Holding AB vill köpa
På Samma villkor

Sen har vi Emille Lindskog (Familjeen med villkoret)
hörde inget på hela helgen från dem.

Om du är Hardcore kan du sälja till alla 3
men bara en som Mäklare vill skriver på!
Då kan vi få in, drygt 6,0 Milj. i kassan. som då lugnt
kan täcka Samtliga utbetalningar förutom kontot.

(3)

HIMELIE

JAG vet att detta är grovt men tyvärr både jag inget val. Jag väntar tar pengar så snart mitt hus säljs och tänkte då avsluta denna karusell.
Dessutom vill man rätt ha ordat med vissa personer. Anledningen att jag uttryckte ditt annan var för dem skulle känna sig säkra.

OM DU INTE lyckas sälja ymerv. 12 för mer än 11 i person så gör det på Riktigt. till ~~en~~. Av leggaras

~~Det~~ Detta var tvunget för att komma igång tid.

Du ha Bergares Holdings AB tel i din tel.
MICKAEL Bergares är samen som köpte Lötv. av mig.
OBS!
NÄR du betalar ut till ~~Emma~~ NÄMNDEN NEDAN behövs inga avtal el. Likvid anmärkningar.
Utan bara överföring till deras konto
DOCK måste DU kontakta dem för deras konto NR.

Philipps tel. hittar du om inte han säger dig. från ACTIVE ARMOUR PÅ BRÄNNKYRKAGATAN, fråga efter NEMER.

Youssef tel hittar du om du frågar hans vän ZAHID ELIAS han bor i Vallentuna eller Hässelby.
OBS! ZAHID SKA HA 100.000:- OCH YOUSSEF 150.000:-
Övrigt ~~stå~~ tyd. 500.00

(4) AMELIE

Johan Attviks tel. kanske be Louise ta fram åt dig.

BERGARES HOLDINGS AB tel.
du borde ha haus nr 5 för tel.
Annars
Gå över till Rest. Ziak på Birger Jarlsgatan och fråga efter HEYZAM OCH SÄG ATT du vill ha EFRAIMS MOBIL NR. (MICHAEL BERGARES).
OBS. HAN SVARAR BARA efter 12:00 i telefon
Du kanske berätta att jag är ihärdig med Aydrar för bokföringsbrottets utredning och han frågar

förvarad denna instruktion väldig bra genomförde. OCH om du kallas till förhör, är du fristående egen företagare som hyr rätten till namnet ELGERSTAM. tills vidare genom muntligt avtal till vi gick igenom detaljerna.
CA 100000/ÅR för Warrmarket.

Storgatan 39 (JOHAN ATTVIKS)
försök helst att flytta fram V ~~REC~~ typ till 16:00 JAN. 2024, OSÄK. OMSTÄNDIG hotvara. DU KAN OCHSÅ Berätta för JOHAN VAR JAG ÄR. ~~OCH DE HÄR~~
PRISLÄGET ÄR MIN VÄN NIEMERS BRORSON, SÅ HANNER RODAN VIA LOUISE.

OM DU INTE LYCKAS FÅ IN MER PENGAR?
Skjut på SAMTLIGA AV tillträdesrätt, förutom MICHAEL BERGARES.
DU KAN FRÅGA HONOM. OCH JAG GISSAR ATT det är OK med honom. SÄG för SÄKERHETS SKULL, SÅ ingen behöver ATT det är OMÖDIG framkallande!

AMELIE (5)

eller kanske bara utbetala deras lönsatser tillbaka och utbetala Vinterns framöver.
ÖVERLÄMNAR ALLT TILLIDIG I DINA HÄNDER.

JAG KOMMER ALLTID VARA TACKSAM OCH ~~SKULLE~~ kommer ta hand om dig ~~FÖRESTÅR~~ för alltid.

fixar du även in NYA BANKgrangivar här

JOHAN, BARGARES, OCH RIKTIG A kunde Ljedskog Emille som jobbar på Retail & Progress SÅ kommer jag kunna utbetala av ett Provision till dig. Du ÄR DET ENDA DÅRAS Hoja o. KANAL Jag har. Vet mycket begärt, men mitt Liv vilar i dina händer.
Jag hade gjort det för dig också.
ALLT kommer bli bra när jag kommer ut.

OBS. ÄNDRAD OLIKA REFNUMMER på lönsättningar här.

Som tex, DJURSHOLM / VINKEL. 12 / ÄNDRAD.

OCH kör på SAMMA villkor med sändaga heslt slutdatum 1 MARS 2024.

MEDDELA TILL LOUISE ÄR DU SJUKSKRIVEN FORTSÄTTANDE.

KRAMAR I HJÄL DIG! E

(6)

Amelie

Jo, kom på ersak till.

Om en kille som heter Mehhoad Rtayer!
och vill fråga om Proods kej av Bergstigen, ochså?
Så håll honom bara lugn o berätta att vi teser allt
vad vi är tillbaka.

DET BÄSTA FÖR ALLA!

Hälsa Säljarna på Bergstigen 2 Ymerv. 12
att [illegible] är dåligt men den har dig.
Plocka helst bort huser för fortsättning efter
ny år. Kom ihåg att Säljarna på bergstigen kan tjacka
sig att skena på rättigt [illegible],
men utan att dom vet att jag redan signerat åt [illegible]
henne.

Övrigt! Håll god min mot min vän.
Vi ska rida ut även denna storm
Stay with Zovise och lider med er just nu.

Jag har sagt till Johan Björkelund 2
Bergbos Hemlag.
att vi har i avtalet 650.000:- kr över deras
lägsta bud på 622.500 på Ymerv. 12. därför den vill
köpa.

Kär Hälsn!

Återpåminnelse med begäran
det är 2 st dar 15 feb.
för k

(7) AMELIE.

ALLTSÅ DEM SOM AV MIG HÄNVISADE KÖPARE (MINA VÄNNER) dem köper för jag har sagt att dem kan göra bra affärer. Att jag tjänar dem skriver på Redan har ett bättre bud från Annan köpare etc.

Skulle tåte vår slutköpare köpa kan alltså mjäna väljer själv sig ur affärer ea ligt basitavsvillkor med återtag.

Då väljer den köpa då den alltid kan låta affären gå tillbaka. Jag kontrakt skriva på för Säljarens utan deras vetskap
På så sätt får jag in handpenningen som vi kan fogga över.

Vill bara förtydliga att Tips från en gammal Master på överlemmd.
När du har antecknat det viktigaste från dess brev eller Rapport är omgång blir känsla min mästa ja ha lite humor.
Som Sagt, Lätar på dig Syrran, kommer tjäna pengar + Jag kommer hitta en man till dig i Örebro.

Vår Varje inbetald hyr. kan du lyfta 1,5% till ditt företagskonto så behåller du själv. 100 TKR för Varje. Hoppas OK? Meddela Mig genom Louise.

Amelie

Om någon frågar dig om Uppdraget vet Prodo och mig!

Jag är bara kundansvarig och kastar in Uppdrag.

du & jag delar 50/50 mellan oss.

Min del faktureras av Prodo.

Sen har du en franchisekostnad till Prodo.
Som betalas slutet Påsk mot 100.000:- ex moms för hela kalenderåret. Du har exakt om detta mer i detta huvudet skriva uppgifter. Där.

Då & jag har bara Mobilen ok.

TACK för att du är så grymt stark

AMELIE, / för mig kommer visa dig sen.

AMELIE

9

ALLA MINA FEJKADE AVTALS kopiorer har
fått SAMMA Antal mailade till SIG av mig.

Du kan när du Ringer dem meddela att jag som
skett ändring / ändra villkor efter.
Den kan mejla dig så har du för dina Bankärenden
underlag så att säga.

TROR AVEN!
Att det kunde var bra att legalisera
kopiors Antal med Hanses egenhändiga skrift
Såsom det var SKRIVET med
Bergares Holding AB
Du kan du luska lite om du kan få det mailat till
dig. Bäst från Bergares.

Tack för att du finns

Puss Emil

Hoppas Verkligen vi får Aurlens Stormen

NU ÄR VÅR FRAMTID SOM FIRMA i dina
händer. Sköt det som det vore ditt barn.
Se till att hålla likviditeten hög.

Nedan följer en avskrift av det brev Emil Alkut har upprättat till Amelie Johansson efter att han frihetsberövats 2023-12-05.

Kursiv stil – avskrivarens anteckningar

Sida 1

Amelie, Tack för att du fortfarande finns vid min sida.
Tro mig, kommer att visa det när jag kommer ut.

ENBART för dina ögon! Livsviktigt!

Jag har tyvärr gjort FAKE affärer för att få in handpenningar
in på ditt konto. Tro mig jag var tvungen för överlevnads
skull samt för att försöka undvika det jag hamnat i.
Det hann inte i mål dock innan dem grep mig.
OBS! Köparna är tror att det är riktiga affärer.

Det är följande affärer.

Sålt 3 gg.	Prodo international ab
	Bergstigen, köpare Johan Bjerkeland och Bargares holding AB 1/5-24 Säljare Chorsitian (*eller liknande, oläsbart*), men jag som skriv under
Igång	Furusundsg. 8 köpare Philip Betala ut endast (*oläsbart ord*) om måste hp 500+300 = 800 → 6/12-23 tillträde (*oläsbart)*
Igång	Skepparg. Köpare Yovsett 250 → 15/12-23
Igång	Lötvägen Köpare Michael Borgares hp 450+300=750 → 15/12-23
Igång	Storg. 34 köpare Johan Attvik 1,700 hp vinst 500 → 15/12-23

Jag använde dina ursprungs säljare för trovärdighetens skull
men det var jag som skrev under. Affärerna har ju
i de flesta fall redan ägt rum på riktigt via dig
dessa köpare tror även att dem har såld objekten

vidare direkt och ska ha åter sina hp och eventuell
vinst på tillträdesdagen. Jag kommer att speca lite senare.

∗ ANVÄND EFES PENGAR OCH BERÄTTA INTE FÖR
NÅGON ATT Ruddamsbacken blev såld. Om Johan Attvik
frågar säg att tillträdesdagen blir 15 feb 2024.

Vi fyller då på Efes slutlikvid från nästa (*oläsbart men eventuellt "handpengar"*)

Sida 2:

OBS! Inte ens Louise eller Efe vet detta.

Snälla säg inget till Efe om detta.

Förstår om du blir chockad men jag var tvungen
för att hålla ställningarna. Jag litar på din integritet oerhört

Nu när vissa tror att tillträdesdagen är kommen
och dem ska ha sina pengar i retur!! + vinst!

Betala inte ut till EFE för jan

Försök skriva avtal på ymerv. 12 snarast

Johan Bjerkland bor på skepparg. 58. Har redan signerat avtal
på Ymerv. 12, men jag hann inte kontakta Maria Wirf för hennes
signatur.

Du kan ringa honom asap. Be honom sätta in hp 2.200 :-
Han vill köpa och jag har färdigställt dokument i
Vitec med tillträdes villkor (du kan skriva ut nya med hans
Namn dock)

Även Bargares Holding AB vill köpa
på samma villkor

Sen har vi Emille Lindskog ((*oläsbart)* med villkoret)
Hörde inget på hela helgen från dem.

Om du är hardcore kan du sälja till alla 3

Men bara en som Maria Wirf skriver på!
Då kan vi få in dryga 6.0 milj i hp som då lugnt
Kan täcka samtliga utbetalningar från ditt konto.

Sida 3

AMELIE

Jag vet att detta är grovt men tyvärr hade
Jag inget val. Jag väntar in pengar så snart
mitt hus sålts och tänkte då avsluta denna
karusell.
Dessutom vill man inte ha otalt med vissa personer
anledningen att jag utnyttjade ditt namn var
för dem skulle känna sig säkra.

Om du inte lyckas sälja Ymerv. 12 för mer än till
1 person så gör det på riktigt till en av köparna.

Detta var tvunget för att leva på lånad tid.

Du har Bargares Holding AB (*olästbart)* i din tel.
Michael Bargares är sonen som köpte
Lötv. Av mig.

OBS!
När du betalar ut till Namnen nedan
behövs inga avtal eller likvidavräkningar.
Utan bara överföring till deras konto
Dock måste du kontakta dem för deras konto nr.

Philipps tel. hittar du om inte han ringer dig.
Active Armour på Brahegatan, fråga efter Nemer.

Youssuf tel. hittar du om du ringer hans vän Zahid Eyas.
han bor i Vällingby eller Hässelby.
OBS! Zahid ska ha 100 000 :- och Youssef 150 000:-
Utöver sin (*oläsbart ord)* 500.00 (*överstuket)*

Sidan 4

AMELIE

Johan Attviks tel. kan du be Louise ta fram åt dig.

Borgares Holdings AB tel
du borde ha hans nr i din tel.
Annars
gå över till Rest. Zink på Grev Turegatan
och fråga efter Heyzam och säg att du vill ha
Efraims mobil nr (Michael Bargares).
OBS. Han svarar bara efter 12:00 i telefon.

Du kan berätta att jag är inlåst med Aydiar för
bokföringsbrotts utredning om han frågar.

Förvara denna instruktion väldigt bra gömställe och om
du kallas till förhör, är du fristående egenföretagare
som hyr rätten till namnet EKENSTAM tills vidare

Genom muntligt avtal till vi gick igenom detaljerna.
Ca 100.000/år för varumärket.

Försök helst att flytta fram Storgatan 34 (Johan Attviks) typ till
15 jan 2024 pga omständigheterna. Du kan också
Berätta för Johan var jag är.
Phillip är min vän Nemers brorson, så han vet redan
via Louise.

Om du inte lyckas få in mer pengar?
skjut på samtliga av tillträdarna, förutom Michael Bargares
Du kan fråga honom. Jag gissar att det är ok med
honom. Säg för säkerhets skull att det är så ingen behöver
Onödig fram… (*olästbart)*

Sida 5

AMELIE

Eller kanske bara utbetala deras insatser
tillbaka och utbetala vinsterna framöver.
Överlämnar allt till dig i dina händer.

Jag kommer alltid vara tacksam och kommer ta hand
om dig för alltid.

Fixar du även in nya handpenningar från

Johan, Bargares och riktiga kunde
Lindskog Emille som jobbar på Retail o Properties
Så kommer jag (*oläsbart ord)* utbetala en fet provision
till dig. Du är det enda affärs hopp o kanal
jag har. Vet mycket begärt men mitt
liv vilar i dina händer.
Jag hade gjort det för dig också.
Allt kommer bli bra när jag kommer ut.

OBS. Använd olika ref namn på insättarnas hp.

Som tex Djursholm / Ymerv. 12 / Danderyd.

Och kör på samma villkor med samtliga helst slutdatum
1 mars 2024.

MEDDELA TILL LOUSE ÄR DU SNÄLL
FORTLÖPANDE.

KRAMAR IHÄL DIG! E

Sidan 6

AMELIE

Jo, kom på en sak till.

Om en kille som heter Merhdad ringer!
Och vill fråga om Prodos köp av Bergstigen och också?
Så håll honom bara lugn o berätta att vi löser allt
när vi är tillbaka.

Det bästa för alla!

Hälsa säljaren på Bergstigen o Ymerv. 12
att jag är inlåst men de har dig.
Plocka helst bort husen för fortsättning efter
nyår. Kom ihåg att säljaren på bergstigen kan tänka
sig att skriva på riktigt med Bargares Holdin
Men utan att han vet att jag redan signerat åt henne.
Övrigt! Håll god min min vän.

Vi ska rida ut även denna storm
Stay with Louise och lider med er just nu.

Jag har sagt till Johan Bjerkeland o
Bargares Holding
Att vi har i (*oläsbart)* 650 000 :- upp över deras
ingångspris om 22, 000 på ymerv. 12. Därför den…

Kör hårt!!

Sidan 7

AMELIE

Alltså dem som av mig hänvisade köpare (mina vänner)
Dem köper för jag har sagt att dem kan göra bra
affärer. Att jag (*oläsbart ord)* dem skriver på redan har ett högre bud från annan köpare
etc.

Skulle inte vår slutköpare köpa kan alltså mina
vänner dra sig ur affären enligt besittningsvillkor
med återgång.

Då vågar dem köpa då den alltid kan låta affären
gå tillbaka. Jag bruka skriva på för säljarna utan
deras vetskap.
På så sätt får jag in handpengen som vi kan foga
över.

Vill bara förtydliga! Tips från en gammal Master
på överlevnad.
När du har antecknat det viktigaste eldar du upp
dess brev eller ramar in om jag blir kändis.
Man måste ju ha lite humor.
Som sagt, litar på dig syrran, du kommer tjäna pengar
+ jag kommer hitta en man till dig i Grekland.

Då varje inbetald hp kan du lyfta 1,5% till
ditt företagskonto så behåller du själv 100 TKR för
Varje. Hoppas OK? Meddela mig genom Louise.

Sida 8

Om någon frågar dig om upplägget med Prodo och mig!

Jag är bara kundansvarig och kastar in uppdrag.

Du o jag delar 50/50 mellan oss.

Min del faktureras av Prodo.

Sen har du en franchisekostnad till Prodo
som betalas slutet (*oläsbart)* med 100.000 :- ex moms för
Hela kalenderåret, Ni har enats om detta men inte
hunnit skriva papper ännu.

Du o jag har bara muntlig ö.k.

TACK FÖ RATT DU ÄR SÅ GRYMT STARK
AMELIE, tro mig kommer visa dig sen.

Sidan 9

AMELIE

All mina fejkade avtals köpare har
fått sina avtal mailade till sig av mig.

Du kan när du ringer dem meddela att jag som
skött allting / Alla villkor etc.
Dem kan maila dig så har du för dina överförings
underlag så att säga.

TROR ÄVEN!
Att det kunde var bra att legallisera
Kickis avtal med hennes egna underskrift
såsom det var skrivet med Bargares Holding AB

Du kan ju luska lite om du kan få det mailat till
dig först från Bargares.

Tack för att du finns

Bästa Emil

Hoppas verkligen ni överlever stormen

Nu är vår framtid som firma i dina
händer. Sköt det som det vore ditt barn.

Se till att hålla likviditeten hög.

Avskrift upprättad av Insp Magnus Högberg och korrekturläst av Insp Faouzi Radestam 2023-12-19 i Stockholm

Efe

Hej dear friend.
It seem like they will keep us here
I'm feeling undeadably bad for this shit and for
Aydins sake also.

I trust you totally are Working our procedure with.
Bernard etc. Just proceed as you want!

Regarding. Casa Ana! I still want it so bad.
Try to make Vicky Understand about this Accident.
I was supposed to sent her 10k eur on tuesday morning
but ended up Medic.
If she can Wait until 15 January with. 600k?
Try!

Otherwise ask Heyzams Friend Efraim, he wanted to be
partner. If he can fixed 600k / 750k in
300k in dec / 300k januari / April
We can be partners with him.
Also ask Stelios about the lending gb

We will keep in contact via Louise

Nedan följer en avskrift av det brev Emil Alkut har upprättat till Efe efter att han frihetsberövats 2023-12-05.

Kursiv stil – avskrivarens anteckningar

Sida 1

Efe

Hej dear friend.
It seem like they will keep us here
I'm feling undiscably bad for this shit and for
Aydins sake also.

I trust you totally are working on procedure with
Bernard etc. Just proceed as you want!

Regarding Casa Aara! I still want it so bad.
Try to make Vicky understand about this accident.
I was supposed to send her 10 k euro on tusday *(oläsbart men kanske "morning")*
but ended up here.
If she can wait untill 15 januari with 600k?
Try!

Otherwise ask Heyzams friend Efraim, he wanted to he..*(oläsbart)*
(oläsbart ord). If he can fixed 600 k / 750 k in april
300 k in dec / 300 k januari
We can be partners with him.
Also ask Stelios about the lending

He will keep in contact via Louise

Avskrift upprättad av Insp Magnus Högberg samt korrekturläst av Insp Faouzi Radestam 2024-01-10 i Stockholm.

Louise!

Säg till Bojan att [illegible] dag sålde min klocka AP. Stål, Automatic 2019 Modell m blå urtavla till honom i början av 23 för 500 k.
Betalning skedde genom amortering mot skuld jag haft till honom. Så bara vet vad hon ska säga

Samma sak med min Rolex Submariner Red 1969
Han fick bägge två mot 1,600.000:- Avskrivning i skuld från [illegible]9 eller 2023 från hans bou.

Lycka till med dig & barnen!

Sköll var varsam med barnen,
Den mår dog säkrast av vad den visar
kom ihåg, det är vi mot världen just nu.
Var finns mot varandra. Jag är så ledsen för att allt inte blev som det blev...
Skicka er dotter, och kramar. Kärlek o hälsa hem.

LOVISE

OM möjligt?

Kolla var Golfen står parkerad hos Kronofogden
o försök isåfall åka ut till dem.

Jag har glömt aktern i bilen, baksätet och
under golvmattan bakom förarstolen.
Säg att du ska kolla efter Medicin eller vgt.
OM det går alltså, annars är de vadet är
Älskar dig!

Längtar så att driken vin med dig!
Jag har som uppkommit till ytan mått väldigt dåligt
och varit stressad etc. Har rätt bråttom emellan två
dog eller bara gå rätt sätt.
Vill du ska vara det.

Älskar dog o Bröderen, Buster

Louise

Saknar er så jävl. hårt!

Du, Stina & Nicc & Buster
Det kommer bli bra efter denna
storm. Enbart TANKEN på er gör att
jag orkar.
Jag håll på att förlora ALLT
En vecka ifrån hitta dem.

Sitter fortfarande Putte Pansbach o hans advokat
Carl Järnberg.
Dem har i smyg gått till Polisen. Lätt misstro jag hade till dom nu!
Om du pratar med honom så säg att jag fixar pengarna
om han får ut mig! Kommer inte kunna göra något
medans jag är här och dem kommer förlora miljoner på det.
Prata med Tony och gör allt du kan. Jag måste ut!

Ring även Bojan o berätta att. Jag kommer fixa ALLT när jag kommer
ut.
LOUISE, DU ÄR BÄST NÄRMSTE TÅR KAOS!
Berättar dig mycket o vet du håller när det stormar
Ligger på golvet på rätt egot piss och skriver med majblommorna.

ÄLSKAR ER ÖVER ALLT! Längtar att få komma Hem
OMFAMNA ER. förlåt för allt jag utsatt er för

ÄLSKAR ER SÅ HÅRT SÅ JAG DÖR

Nedan följer en avskrift av det brev Emil Alkut har upprättat till hans fru Louise Alkut efter att han frihetsberövats 2023-12-05.

Kursiv stil – avskrivarens anteckningar

Sida 1

Louise!

Säg till Bojan att jag sålde min klocka
AP, stål, automatic 2019 modell m blå urtavla
till honom i början av 23 för 500 k.
Betalning skedde genom amortering mot skuld jag
haft till honom. Så han vet vad han ska säga.

Samma sak med min Rolex Submariner Red 1969
Han fick bägge två mot 1, 000, 000 :- Avskrivning
1 skuld från 2019 *(överstruket och oläsbart)* eller 2023 från hans fru.

Längtar efter dig o barnen!

Snälla var varsam med barnen.
Dem mår nog sämre än vad dem visar
Kom ihåg, det är vi mot världen just nu.
Var fina mot varandra. Jag är så ledsen för
att allt bara blev som det blev.
Saknar er dofter, och kramar. Kärlek o mitt hem.

Sida 2:

Louise

Om möjligt?

Kolla var Golfen står parkerad hos kronofogden
O försök i så fall åka ut till den.

Jag har gömda akter i bilen, baksätet och
Under golvmattan bakom förarstolen.
Säg att du ska kolla efter medicin eller ngt.

Om det går alltså, annars är de va det är

Älskar dig!

Längtar så att dricka vin med dig!
Jag har som uppkommit till ytan mått väldigt dåligt
och varit stressad etc. har inte haft energi till
dig eller barnen på rätt sätt.

Älskar dig o barnen, Buster

Sida 3

Louise

Saknar er så jävla hårt!

Du, Shirin och Nico o Buster
Det kommer bli bra efter denna
Storm. Enbart tanken på er gör att
Jag orkar

Jag höll på att ordna allt
En vecka ifrån händer detta.

Sitter pga Putte Ponsbach o hans advokat Carl Järnberg.
Dem har i smyg gått till Polisen. Låtit mig tro att jag hade tid på mig!
Om du pratar med honom så säg att jag fixar pengarna
Om han får ut mig! Kommer inte kunna göra rätt
Medans jag är här och dem kommer förlora miljoner på det!
Prata med Tony och gör allt du kan. Jag måste ut!

Ring även Bojan o berätta att jag kommer fixa allt när jag kommer
Ut.
Louise, du är bäst när det är kaos!
Beundrar dig mycket o vet du håller när det stormar
Ligger på golvet på mitt eget piss och skriver med *(olästbart)*-penna.

Älskar er över allt! Längtar att få komma hem
Omfamna er. förlåt för allt jag utsatt er för

Älskar er så hårt så jag dör

EA

Avskrift upprättad av Insp Magnus Högberg samt korrekturläst av Insp Faouzi Radestam 2024-01-10 i Stockholm.

STHLM/NKO

Kommer inte på något att skriva som beskriver hur mkt jag saknar er.

Får så ledsen att jag lyckats sabba för er.

Jag lider utan saknaden av er alla.

Jag får inte fram vägra ord, blir svag av att skriva till er.

Ge inte upp hoppet, var samma mot varandra och håll alltid ihop. Er mamma är en riktig hjälte. Kram, älska varandra och stötta henne.

Jag kramar, drömmer om er gör jag dock mina egna.

Längtar efter er så jävla mycket och hoppas på att få komma hem.

ÄLSKAR ER KRAMAR I HJÄRTAT

Nedan följer en avskrift av det brev Emil Alkut har upprättat till hans dotter Shirin och hans son Nico efter att Emil Alkut frihetsberövats 2023-12-05.

Kursiv stil – avskrivarens anteckningar

Sida 1

Shirin / Nico

Kommer inte på något att skriva som
Beskriver hur mkt jag saknar er.

Är så ledsen att jag lyckats sabba för er.

Jag lider utav saknaden av er alla.

Jag får inte fram några ord, blir svag av att skriva
till er.

Ge inte upp hoppet, var snälla mot varandra
och håll alltid ihop. Er mamma är en riktig hjälte
nu, Älska henne och stötta henne.

Jag känner, drömmer om er när jag sluter mina ögon.

Längtar efter er så jul mycket och hoppas
på att få komma hem.

Älskar er kramar ihjäl er

Avskrift upprättad av Insp Magnus Högberg samt korrekturläst av Insp Faouzi Radestam 2024-01-10 i Stockholm.

Förhör

24:8 med Aydin

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av

Signerat datum

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Ertan, Bekir Aydin	19510415-5873

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Misstänkt	Ja	Nationellt iD	

Tolk	Språk
Shelly Rothschild	Turkiska

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om	Underrättad om misstanke
Grov förskingring, Fullbordat, Medhjälp till	2023-12-05
Grov trolöshet mot huvudman, Fullbordat, Medhjälp till	2023-12-05

Ytterligare information om anledning till förhör
Grov trolöshet mot huvudman och medhjälp därtill

Emil Alkut (A) har i egenskap av registrerad fastighetsmäklare fått i uppdrag från sin huvudman (säljaren) att sköta en ekonomisk angelägenhet genom att förmedla försäljningen av en fastighet till ett pris om 14,7 miljoner kronor. A har härvid uppsåtligen missbrukat förtroendeställningen han åtnjutit genom att

1. för säljarnas räkning på sitt aktiebolags klientmedelskonto motta sammanlagt 2 940 000 kr av köpeskillingen utan att de hållits åtskilda från mäklarens andra medel och sedermera även förbrukats så att det inte längre funnits täckning för skulden till säljaren. A har härigenom skadat målsäganden (säljaren).

2. anvisa köparna att betala resterande del av köpeskillingen, totalt 9 761 483 kr, till misstänkt B:s aktiebolags bankkonto till vilket A saknat fullmakt. A har inte heller varit ledamot eller firmatecknare i misstänkt B:s aktiebolag. Medlen har inte hållits åtskilda från bolagets andra medel och har sedermera förbrukats så att det inte längre funnits täckning att betala skulden till säljarna. A har genom sin betalningsanvisning till köparna skadat målsäganden (säljaren) eftersom pengarna förbrukats på aktiebolagets bankkonto och A under alla omständigheter saknat möjlighet att förfoga över de mottagna klientmedlen och således saknat möjlighet att täcka skulden till säljarna.

Av den totala köpeskillingen om 14,7 miljoner kr har säljaren inte erhållit 12 697 991 kr, vilket motsvarar målsägandens skada och brottsvinsten.

Brottet begicks från och med 2022-04-22 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada.

Bekir Aydin (B) (medhjälp) har uppsåtligen främjat misstänkt A:s gärning enligt punkten 2 ovan genom

att upplåta sitt bolagskonto för insättning av de 9 761 483 kr från köparna. Misstänkt B har härvid även främjat misstänkt A:s gärning genom att på bolagskontot förbruka de insatta klientmedlen, till stor del för täckande av misstänkt A:s skulder till andra klienter.

Brottet begicks från och med 2022-10-31 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada.

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Ja		Ja	
Försvarare/ombud önskas			

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Daniel Björk	2023-12-05	06:54	07:10
Förhörsplats	Typ av förhör	Förhörssätt	
Polisstationen Södermalm	RB 24:8		
Förhörsvittne	Utskrivet av		

Involverad personal	Funktion
Nabaz Mati	Biträdande förhörsledare

Berättelse

Bekir FÖRNEKAR brott.

Bekir önskar Turkisk talande tolk vid fortsatta förhör.

Förhör

2023-12-05

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av

Signerat datum

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Ertan, Bekir Aydin	19510415-5873

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Misstänkt	Ja	Sv KK	

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2023-12-05 Anne-Louise Husby Gisle

Tolk	Språk
Rättstolk Shelly Rotshild	Turkiska

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om	Underrättad om misstanke
Grov förskingring, Fullbordat, Medhjälp till	2023-12-05
Grov trolöshet mot huvudman, Fullbordat, Medhjälp till	2023-12-05

Ytterligare information om anledning till förhör
Se gärningsbeskrivning i bifogat förhör

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Ja	Ja	Ja	Ja

Försvarare/ombud önskas
Offentlig försvarare advokat Rolf Klintfors

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Anne-Louise Husby Gisle	2023-12-05	13:30	18:09

Förhörsplats	Typ av förhör	Förhörssätt
Arresten södermalm	RB 23:6	Ljudbandsförhör

Förhörsvittne	Utskrivet av
	ALHG

Berättelse
Se bifogat förhör

Ertan, Bekir Aydin 510415-5873

Misstänkt informeras om sina rättigheter enligt 12§ FUK:

- *Du har rätt att bli underrättad om misstanken och förändringar av denna. Du har även rätt att fortlöpande ta del av utredningen om det kan ske utan att det skadar utredningen.*

- *Du har rätt att inte behöva yttra dig över misstanken eller svara på frågor under förhör hos Ekobrottsmyndigheten, Skattebrottsenheten, Polisen eller andra myndigheter.*

- *Du har i vissa fall även rätt att få en offentlig försvarare om du själv begär det eller bedöms vara i behov av en. Kostnaden för en offentlig försvarare betalas av staten, men döms du för ett brott kan du bli skyldig att betala tillbaka hela eller delar av kostnaden.*

- *Du har rätt att vid behov få hjälp av tolk och få viktiga handlingar översatta.*

- *Aydin delges möjligheterna till strafflindring enligt fuk 12c.*

Gärningsbeskrivningen delges enligt nedan:

Grov trolöshet mot huvudman och medhjälp därtill

Emil Alkut (A) *har i egenskap av registrerad fastighetsmäklare fått i uppdrag från sin huvudman (säljaren) att sköta en ekonomisk angelägenhet genom att förmedla försäljningen av en fastighet till ett pris om 14,7 miljoner kronor. A har härvid uppsåtligen missbrukat förtroendeställningen han åtnjutit genom att*

1. *för säljarnas räkning på sitt aktiebolags klientmedelskonto motta sammanlagt 2 940 000 kr av köpeskillingen utan att de hållits åtskilda från mäklarens andra medel och sedermera även förbrukats så att det inte längre funnits täckning för skulden till säljaren. A har härigenom skadat målsäganden (säljaren).*

2. *anvisa köparna att betala resterande del av köpeskillingen, totalt 9 761 483 kr, till misstänkt B:s aktiebolags bankkonto till vilket A saknat fullmakt. A har inte heller varit ledamot eller firmatecknare i misstänkt B:s aktiebolag. Medlen har inte hållits åtskilda från bolagets andra medel och har sedermera förbrukats så att det inte längre funnits täckning att betala skulden till säljarna. A har genom sin betalningsanvisning till köparna skadat målsäganden (säljaren) eftersom pengarna förbrukats på aktiebolagets bankkonto och A under alla omständigheter saknat möjlighet att förfoga över de mottagna klientmedlen och således saknat möjlighet att täcka skulden till säljarna.*

Av den totala köpeskillingen om 14,7 miljoner kr har säljaren inte erhållit 12 697 991 kr, vilket motsvarar målsägandens skada och brottsvinsten.

Brottet begicks från och med 2022-04-22 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada.

***Bekir Aydin (B)** (medhjälp) har uppsåtligen främjat misstänkt A:s gärning enligt punkten 2 ovan genom att upplåta sitt bolagskonto för insättning av de 9 761 483 kr från köparna. Misstänkt B har härvid även främjat misstänkt A:s gärning genom att på bolagskontot förbruka de insatta klientmedlen, till stor del för täckande av misstänkt A:s skulder till andra klienter.*

Brottet begicks från och med 2022-10-31 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada.

Talan om näringsförbud

Åklagaren avser föra talan om att tingsrätten meddelar Emil Alkut samt Aydin Ertan näringsförbud och i samband med dom i målet, beslutar att sådant förbud ska gälla fram till dess frågan slutligt avgjorts.

Till grund för yrkandet görs gällande att Emil Alkut samt Aydin Ertan grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovan gärningspåstående, som inte är ringa.

Näringsförbud är påkallat ur allmän synpunkt.

Lagrum: 4 § och 21 § lagen (2014:836) om näringsförbud

Talan om företagsbot

Åklagaren avser föra talan om att tingsrätten ålägger bolagen EA Fastighetskonsult AB 559153-2345 samt Prodo International AB 556519-0815 företagsbot om 3 000 000 kr för respektive bolag.

Till grund för yrkandet görs gällande att Emil Alkut samt Aydin Ertan i sin roll som respektive bolags företrädare, grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovan gärningspåstående som inte är ringa.

36 kap 7 § 1 st 1 p brottsbalken

Har du förstått brottsmisstankarna?

Ja det har jag. Men jag kan varken erkänna eller förneka det är rörigt. Jag vet inte riktigt vad det handlar om egentligen.

Vad är din inställning till brottsmisstankarna?

Jag kan verken erkänna eller förneka. Jag har inte mycket information.

Bakgrund

Kan du berätta om din bakgrund?

Jag är född 1951 i Istanbul.

Vad har du för utbildning och yrkesbakgrund?

Jag har gått i franska skolan i Turkiet. Skola i Lausanne i Schweiz. Jag fick ut min Ekonomi och Politik examen från Universitetet i Istanbul 1982. Jag till Stockholm på inbjudan av en vän 1984. På 90 talet hade jag ett företag i Sverige. Jag köpte varor för H & M. Jag har startat H & M filial i Istanbul. Jag har arbetat för en agentur för H& M i Turkiet.

Har du drivit näringsverksamhet i någon form?

Ja har startat 15 outlets i Stockholm. Jag har Prodo International AB startdes 1991. Textilverksamhet och andra varor som skor mm. Jag distribuerar svenska varor till Turkiet som t ex Sail Racing. Jag distribuerar till 4 länder. Turkiet, Grekland Portugal och Filipinerna.

Kan du berätta om vilka bolag du har engagemang i och på vilket sätt?

Jag sitter i styrelsen för i Cassius Properties AB, Green Machine AB och Prodo Trade AB men de är inaktiva.

Ja driver Prodo International AB. Jag har två eller firmor till men de är inaktiva och det beror på att bankerna inte vill öppna konto för bolagen. Eftersom det är nya firmor så brukar bankerna inte bevilja eftersom de är rädda för penningtvätt. De vill inte öppna konto för mindre företag.

Har du erfarenhet från mäklarbranschen eller annan erfarenhet av köp och försäljning av fastigheter?

Nej det är Emil Alcut som bedriver detta. Han är fastighetsmäklare. Han arbetar som anställd i Prodo International AB.

Prodo International AB

Vad har bolaget för verksamhet?

Det är en textilverksamhet. Jag hade även tidigare retail.

Bedrivs fastighetsverksamhet i Prodo nu? Nej det är bara att jag köper och säljer genom firman men det handlar om bara textil dekorationer för olika affärer styling och design. Prodo sysslar med fastigheter också då de får kommission. Prodo har inte licens men man får kommissionen för försäljningarna av fastigheter.

Bedrivs det fastighetsförsäljning?

Nej firma Prodo Internation AB har ingen mäklar licens. Bolaget går med vinst och det finns fyra anställda. Bolaget har ingen anmärkning.

Vem startade bolaget?

Det var jag som startade den sedan 30 år har jag drivit verksamheten.

Varifrån bedrivs verksamheten? Vilken adress? Vem äger lokalen?

Svartmannagatan 24. Ja, det var där jag hämtades idag. Det är tre lokaler. I den ena bor jag och i den andra finns det ett kontor. I den undre våningen är det butik men just nu finns inget i butiken. Det är vintertid och affärsverksamheten är inte så aktiv i Gamla stan. Det är en hyresrätt. Det är Katolska kyrkan som äger lokalen. Förvaltaren heter Pauliska Donationsfonden som tillhör Katolska kyrkan. Det var tidigare ett konvent. I bottenvåning finns ett museum.

Vilka sitter i styrelsen i Prodo? Det är jag som är styrelseledamot och suppleant heter Kvanglier Tugly. Jag äger alla aktierna i Prodo.

Vem har det bestämmande inflytandet?

Det är jag.

Vem har fullmakterna till bolagskontot?

Det är jag som är firmatecknare.

Vilka anställda finns i bolaget?

Ja fyra stycken inklusive mig själv. Vi har också ett lager i Orminge. De anställda är Lilja Larsson, Emil Alcut och Agnes Ax.

Vad har de för roll i bolaget?

Lilja Larsson är försäljare av textil, Agnes och Emil håller på med mäklarjobben.

Bedrivs mäklarjobben i verksamheten Prodo?

Det är endast försäljning och inköp eftersom bolaget inte har någon mäklarlicens. Vi gör marketing genom mitt företag och så småningom ska vi sälja bostäder/hus i Portugal och Spanien. Jag har ingen egen licens att bedriva mäklarverksamhet.

Har någon av de andra anställda det?

Nej, inte nu. Emil har haft det tidigare men han har blivit av den men han jobbar med en annan mäklare som ha en licens.

Vem är den andra mäklaren? Den andra mäklaren heter Amelie men jag minns inte hennes efternamn.

Vem fattar besluten i bolaget vad gäller att köpa och sälja fastigheter.

Det är Emil och mäklaren som jag nämnde tidigare som han jobbar tillsammans med. Det är Amelie men jag kommer inte ihåg hennes efternamn. Emil förlorade sin licens i april.

Hur kom du i kontakt med Emil?

Jag har känt honom i 20 år. Han sålde mitt hus på Lidingö och jag köpte även ett hus då av honom. Emil har ett aktivt socialt liv och är medlemmar i olika klubbar.

Är Emil oc så från Turkiet? Ursprungligen har han påbrå från Turkiet. Han kan lite Turkiska. Jag kan lite svenska och franska en hel del.

Finns det kort i bolagets namn, hur många finns?

Ja, men vi använder inte firmakortet. Jag använder egna bankkort. Jag har Resurs bank och Norweigen. Det fanns ett kort som heter Exter som tillhörde Handelsbanken men det existerar inte längre. Jag betalar med Norweigen.

Vilken bank har bolaget?

SEB

Bolaget har haft marginalen bank men fick avsluta sitt konto där. Varför det?

Marginalen avslutade det. Det var för höga transaktioner så de ville inte ha oss som kund.

Berätta vilka banker bolaget haft och varför man har bytt till en annan bank?

Det var Svea Bank som också avslutades p g a samma orsak som ovan.

Stämmer det att Svea Bank har ställt frågor och då bolaget inte svarat så har blivit utkastad från banken?

Nej, vi svarade men antagligen tyckte de inte om svaren. Det gäller Svea Bank och Marginalen Bank. Banken vill inte jobba med Turkiet. Turkiet står på bankens gråa lista.

Vem är det som genomför betalningar av löner och genomför överföringar m.m. från bolagets konto?

Det är jag som gör det.

Har Emil Alcut möjlighet att sköta betalningar osv från bolagets bankkonto?

Nej, ingen förutom jag har rätt att teckna kontot.

Vilken bank har bolaget nu?

Nu har Prodo SEB. Jag har även mitt privata konto i SEB

Emil Alcut

Har Emil anställningsavtal?

Ja

Förevisa anställningsavtal för Emil i Prodo International AB.

Ja det är det som är anställningsavtalet och min namnteckning finns där också.

Vad har Emil arbetat med innan han anställdes i Prodo?

På Ekenstam Mäklarbyrå som fastighetsmäklare

Får Emil lön från ditt bolag Prodo nu? Hur mycket ungefär?

Det är ca 1 miljon kr.

Vad plockar du själv ut för lön från bolaget?

Ja det jag berättade för ca brutto 40 000 kr i månaden. Efter som jag är över 65 blir det mer i netto.

Varför får han ut en större lön än dig?

Han genererar mer pengar genom sin verksamhet dvs försäljning av bostäder. Vi delar på vinsten och hans del får Emil ut som lön. Men jag betalar lite mer då vi håller på att börja försäljning i Spanien och Portugal. Min vinst stannar kvar i företaget Prodo.

Förevisa skuldebrev mellan kredittagare Prodo International och SME Holding AB på 2 400 000 kr

Kan du berätta om detta skuldebrev?

Vi hade fått lån för att vi behövde pengar i företaget. Vi hade startat internet med hemsida för att starta försäljning av fastigheter i Spanien oh Portugal.

SME Holding AB

Kan du berätta om SME Holding AB?

Det är ett Byggnads Företag. Det är en person som heter Simon. Jag kommer inte ihåg efternamnet. Simon gav oss ett lån. Vi har betalat tillbaka. Vi kan inte få lån i banken då de inte beviljar till Textilfirmor.

Men är det inte fastighetsförsäljning ni håller på med nu?

Vi jobbar för att så småningom starta det. Just nu är det inte lönsamt i Sverige då mäklararvodet är bara 1 % så därför vill jag inte ha det i Sverige längre. Ja, är nyligen bekant

med branschen och köparen har alltid någon anmärkning och det blir domstolsprocesser hit och dit. Det är i Sverige i Stockholm jag menar. Det är fuktskador mm hela tiden. Det är lugnt dvs mindre verksamhet i fastighetsbranschen p g a räntorna så jag har dragit mig tillbaka gällande försäljning av fastigheter.

Vem är vi?

Jag menar jag och mitt företag Prodo.

Men ingår Emil Alcut däri?

Nej, inte nu men i framtiden vill jag jobba med honom. Han har en bra kundportfölj i Sverige och det är meningen att vi skall sälja fastigheter i Spanien och Portugal till svenska kunder

Ekenstam Portugal

Förevisa avtal mellan Prodo International AB och Ekenstam Property Invest Unpessoal LDA i Portugal?

Är det din namnteckning?

Ja. Det öppnades ett kontor där för att kunna sälja hus och fastigheter i Portugal, Lissabon till svenskar. Det finns även en hemsida.

EA Fastighetskonsult

Vad känner du till om EA Fastighetskonsult AB?

Det är Emils gamla företag.

Vad har bolaget EA Fastighetskonsult AB för anknytning till Prodo International AB?

Nej, det är Emils företag

Fortsätter verksamheten som bedrevs i EA fastighetskonsult AB i Prodo?

Nej

Ekenstam Mäkleri

EkensataM MÄLKLERI, Vad är det för verksamhet?

Emils tidigare arbete. Namnet och Firma är verksam fortfarande. De har en hemsida. Det är bara Emil som hade kontroll över Ekenstam.

Vem äger lokalen? Den ligger på Linnegatan och Emil hyr lokalen.

Paus 14.58 –15.07

Fastighetsaffären- Danderyd Telefonen 6

Vad känner du till gällande avyttrande av ett dödsbos fastighet Danderyd Telefonen 6 på Carl Munters väg 3?

Ingen aning

Har Emil pratat med dig gällande fastighetsaffären Danderyd Telefonen 6 skulle han kunnat ha gjort en försäljningsuppdrag?

Nej det kan vara en period innan han blev anställd i Prodo.

Har Emil sagt något om någon fastighetsaffär i Stockholm i ditt bolag Prodo International AB? Ja, efter augusti och september månad 2022. Det var meningen att jag skulle ta över Emils firma men det gjorde jag inte.

Vilken firma menar du är det EA fastighetskonsult eller Ekenstam?

Jag menar Ekenstam dvs namnet. ”Market brand”.

Varför tog du inte över verksamheten Ekenstam?

Emil förlorade licensen i år 2023 i april. I och med att han inte längre hade mäklarlicensen ville jag inte ta över firmanamnet för utan mäklarlicensen kan man inte göra något med företaget.

Det inkommer ju två större summor på Prodos konto i Svea bank under hösten 2022

Gäller det fastighetsförsäljning, frågar Ayden?

FL svarar att hon vill att Aydin förklarar vad det är? Ayden säger att det under denna perioden så såldes ca 3 - 4 fastigheter och det var endast handpenningen för fastigheterna. Vi gjorde så här eftersom Emils bankkonto hade blivit blockerat, spärrat. Emil hade fortfarande mäklarlicensen. Eftersom tanken var att jag skulle överta hans mäklarfirma så var det ok för mig, svarar Aydin.

Menar du at det var ok att han fick in handpennigarn på Prodis konto? Ja och kommissionen också.

Hade Emil sin mäklarlicens vid detta tillfället? Ja

När förlorade Emil mäklarlicens? Det var i april 2023

Stor del av köpesumman på 14,7 miljoner dvs 9,7 miljoner skulle ha kommit in på Prodos Konto . Känner du till det? På en gång alltihop?

FL : Nej inte allt på en gång det var i olika betalningar. Jag känner inte till det.

Känner du till köparna av fastigheten Telefonen 6? Nej

Vad hände med köpesumman som totalt var på 14,7 miljoner för fastigheten Telfonen 6 efter att de kom in på bolagets konton varav 9 761 483 kr kommit in på Prodos konto? Jag vet inte**.**

Inget svar, vi tittar på sammanställningen över transaktionerna på Prodos konto i Svea Bank

Förevisas sammanställning på inbetalningar på konto i Svea Bank tillhörande Prodo Internaional AB

Känner du till köparna, Henrik och Tatjana Pedersen som satt in pengarna för köpet av Telefonen 6? Nej

Enligt gärningsbeskrivningen har säljarna inte fått dessa pengar. Det ser ut som att pengarna gått ut till andra mottagare.

Vet du vem eller vilka som fått pengarna? Jag vet inte. Jag måste fråga Emil

Har Emil skött eller tagit emot pengarna? Eftersom hans konto var spärrat så är det Emils kunder som satt in pengarna på Prodos konto.

Har Emil betalt ut pengarna från Prodos konto? Ja, Emil gav mig fakturorna/underlagen som skulle betalas och jag gjorde betalningarna. Det är Emils affärer. Jag reser mycket och finns det fakturor som ska betalas och då betalas det.

Vem kan betala från Prodod konto ? Det är endast jag som kan betala från kontot och jag har gjort betalningar på Emils uppdrag.

Han har Emil haft tillgång till ditt bank id ?

Nej ingen kan använda mitt bank id förutom jag.

Vet du till vem du har betalat? Jag måste se transaktionerna men flera av transaktionerna var på uppdrag av Emil. Om jag skulle ta över Ekenstam så skulle jag även ta över skulderna. Det finns medel så varför har säljarna inte frågat eller bett om att få pengarna.

Är du medveten om vad ett klientmedelskonto är och vad det innebär?

Ja, det vet jag men det är Emil som hade spärrat konto och då fanns inget annat sätt. Det är svårt och problem med bankerna.

Vilka är dessa mottagare; Olof Sundström, Fredrik Sambor och Erika Kristoffersson Jacke Metzas, Marios Dimakos, Eva Häger, Jonny Benjaro Salminen på transaktionslistan som förevisas? Känner du till de här namnen? Nej, det gör jag inte. Jag känner inte till de här personerna. Det måste du fråga Emil om.

Vad kan betalningen vara som går ut till SME Holding AB?

Det kan vara ränta då vi har lånat pengar.

Vad var SME Holding AB?

Det är ett byggföretag och vi tog ett lån från det bolaget. Tanken var att man skulle betala skulderna Emil hade i sitt bolag. Det kan vara kostnader för styling av lägenheten husen Emil säljer. Bevakningskameror kostar också som man använder bevakningskamera vid dyra objekt.

Svea Bank och Marginalen Bank var kortvariga konton. Kontona gällde fastigheter Jag ville separera mitt företag med fastighetsföretaget.

Kan du ha gjort transaktionerna till privatpersoner på uppdrag av Emil? Ja, jag fick fakturor/underlag som skulle betalas. Det var på uppdrag av Emil.

Kan det vara så att du betalt till en kund på uppdrag av Emil ? Ja, det kan det vara om det är stora summor.

Paus 15.55-16.06

Hur håller du klientmedel separata från övriga pengar? Beskriv.

Jag antecknar och skriver från vem det är och om det gäller fastighetsförsäljning. Det som är kvar är kommission dvs mellanskillnaden

Var dessa konton som öppnades i Svea Bank och Marginalen Bank endast för fastighetsförsäljningar? Ja, men banken ville inte ha oss om kund så efter det tog jag inte över Emils firma Ekenstam eftersom det blev så mycket problem. Bankerna vill inte ha mäklarfirmor som kunder.

Ni har en skuld till klienterna som ska betalas är du medveten om ditt ansvar?

Nej, det är nyligen som jag upptäckt att det finns en skuld till en säljare. De kom inte med något krav, som jag vet om.

Skulle du ha vetat om att det fanns en skuld som gällde fastighetsförsäljningar som ej var betalda?

Nej, det var endast Emil som visste om fastighetsförsäljningarna.

Vem har bedrivit mäklarverksamheten i Prodo? Det är Emil Alcut.

Var på vilket bankkonto finns pengarna som köparna betalt in till Prodo International AB för köpet av Danderyd Telefonen 6? Jag vet inte. Det måste ha varit ett avtal 5 - 6 månader innan skulle jag tro det.

Vad hände med transaktionerna efter det att köpesummorna för fastigheten Danderyd Telefonen 6 kommit in. Kan du berätta om transaktionerna och varför säljarna inte fått sina pengar? Kanske har personerna kommit överens men detta vet jag inte. Om de inte har fått pengarna för försäljningen varför har de då inte kommit med sina krav till firman.

Vilken firma eller företag menar du då? Jag menar att det gjordes i Ekenstams namn men anledningen att pengarna sattes på mitt konto var för att Ekenstam konto var spärrat.

Är det då inte troligt att de frågar Ekenstam eller Emil om pengarna? Ja det är så jag menar.

Har Emil sagt något om att säljarna inte fått sina pengar? Nej

Känner du till vilka säljarna är? Nej

Har säljarna av fastigheten fått betalt av er för försäljningen?

Igår fick jag veta att de 750 000 kr på mitt konto inte finns längre och jag började undra och sökte upp Emil igår kväll. De hade tagit ut 735 00 och lämnat kvar 5500 kr. Varken banken eller kronofogden kunde förklara och jag undrade varför det var 5500 kr kvar på kontot. Det är vanligt att man lämnar så mycket fick jag veta. Tillsammans ringde vi, Emil och jag, till Kronofogden. Vi fick som svar att i morgon skulle vi få ett brev med en förklaring.

Vad berättade Emil igår?

Han visste inte heller vad det handlade om. Emil frågade om jag hade skulder. Jag trodde att det var ett misstag att Kronofogden tagit ut pengarna på fel grunder eller att det var Emils skulder som gått till Kronofogden. Banken har sagt at man kunde ringa och fråga Kronofogden. Kanske Emil känner till mer.

Berättade Emil om att det fanns säljare för fastigheten Telefonen 6 som inte fått sina pengar igår? Nej

Med vilka träffades du igår kväll och var? Det var på eftermiddagen efter kl. 15. Det fattas 750 000 från mitt privata konto men Emil sa att han inte kände till det. Har säljarna fråga Emil om pengarna undrar Aydin? Emil berättade endast om annan affär där endast handpenning var erlagd.

Var går man om man inte får sina pengar om man är säljaren (av fastigheten) frågar Ayden går man till Tingsrätten ? **Jag är här ju nu svarar FL.**

Advokaten har en fråga:

Prodo Internation husbank är SEB. Har det någonsin kommit in försäljningspengar kommit in på bolagets konto i SEB? Ja, visst. Då kontona inte längre var aktiva så användes Prosdos konton. Om det säljs en fastighet så kommer pengarna in till Prodos konto så får Emil ut kommission som lön. Utgifterna för Prodo betalas också från kontona. Min firma får bara mäklararvodet. All procedur sköter Emil med en annan firma.

För det fall att bolaget Prodo blir aktuellt för r företagsbot så kan advokaten få vara ombud enligt Aydein.

Vem är det som beslutat att pengarna <u>inte</u> skall användas till att betala säljarna?

I så fall är det Emil.

Finns pengarna för att kunna betala till säljarna? Det gör det nog då han har fortsatt sin verksamhet. Han skull kunna skaffa och i värsta fall kan han sälja huset i Djursholm

Är du medveten om vad det innebär att du har medverkat till att pengarna från köparna inte har hållits separata på ett klientmedelskonto? Nej det visste jag inte eftersom jag inte är kunnig i branschen.

Är du medveten om att det ser ut som att du på ditt bolags konto har medverkat till att förbruka medel som skulle ha betalats ut till säljarna för fastigheten Telefonen 6? Nej, betalningarna skulle göras av honom så det är helt och hållet Emils ansvar. Revisorn har sagt att det här att ta över firman var inte lönsamt för mig och därför så gjorde jag inte det.

Bankid

Hur många bankid har du?

Ett bank-id på min telefon

Vilken/vilka banker?

SEB och kreditkort Norweigen och Resurs

På hur många telefoner?

En telefon en iphone som polisen tog i beslag.

Har någon annan tillgång till dina bankid?

Nej

Vem är det som bokför åt bolaget Prodo International AB? Namn och byrå?

Förra året så var det Marie Norlander på Parametre. Numera Melitea

Vilken telefon använder du för att swisha med? Privat telefonFirman har inget Swischkonto

Tel nr 070 -795 23 01

Är det den som tog i beslag i samband med ditt gripande som är telefonen som du använde för att signera på banken med?

Ja, det stämmer

Är du medveten om att du stängt av platstjänster för ditt bankid?

Jag visste inte att man hade sådant överhuvudtaget. Jag brukar göra det på kontoret via mobiltelefonen.

Bostadsadress

Bor där du hämtades idag? Ja

Det finns inget namn i porten, hur kommer det sig? Är du nyinflyttad?

Det finns två ingångar men det står endast Prodo. Jag har köpt en bostadsrätt på Torsplan 10. Jag flyttar in 1 juli 2024.

Är det en bostadsrätt/andel i bostadsrättsförening? Ja

Är du svensk medborgare? Ja

Har du något annat medborgarskap? Jag är även turkisk medborgare.

Har du ett boende i något annat land? Ja, i Istanbul men det tillhör familjen dvs syskon. Jag är ogift och har inga barn.

Ställning till ansvaret

Erkänner/Förnekar brott?

Aydin förneka brott p g a bristande uppsåt.

Inställning till företagsbot?

Bestrids

Inställning till näringsförbud?

Bestrids

Avslutar förhöret 16.56

Paus för genomläsning

Uppläst och godkänt kl. 18.09

Förhör

Signerat av

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerat datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Ertan, Bekir Aydin	19510415-5873

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Misstänkt	Ja	Känd av polisman	

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2023-12-21 Anne-Louise Husby Gisle

Tolk	Språk
Yasemin Leventkalmis	Turkiska

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om	Underrättad om misstanke
Grov trolöshet mot huvudman, Fullbordat, Medhjälp till	2023-12-05
Näringspenningtvätt, Fullbordat, Gärningsman	2023-12-21

Ytterligare information om anledning till förhör
Grov trolöshet mot huvudman och medhjälp därtill

Emil Alkut (A) har i egenskap av registrerad fastighetsmäklare fått i uppdrag från sin huvudman (säljaren) att sköta en ekonomisk angelägenhet genom att förmedla försäljningen av en fastighet till ett pris om 14,7 miljoner kronor. A har härvid uppsåtligen missbrukat förtroendeställningen han åtnjutit genom att

1. för säljarnas räkning på sitt aktiebolags klientmedelskonto motta sammanlagt 2 940 000 kr av köpeskillingen utan att de hållits åtskilda från mäklarens andra medel och sedermera även förbrukats så att det inte längre funnits täckning för skulden till säljaren. A har härigenom skadat målsäganden (säljaren).

2. anvisa köparna att betala resterande del av köpeskillingen, totalt 9 761 483 kr, till misstänkt B:s aktiebolags bankkonto till vilket A saknat fullmakt. A har inte heller varit ledamot eller firmatecknare i misstänkt B:s aktiebolag. Medlen har inte hållits åtskilda från bolagets andra medel och har sedermera förbrukats så att det inte längre funnits täckning att betala skulden till säljarna. A har genom sin betalningsanvisning till köparna skadat målsäganden (säljaren) eftersom pengarna förbrukats på aktiebolagets bankkonto och A under alla omständigheter saknat möjlighet att förfoga över de mottagna klientmedlen och således saknat möjlighet att täcka skulden till säljarna.

Av den totala köpeskillingen om 14,7 miljoner kr har säljaren inte erhållit 12 697 991 kr, vilket motsvarar målsägandens skada och brottsvinsten.

Brottet begicks från och med 2022-04-22 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen

kännbar skada.

Bekir Aydin (B) (medhjälp) har uppsåtligen främjat misstänkt A:s gärning enligt punkten 2 ovan genom att upplåta sitt bolagskonto för insättning av de 9 761 483 kr från köparna. Misstänkt B har härvid även främjat misstänkt A:s gärning genom att på bolagskontot förbruka de insatta klientmedlen, till stor del för täckande av misstänkt A:s skulder till andra klienter.

Brottet begicks från och med 2022-10-31 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada.

Alternativt Grov näringspenningtvätt

Aydin Ertan är ensam företrädare i bolaget Prodo international AB (16556519-0815) och ensam fullmaktshavare till bolagets bankkonton.
Aydin Ertan har under perioden 2022-10-31 till 2023-01-25 ställt Prodo International AB:s bolagskonton till förfogande för två insättningar om totalt drygt 9,7 miljoner kronor och har därefter ¿ genom betalningar eller andra överföringar ¿ omsatt angivna belopp. Han har härigenom, i näringsverksamhet, medverkat till åtgärder som skäligen kan antas vara vidtagna i syfte att dölja att pengar härrör från brott eller brottslig verksamhet eller främja möjligheterna för någon att tillgodogöra sig motsvarande medel

Talan om näringsförbud

Åklagaren avser föra talan om att tingsrätten meddelar Emil Alkut samt Aydin Ertan näringsförbud och i samband med dom i målet, beslutar att sådant förbud ska gälla fram till dess frågan slutligt avgjorts.
Till grund för yrkandet görs gällande att Emil Alkut samt Aydin Ertan grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovan gärningspåstående, som inte är ringa.
Näringsförbud är påkallat ur allmän synpunkt.

Lagrum: 4 § och 21 § lagen (2014:836) om näringsförbud

Talan om företagsbot

Åklagaren avser föra talan om att tingsrätten ålägger bolagen EA Fastighetskonsult AB 559153-2345

samt Prodo International AB 556519-0815 företagsbot om 3 000 000 kr för respektive bolag.
Till grund för yrkandet görs gällande att Emil Alkut samt Aydin Ertan i sin roll som respektive bolags företrädare, grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovan gärningspåstående som inte är ringa.
36 kap 7 § 1 st 1 p brottsbalken

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Ja			

Försvarare/ombud önskas
Advokat Rolf Klintfors närvarande på plats.

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2023-12-21	12:25	14:45
Förhörsplats	**Typ av förhör**	**Förhörssätt**	
Häktet Kronoberg	RB 23:6	Ljudbandsförhör	
Förhörsvittne	**Utskrivet av**	Konceptförhör	
	F.R		

Berättelse

Förhörsledarens anteckning: *Förhöret ej uppläst vid förhörstillfället pga av byte av tolk samt begränsad tillgång till förhörsrum på häktet Kronoberg förhindrade genomläsningen. Det lästes upp med hjälp av tolk innan förhör* ***231228, kl 12:08-13:01.*** *Ljudfil finns i Filip. Advokat närvarade vid genomläsningen. Ändringar/korrigeringar vid genomläsning finns med nedan.*

Aydins svar skrivs i normal stil. Förhörsledarens samt advokatens frågor/kommentar i kursiv stil.

Misstänkt informeras om:

Du har rätt att bli underrättad om misstanken och förändringar av denna. Du har även rätt att fortlöpande ta del av utredningen om det kan ske utan att det skadar utredningen.

Du har rätt att inte behöva yttra dig över misstanken eller svara på frågor under förhör hos Ekobrottsmyndigheten, Skattebrottsenheten, Polisen eller andra myndigheter.

Du har rätt att på egen hand anlita en försvarare. Du har i vissa fall även rätt att få en offentlig försvarare om du själv begär det eller bedöms vara i behov av en.

Kostnaden för en offentlig försvarare betalas av staten, men döms du för ett brott kan du bli skyldig att betala tillbaka hela eller delar av kostnaden.

Du har rätt att vid behov få hjälp av tolk och få viktiga handlingar översatta.

Aydin uppger att han förstår sina rättigheter enligt Ful12§ samt 12§c som han delgivits

enligt ovan.
Efter att läst upp Aydins rättigheter uppger tolken att han är jävig för att han känner den misstänkte och önskar bli utbytt.

Efter ett tolkbyte läser utredaren upp det nen nya misstanken om Grov näringspenningtvätt som lagts till tidigare gärningsbeskrivning och Aydin uppger att han förstår misstanken.
I övrigt anser inte Aydin eller försvararen att hela gärningsbeskrivningen som tidigare delgetts läses upp igen.

Resor

Du uppgav vid häktningsförhandlingen att dina resor det senaste halvåret var affärsresor. Berätta mer om dom?

Jag jobbar internationellt. Jag köper varor. Import och export från olika länder

Vilka varor är det?

Mest lyxägodelar. Glasögon kläder och skor. Märkesvaror.
I Turkiet finns det två stora butiker som heter Vacocoroma. Motsvarande som NK.
I Turkiet har vi en Sida som heter Bubago sport.
Bubago sport är ett företag som jobbar med Prodo.

Vad för affärer har du vart på?

Vi går på seminarier som handlar om märkesvaror.
Oftast är det förbokade möten. Dom är bara under en dag.

Vid genomläsning: Mässor.

Bara en dag? Det låter omständligt med tanke på mellanlandningar som varit på resorna. Vad menar du att ni hinner göra?

Mässorna är på hela dagar.

När jag har varit i Italien och Geneve har det varit tre dagar.
När jag vart Grekland har det vart en hel vecka.

Men en del av dina resor har du bara varit där några timmar innan du åker hem?

Jag är där på dagen och åker sen tillbaka på kvällen.

Vad har Prodo för koppling till Luxury watches? Berätta.
Ägaren är en nära vän till mig.
Vad har ni för affärsmässig koppling?
Både affärsmässigt och privat.

Ja men på vilket sätt har ni affärer?
Jag har dekorerat hans affär och fixat inredningen. Komplett. Allting har jag fixat.
Just nu har vi påbörjat en ny renovering.

Har du köpt eller sålt klockor via Prodo internationals konton?

Jag har sålt en klocka via Prodo.

När?

Förra året. Jag sålde en Rolexklocka.
Vid genomläsning: Antingen förra året eller början av det här året.

Och har du köpt eller sålt klockor privat?

Bara en till det här företaget.

Har Prodo någon verksamhet i utlandet?

Nej. En sak jag vill förtydliga, jag har ingen butik i utlandet.

Har Prodo någon fastighetsförsäljning och/eller utveckling i utlandet?

Nej. Vi skulle göra en sån utveckling i år.

Vad skulle ni göra då?

Vi skulle sälja villor i Spanien och Grekland och Portugal till Svenskar.

Med vi, menar du Emil Alkut då?

Med Emil, ja.

Varför sker det insättningar från det Luxury Watches konton till Prodos SEB konto via bankgirot? Vad är det för något?

Luxury watches betalar mina resekostnader och logistikkostnader.
Inte bara resan utan hotell och alla kostnader.

Varför betalar dom dina resekostnader och hotell när du inreder deras kontor här i Sverige?

Jag är mellansamordnare. Den som skall utföra dekorationer och bygga om heter Fedem en firma.

Vart finns dom?
Dom finns i Istanbul.

Så från Fedem kommer det arkitekter osv?

Dom här kostnaderna avser arkitekter m.m

Så att jag förstår det här. Luxury watches tar hjälp av dig som mellanhand att resa till Istanbul och ta hjälp av ett Turkiskt bolag som ska göra ombyggnad här i Sverige?

Ja det stämmer. Jag kan förklara varför.
Varför det är så.
Luxury watches vill inte gå med på att betala till turkiska banker och det är samma sak med mitt konto och överföringar till utlandet.

Vad kan du berätta om hotellprojektet på Mykonos?

Vad jag vet så ska dom köpa ett hotell, eller har redan köpt.
Vad jag förstår så är det boutiqueshotell med 18 rum och det skall förvandlas till bostadsrätter för Svenskar.
Varför jag vet det är att dom gjort reklam för det.

Vilka dom?

Emil Alkut. Det är en person.

Är du eller Prodo delaktig i det projektet?

Nej.

Ekenstam

I förra förhöret uppgav du att du inte köpt Ekenstam ännu? Är det korrekt?

Det stämmer. Jag ångrade mig så jag köpte inte.
Varför jag ångrade mig är att han förlorade sin licens. I år, i april.

När vi säger han, är det Emil?

Ja.

När menar du att du skulle köpa verksamheten i Ekenstam?

Under september 2022. Då började vi prata om det. Vi sa att vi skulle prova på.
Min revisor och jag tyckte inte att det var så bra. Vi sköt upp det hela tiden. Så när han förlorade sin licens och så ändrade jag mig.
Varför att jag ångrade mig är att det inte skulle ge någon förtjänst.
För att det finns för mycket kostnader och när han förlorade sin licens så ångrade jag mig.

Har du köpt någon del av verksamheten?

Nej.

För att förtydliga: Ekenstam är ju inget eget bolag. Mäkleriverksamheten i Ekenstam har bedrivits i EA fastighetskonsult AB innan.

Jag vet inte så mycket om det, jag skulle bara köpa märket.
Jag ville köpa Ekenstam märket.

Så du menar att du inte köpt verksamheten?

Nej.

Adv: Skulle det praktiskt gå till så att du köpte aktierna i EA och på så sätt köpa Ekenstam?

Nej.

Adv: Om det blivit affär, var din tanke att förvärva rätten till varumärket Ekenstam?

Ja. Och hemsidan.

Adv: Det var aldrig tänkt att du skulle köpa aktier i aktiebolaget?
Jag vet inte om det fanns några aktier i det bolaget. Jag har inte köpt något.

Vem är det som haft kontakt med SEB gällande alla deras KYC frågor om Prodos transaktioner?

Jag svarade tillsammans med Emil.
Det kom 27 frågor. 10 av frågorna tillhörde Prodo, dom andra handlade om Emils skickade pengar. Banken frågade mig om dom pengarna.

Vem är det som tagit fram dokumenten/underlagen i svaret på SEBs förfrågan?

Efter som jag inte kan svenska har vi gjort det tillsammans.
Han visste vad dom var, fakturorna.

Kollade du igenom svaret innan ni skickade in det?

Ja.
Jag har kontrollerat alla fakturor. Moms och allting.

I svaret till SEB så finns ett låneavtal signerat av dig, och Emil Alkut daterat 28 december 2022. Där lånar Prodo 2.4 miljoner kronor av SME holding.
Utredaren visar låneavtal från SEB KYC svar (bilaga 1)
Är det här din underskrift?

Ja

Om vi tittar på dokumentet så går Emil Alkut in med sin egna bostad som säkerhet för lånet.

Ja.

Varför skulle Emil gå i Borgen med sitt egna hus för ett lån som Prodo tagit?

Jag gjorde detta pga av att jag inte skriver under något avtal. När Emil skulle han ta det här lånet så visade han upp sin säkerhet som bostad.

När Emil skulle ta lånet? Men lånet är ju till Prodo enligt avtalet?

Pengarna skickade SME till Prodo. Jag var tvungen att skriva på det här. För han hade redan visat sin bostad.

Är det Emil eller Prodo som skulle ta lånet av SME?

Emil skulle ta lånet. Han skulle betala sina räkningar.

Adv: Varför ska det gå igenom Prodo? Varför pantsätter han inte sin egen fastighet?

Hans bankkonto är avstängt.

Menar du att Emil inte har privata konton?

Han har säkert privata konton så det är jag som betalade hans skulder.

Vad skulle han ha pengarna till?

Han har skulder till olika företag.

För att förtydliga, har du låtit Emil använda ditt bolag för att ta lån?
Han hade redan tagit lånet. Vi skulle göra en överenskommelse att köpa något. Enligt vår överenskommelse skulle ju jag köpa Ekenstam.

Varför skulle du göra det här för honom?
Dom här räkningarna är företagsräkningar.
Jag tror att det inte blir förklarat rätt.
Jag försöker förklara så bra som möjligt. Vi kanske tänkt så här också det att det här var ett sätt att svarabanken.
Är det här ett lån som Emil tagit? (Utredaren pekar på låneavtalet)

Ja. Han ville ta det lånet för att betala sina räkningar.

Har Emil fått göra det här fler gånger? Fler lån i ditt bolags namn?

Ja. Jag har inte godkänt dom men han har tagit lån.
Vid genomläsning: Han har inte tagit lån genom mitt bolag. Emil hade tagit det här lånet.

Uppfattning om hur mycket pengar det rör sig om?

Jag vet inte. Det han har berättat för mig så är han skyldig 11 miljoner.

Adv: Är det här det enda lånet som Prodo har hos SME holding.
Ja.
Adv: Dom andra lånen har han tagit själv?
Ja.

Har han lånat fler gånger genom Prodo?
Jag är säker på att jag inte skrivit på något men han kanske har använt namnet.
Det var när han skulle ta lån, det var han som kom med säkerhet för att säkra lånet.
Och jag kan säga det att han tar dom här lånen från personen han känner.

Adv: Har Emil någon gång haft fullmakt att företräda Prodo?
Nej.

Utredare visar anställningsavtal från SEB KYC svar (bilaga 2)
Vi har ett anställningsavtal som ni skickat till SEB som del av en KYC förfrågan där det står att Emil Alkut anställs av Prodo med en lön om 1 500 000 kr.
Du och Emil har skrivit under avtalet och det är daterat till 2022-09-01 samma dag som inkråmet. Korrekt?

Ja det är korrekt.

Är det korrekt att han blev anställd första september 2022?

Nej.

Varför skickar ni då in det här avtalet till SEB?

Han har tagit ut förskottsbetalningar på sin lön. I år, 2023.

Har Emil tagit förskott även under 2022?

Kommer inte ihåg när banken frågade. Jag kommer inte ihåg riktigt. Jag sa till honom att: du kan inte ta förskott nu, vi måste betala skatt också.

När skrev ni ihop svaret till SEB?

För två månader sen. I oktober i år, 2023.
När han tagit ut lönen så har vi betalat skatt på det.

Den förfrågan från SEB som vi har här skickade dom ut 20220608 (Utredaren visar datumet) Är du säker på datumet?

Jag kommer ihåg, det har blandats ihop när banken har skickat andra frågor.
Det här är för två månader sen.

Hur många frågor har du fått? Under 2022?
En.

Och 2023?
En
Och det här tillhör frågan som kom 2023.

Utredaren visar kvittens inkråm från SEB KYC svar (bilaga 3)
Här har vi en kvittens gällande inkråmet i EA fastighetskonsult som köps av ditt bolag Prodo för 1297 674 kr. Det är daterat till 2022-09-01. Är det korrekt också?
Det kommer jag ihåg.
Dom har frågat den frågan i år.

Har du köpt inkråmet?
Nej
Har du köpt något från EA fastighetskonsult AB?

Vad jag kommer så har Emil betalat mig den här summan. Med den summan har jag betalat hans fakturor.

Då stämmer inte den här kvittensen?
Jag kommer inte ihåg.

Har du köpt något inkråm av EA eller Ekenstam?
Nej jag har inte köpt något.

Varför har du då skickat in det här banken?

Jag tror det är en missuppfattning. Svaret till banken har Emil lämnat.

Du sa ju nyss att du hade sett dom här handlingarna innan. Varför har du lämnat in handlingarna till banken?

Frågorna kommer på svenska. Jag tror att det är ett missförstånd gällande svaret.
Jag kommer inte ihåg nu. Jag vet inte om jag fått pengarna.

Har du köpt något av bolagen eller Emil?

Nej.

Och då stämmer ju inte handlingen?

Vad jag minns är det någon räkning jag betalat.

Sen har vi även fotograferat entrén till mäklarlokalen på Linnégatan 29. Utöver Ekenstam så står också Prodo internationals namn på dörren.

Korrekt.

När sattes det upp?

För en månad sen.

Och på vems instruktion?

Emil. Det är bara han som gjort det.

Är du ofta i den lokalen?

Ja

Vad gör du där?

Jag var där nästan varje dag. Det var mycket problem för att revisorn ville ha mycket underlag.

Prodo har använt sina konton hos Svea bank samt Marginalen bank och SEB under 2022-2023 för bostadsaffärer från mäklarverksamheten. Korrekt?

Ja det stämmer.
Jag ville ha ett separat konto för fastighetsaffärerna. På Svea bank.
Då öppnade vi ett konto Marginalen bank och alla transaktioner där har med Emil att göra.
Och dom godkände inte oss pga att det handlade om bostäder.
Det handlade om Emil och Ekenstam.
När marginalen inte ville ha oss där så öppnade vi ett konto SEB bank. Så vi gjorde alla transaktioner hos SEB.

När?

Jag tror det var i april och maj månad.

Varför öppnade ni inte fler konton hos SEB om ni skulle hålla isär verksamheterna?
Hans licens gick ut i april och han började jobba med en mäklare.

Emil säger i förhör att han sålde verksamheten till Ekenstam dig under 2022.Prodo köpte upp inkråmet, märket och Emil och Agnes som administratör följde med. Och att han därefter

var anställd i Prodo. Är det korrekt?

Emil tvingade mig att jag skulle köpa men jag ville inte köpa. När han förlorade sin licens i april så sa jag: varför skulle jag köpa?
Men vi kom överens såhär, eftersom han jobbade med en annan mäklare och om något blir sålt av den personen så kanske.

När var det?
Det var efter april.

Är det Emil säger i förhör korrekt? Du svarade inte på frågan. Har du köpt verksamheten i Ekenstam?

Svaret är nej, jag har inte köpt något.

Han berättar vidare att Prodo äger Ekenstam och att du har franchisat ut verksamheten till underkonsulter. Stämmer det?
Nej det stämmer inte.

Adv fråga: Har Emil styrkt det här med avtal?
Anställningsavtal.

Emil har designat upp något i huvudet och har berättat något som om jag hade berättat det.
Jag ska berätta.
Vad jag förstår så har han använt mitt namn och designat en egen berättelse.
Jag har alltid jagat honom för att få dom här transaktionerna bekräftade.
Därför har våra bokslut blivit försenade. Är färdigt i december.

Adv fråga: Du sa ca 5 minuter ungefär såhär, Emil tvingade mig att köpa.
Med tvingade, menar du att det blev ett köp eller har jag missförstått?

Nej jag köpte inte.

På vilket sätt tvingade han dig?

Han sa såhär, du måste köpa det här. Jag frågade honom vad jag skulle köpa eftersom jag inte visste vad jag skulle köpa. Emil sa Du måste köpa det här tillsammans med skulderna.

När sa han det?
I början. Av i år.
Under 2022 så hade vi pratat om det. 2022 när vi pratade om det och i början av 2023 så tyckte jag inte att det lät bra för mig. Min revisor varnade mig.

Menar du fortfarande att du inte Prodo är bolaget bakom mäkleriet Ekenstam?

Nej. Det finns inte längre. Sen i april finns inte Ekenstam när han blev av med licensen.

Adv: Du sa något i stil med att det var något som Emil kokat ihop i huvudet?
Han ville sälja det inklusive alla skulder till mig.

Adv: Menar du att dom här två dokumenten är förfalskade? (Advokaten pekar på anställningsavtalet samt inkråmsavtalet i SEB svaret)
Han har designat det där.

Om vi tittar på anställningsavtalet först. Sant eller falskt?
Det här är för att han skall kunna betala sina skulder.
Det här har vi gjort i efterhand.

Sann eller falsk? Det är en väldigt enkel fråga att svara på. Du får säga att du inte vill svara på frågan också.

Varför jag har gjort den här avtalet är för att kunna styrka att jag har betalat hans lön.
För att kunna betala lön och skatt.

För att betala Emils lön?

Ja.

Men då är den väl inte falsk?
…

Adv: Vem har upprättat handlingen?
Emil.

Har Emil varit anställd i ditt bolag?
Jag tänker….

Har han jobbat hos dig?

Enligt proceduren ser det ut som han jobbat hos mig.
Varför är du så intresserad om han har arbetat åt mig?

Varför är du så intresserad av att inte svara på den frågan?

Adv: Vi kanske kan ta en paus.

Paus: 14:31—14:40

Förhöret återupptas.

Adv: Då kan jag berätta för förhörsledaren och bandspelaren att Aydin bekräftar att Emil var anställd i Prodo international.
Och syftet var det han sagt att kunna ut lön och betala skatt.
Däremot förnekar Aydin att inkråmsavtalet har skett.
Det gissar han att Emil kokat ihop själv och vill peka på att om det var sant så borde hans namnteckning på det dokumentet för det gör det ju på anställningsavtalet men inte inkråmet.

Stämmer datumet på anställningsavtalet ,220901?
Det ser ut så.
Det stämmer.

Förhöret uppläst och godkänt ***231228.***

SEB 23/5

1/5

SME HOLDING AB

SKULDEBREV

Skuldebrev Nr 20221228, sida

Kredittagare	PRODO INTERNATIONAL AB 556519-0815		
	Utdelningsadress (postnr, ortnamn) SVARTMANGATAN 24 111 29 STHLM.	Telefon 070-7952301 E-mail AYDIN@PRODOINTERNATIONAL.COM	
Kreditbelopp	Kr (med bokstäver) ****Tvåmiljonerfyrahundratusenkronor**** Krediten utbetalas till angivet konto erhållet från kredittagaren.	Kr (med siffror) *****2.400.000***SEK**	
Kredittid	Antal månader: **5 MÅNADER** om krediten inte sägs upp i förväg enligt punkt 8 eller 9 i **"Allmänna villkor"**		
Ränta	Ränta för kredittiden utgår med: **10 % per år.**	Ränta löper från och med: **2022-12-28**	
Förfallodagar	Ränta betalas: **På förfallodagen**	Första förfallodag för ränta: **I samband med amortering av krediten eller kvartalsvis.**	Amortering av krediten skall ske: **Valfri tidpunkt dock senast då lånet förfaller till betalning 2023-06-01.**
Amortering	Amortering, kronor att betala på förfallodag: **2.400.000SEK**		
Användning av krediten	Krediten i sin helhet får uteslutande användas till kredittagarens förvärv av fastighet, värdeökande insatser i fastighet eller bolagsförvärv.		
Informationsåtagande	Kredittagaren bekräftar med sin underskrift nedan att denne tagit del av de **"Allmänna villkoren"** för krediten, inbegripet punkten 7 om kredittagarens informationsåtagande.		
Betalningsåtagande	Kredittagaren skall till **SME HOLDING AB, org. nr 556756-3399** ***eller order*** betala kreditbeloppet jämte ränta, avgifter och kostnader enligt bestämmelserna i detta skuldebrev, varav vissa finns i **"Allmänna villkor"**.		
Kredittagarens underskrift	Ort, Datum: Stockholm den 28 december 2022		
Pantsättning Information	Pantförskriven egendom d v s en pant, utgör kreditgivarens generella säkerhet enligt punkt 11 i **"Allmänna villkor"** för kredittagarens förpliktelser gentemot kreditgivaren. Om kredittagaren inte uppfyller sina förpliktelser kan panten omedelbart tas i anspråk av kreditgivaren. Finns flera panter kan kreditgivaren fritt välja vilken eller vilka pant/er kreditgivaren vill ta i anspråk. Pantsättningen kvarstår oberoende av om pantsättarens eventuella intressegemenskap med kredittagaren upphör. Beträffande den ordningsföljd enligt vilken kreditgivaren får ta säkerhet (pant, borgen m m) i anspråk, kreditgivarens pantvård, eventuell borgensmans rätt till panten m m, hänvisas till **"Allmänna villkor"** för krediten.		

SME HOLDING AB

SKULDEBREV

Skuldebrev Nr 20221228, sida

Pantförskrivning	Nedan angiven egendom **pantförskrivs och upplåts härmed till säkerhet för samtliga kredittagarens nuvarande och framtida förpliktelser gentemot kreditgivaren**. Pantsättningen sker på de villkor som anges i skuldebrevet, inbegripet **"Allmänna villkor"** på sid 4 och 5. Enligt punkt 11 i "Allmänna villkor" gäller att egendom som kredittagaren och pantsättaren/arna pantsatt också utgör säkerhet för kredittagarens övriga förpliktelser gentemot kreditgivaren. Beskrivning av den egendom som skall pantsättas i denna handling: **Fastigheten Danderyd Svaringshög 8 på Fafnerervägen 17,** **182 66 Djursholm.**
Försäkring	Kredittagaren åtar sig teckna och vidmakthålla sådan eller sådana försäkringar kreditgivaren från tid till annan anser nödvändiga. Försäkringsbrev skall tillställas kreditgivaren.

Jag bekräftar:
a.) att vi tagit del av ovan angivna information och de allmänna villkoren, samt
b.) att den pantsatta egendomen är försäkrad enligt ovan.

Jag förbinder mig att vidmakthålla försäkring enligt ovan av minst samma omfattning så länge pantsättningen gäller.

Jag pantförskriver egendomen enligt ovan.

Pantsättares underskrift	Jag bekräftar att pantsättning av fastigheten Danderyd Svaringshög 8 på Fafnerervägen 17, 182 66 Djursholm får ske enligt ovan. **Ort, datum:** Stockholm den 28 december 2022 Emil Alcut AB

BORGEN

Att gå i borgen såsom för egen skuld – information

Den som tecknar borgen såsom för egen skuld ansvarar för att kredittagaren betalar sin skuld samt upplupna räntor, avgifter och kostnader. Om kredittagaren inte uppfyller sitt åtagande kan borgensmannen därför omedelbart krävas på betalning av kreditgivaren. Om två eller flera tecknat borgen får kreditgivaren välja vem eller vilka som kreditgivaren vill kräva på betalning. I fråga om beloppsbegränsad borgen gäller likväl den bestämda begränsningen. En borgensmans åtagande kvarstår oberoende av om en eventuell intressegemenskap med kredittagaren upphör. Åtagandet kan medföra att borgensmannens tillgångar, inklusive - under vissa hänsynstaganden - bostaden måste säljas.

Beträffande den ordningsföljd enligt vilken kreditgivaren får ta säkerheter (pant, borgen m m) i anspråk och borgensmannens rätt till eventuell pant m m hänvisas till **"Allmänna villkor"** för krediten.

ANSTÄLLNINGSAVTAL TILLSVIDARE

Undertecknade har denna dag träffat följande avtal (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller):

ARBETSGIVARE

Organisationsnummer
556519-0815

Namn
Prodo International AB

Adress
Svartmangatan 24

Postnr, Postadress
111 29 Stockholm

Telefon
070-7952301

E-postadress
Aydinn.Ertann@gmail.com

ARBETSTAGARE

Namn
Emil Engin A

Personnummer
690420-9373

Adress
Fafnersvägen 17

Postnr, Postadress
182 66 Djursholm

Telefon
0700-914151

E-postadress

BEFATTNING/TJÄNSTETITEL M.M.

Befattningsbenämning/Yrkesutbildning
Projekt och kundansvarig mäklare

Tillträdesdag
2022-09-01

Arbetsplats/olika platser/tillskiftande bestämmer
Sthlm, Mallorca, Lissabon

Huvudsakliga arbetsuppgifter
Utveckla fastighetsprojekt, förmedla, försäljning.

ARBETSTID

☑ Heltid ☐ Deltid

Antal timmar/vecka
40

Annat arbetstidsmått

Minsta tidsfrist för besked om den ordinarie arbetstidens och jourtidens förläggning

☐ Arbetstiden förläggs enligt schema d.v.s. olika klockslag och dagar

Regler för skiftbyte

LÖNEFÖRMÅNER

Lön, kr
1.600.000:-

per
☑ månad ☐ vecka ☐ timme

Hur och när lönen betalas ut, t.ex. arbetstagarens bankkonto den 25e månaden efter

Övriga avtalade löneförmåner
Bonus lön kommer förekomma. Sep avtal för detta gäller baserat på projekt.

För mertidsersättning och övertidsersättning gäller följande

Arbetsgivaren betalar arbetsgivaravgift enligt vid var tid gällande lagstiftning. Arbetsgivaravgiften finansierar socialförsäkringen vilket ger dig rätt till sjukpenning, inkomstpension m.m. Du har rätt till sjuklön enligt lag. Vidare ger anställningen dig rätt till

Arbetsgivaren tillhandahåller följande utbildning

SEMESTER

☐ Enligt semesterlagen ☐ Enligt nedanstående kollektivavtal ☑ Enligt särskild överenskommelse

Särskild överenskommelse om semester

BEMANNINGSFÖRETAG

☐ Du är anställd av bemanningsföretag

Kundföretagets namn

Kundföretagets adress

KOLLEKTIVAVTAL

☑ Arbetsgivaren har inte kollektivavtal ☐ Arbetsgivaren tillämpar kollektivavtalet mellan:

UPPSÄGNINGSTID FÖR TILLSVIDAREANSTÄLLD

☑ Enligt lagen (1982:80) om anställningsskydd ☐ Enligt tillämpligt kollektivavtal ☐ Enligt följande överenskommelse:

HUR EN UPPSÄGNING SKA GÖRAS

☑ Om arbetstagaren eller arbetsgivaren vill avsluta anställningen ska reglerna i lag (1982:80) om anställningsskydd (LAS) följas.

☐ LAS ska delvis inte tillämpas på detta anställningsförhållande enligt 1 § LAS p.g.a.

Uppsägning ska ske skriftligen. Därutöver gäller

ÖVRIGA ÖVERENSKOMMELSER

ALLMÄNNA ANSTÄLLNINGSVILLKOR

Detta avtal har upprättats i två exemplar där parterna tagit var sitt.

Den anställde förbinder sig att följa vad som, i förekommande fall, anges i företagets personalhandbok, policys och övriga anvisningar i deras från tid till annan gällande lydelser. Den anställde förklarar sig införstådd med att dessa beslutas av företaget ensidigt och att det åligger på den anställde att hålla sig uppdaterad med vad företaget meddelar avseende detta.

Genom undertecknande av detta avtal godkänner den anställde att företaget registrerar personuppgifter i syfte att administrera anställningsförhållandet och därmed närliggande ändamål enligt vid var tid gällande lagstiftning.

UNDERSKRIFTER

Ort/datum
Stockholm 2022-09-01

Företagets underskrift

Ort/datum
Stockholm 2022-09-01

Underskrift av den anställde

Emil Allt

26

Kvittens/Förskott

Mottaget av:

Prodo International AB 556519-0815

Specifikation	Belopp kr	Moms kr	Summa kr
Förskott för köp av inkråm i EA Fastighetskonsult AB	1 297 674,00	0,00	1 297 674,00
Gällande momssats:	1 297 674	0	1 297 674

EN MILJON TVÅHUNDRANITTIOSJUTUSENSEXHUNDRASJUTTIOFYRA 1 297 674 KR

Stockholm den 1 September 2022

EA Fastighetskonsult AB

EA06403

Förhör

Signerat av

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerat datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Ertan, Bekir Aydin	19510415-5873

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Misstänkt	Ja	Känd av polisman	

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2023-12-28 Faouzi Habib Radestam

Tolk	Språk
Sukran Ar	Turkiska

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om	Underrättad om misstanke
Grov trolöshet mot huvudman, Fullbordat, Medhjälp till	2023-12-05
Näringspenningtvätt, Fullbordat, Gärningsman	2023-12-21

Ytterligare information om anledning till förhör
Grov trolöshet mot huvudman och medhjälp därtill

Emil Alkut (A) har i egenskap av registrerad fastighetsmäklare fått i uppdrag från sin huvudman (säljaren) att sköta en ekonomisk angelägenhet genom att förmedla försäljningen av en fastighet till ett pris om 14,7 miljoner kronor. A har härvid uppsåtligen missbrukat förtroendeställningen han åtnjutit genom att

1. för säljarnas räkning på sitt aktiebolags klientmedelskonto motta sammanlagt 2 940 000 kr av köpeskillingen utan att de hållits åtskilda från mäklarens andra medel och sedermera även förbrukats så att det inte längre funnits täckning för skulden till säljaren. A har härigenom skadat målsäganden (säljaren).

2. anvisa köparna att betala resterande del av köpeskillingen, totalt 9 761 483 kr, till misstänkt B:s aktiebolags bankkonto till vilket A saknat fullmakt. A har inte heller varit ledamot eller firmatecknare i misstänkt B:s aktiebolag. Medlen har inte hållits åtskilda från bolagets andra medel och har sedermera förbrukats så att det inte längre funnits täckning att betala skulden till säljarna. A har genom sin betalningsanvisning till köparna skadat målsäganden (säljaren) eftersom pengarna förbrukats på aktiebolagets bankkonto och A under alla omständigheter saknat möjlighet att förfoga över de mottagna klientmedlen och således saknat möjlighet att täcka skulden till säljarna.

Av den totala köpeskillingen om 14,7 miljoner kr har säljaren inte erhållit 12 697 991 kr, vilket motsvarar målsägandens skada och brottsvinsten.

Brottet begicks från och med 2022-04-22 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen

kännbar skada.

Bekir Aydin (B) (medhjälp) har uppsåtligen främjat misstänkt A:s gärning enligt punkten 2 ovan genom att upplåta sitt bolagskonto för insättning av de 9 761 483 kr från köparna. Misstänkt B har härvid även främjat misstänkt A:s gärning genom att på bolagskontot förbruka de insatta klientmedlen, till stor del för täckande av misstänkt A:s skulder till andra klienter.

Brottet begicks från och med 2022-10-31 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada.

Alternativt Grov näringspenningtvätt ¿ Aydin

Aydin Ertan är ensam företrädare i bolaget Prodo international AB (16556519-0815) och ensam fullmaktshavare till bolagets bankkonton.
Aydin Ertan har under perioden 2022-10-31 till 2023-01-25 ställt Prodo International AB:s bolagskonton till förfogande för två insättningar om totalt drygt 9,7 miljoner kronor och har därefter ¿ genom betalningar eller andra överföringar ¿ omsatt angivna belopp. Han har härigenom, i näringsverksamhet, medverkat till åtgärder som skäligen kan antas vara vidtagna i syfte att dölja att pengar härrör från brott eller brottslig verksamhet eller främja möjligheterna för någon att tillgodogöra sig motsvarande medel

Talan om näringsförbud

Åklagaren avser föra talan om att tingsrätten meddelar Emil Alkut samt Aydin Ertan näringsförbud och i samband med dom i målet, beslutar att sådant förbud ska gälla fram till dess frågan slutligt avgjorts.
Till grund för yrkandet görs gällande att Emil Alkut samt Aydin Ertan grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovan gärningspåstående, som inte är ringa.
Näringsförbud är påkallat ur allmän synpunkt.

Lagrum: 4 § och 21 § lagen (2014:836) om näringsförbud

Talan om företagsbot

Åklagaren avser föra talan om att tingsrätten ålägger bolagen EA Fastighetskonsult AB 559153-2345

samt Prodo International AB 556519-0815 företagsbot om 3 000 000 kr för respektive bolag.
Till grund för yrkandet görs gällande att Emil Alkut samt Aydin Ertan i sin roll som respektive bolags företrädare, grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovan gärningspåstående som inte är ringa.
36 kap 7 § 1 st 1 p brottsbalken

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Ja		Ja	Ja

Försvarare/ombud önskas
Advokat Rolf Klintfors närvarande.

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2023-12-28	12:08	15:37
Förhörsplats	**Typ av förhör**	**Förhörssätt**	
Häktet Kronoberg	RB 23:6	Ljudbandsförhör	
Förhörsvittne	**Utskrivet av**	Konceptförhör	
	F.R		

Berättelse

Förhörsledarens anteckningar: *Förhöret läses igenom 2024-01-02, kl: 13:00-15:12 med misstänkt, tolk samt försvarare pga av längd på förhöret samt begräsningar med förhörsrum. Ändringar/korrigeringar vid genomläsning finns med nedan. Ljudfil finns i Filip.*
Förhörsledarens och advokatens frågor och kommentarer skrivs ut kursivt.
Aydins skrivs i normal stil.

Misstänkt informeras om:

Du har rätt att bli underrättad om misstanken och förändringar av denna. Du har även rätt att fortlöpande ta del av utredningen om det kan ske utan att det skadar utredningen.

Du har rätt att inte behöva yttra dig över misstanken eller svara på frågor under förhör hos Ekobrottsmyndigheten, Skattebrottsenheten, Polisen eller andra myndigheter.

Du har rätt att på egen hand anlita en försvarare. Du har i vissa fall även rätt att få en offentlig försvarare om du själv begär det eller bedöms vara i behov av en.

Kostnaden för en offentlig försvarare betalas av staten, men döms du för ett brott kan du bli skyldig att betala tillbaka hela eller delar av kostnaden.

Du har rätt att vid behov få hjälp av tolk och få viktiga handlingar översatta.

Aydin uppger att han förstår sina rättigheter enligt Ful12§ samt 12§c som han delgivits i tidigare förhör enligt ovan och önskar inte att dom läses upp igen.
Aydin uppger att han förstår misstankarna ovan som han delgivits i tidigare och önskar inte att dom läses upp igen.

Utredaren börjar att läsa upp förhöret från 2023-12-21 med hjälp av tolk.
Uppläsningen pågår mellan 12:08-13:01. Ändringar och tillägg noterade i det aktuella förhöret 2023-12-21.
Därefter påbörjas förhöret.

Det är något generellt jag vill säga.
Jag menar att jag har varit här en vecka- tio dagar och funderat på händelserna.
Jag har råkat träffa en person framför mig som är farlig och som kan fixa dokument och handlingar.

Vem är det?
Emil Alkut.
Jag vet inte vilken design har han i sitt huvud. Jag vet inte hur han tvingat Prodo, hur han skulle köpa företaget. Det blev mycket påtryckningar på att Prodo skulle köpa Ekenstam.
Och när jag tänker på det här. Om det skulle köpas skulle det lösa hans andra problem. Han har ett projekt i sitt huvud. Och jag tror att han jobbat utifrån det projektet.

Vilket projekt?
Det är det jag inte vet. Det finns ingen verksamhet i Ekenstam.
Ekenstam är inte något som har något jättevärde. Mäklarlicensen är knutet till personen och inte företaget som jag förstått det.

Jag ställer frågan, finns det något överlåtelseavtal mellan Prodo och EA eller Ekenstam för verksamheten?
Nej. Hundra procent. Varför skulle jag vilja köpa den verksamheten?
Det är bara några bord och stolar i lokalen.

Bokförare

Vem är din bokförare för Prodo? Och hur såg det ut under 2022-2023?
Det är Ayan Ekikci på Melittea. Och under 2022 Marie Norlander på Parmeter.
Vet du när Ayan kom in i bilden?
När Marie Norlander skulle göra bokslutet så var det massor med frågor, så vi tog med Emil dit. Emil kunde inte övertala henne, hon hade massor med frågor.

När var det här mötet med Norlander?
Det var när vi skulle göra bokslutet, under 2022.
Vid genomläsning: Det var bokslutet för 2022 som skulle göras under 2023.
Vi fick anstånd från skatteverket för att det var sent.
Mötet var på Ekenstam.
Vid genomläsning: Det var hos revisorn.

Varför följer Emil med dig till bokföraren om det är så att ni inte bedriver mäkleriverksamhet i Prodo?

Det handlade bara inte om köpet, det var andra frågor som saknade svar.
Det fanns fakturor och räkningar som varit betalda och som behövde svar.

Vem är det som har betalat dom här räkningarna?
Jag har betalat.

Varför skulle du betala räkningar för honom när du inte tagit över mäkleriverksamheten?
Eftersom hans konto var avstängt.
Jag menar att det är jätteenkelt det Prodo har gjort.
Det har fungerat som en bank med fakturering.

Adv: Du har ju sagt att Prodo har betalat Emils räkningar?
Det är Emil som har betalat pengarna.
Och han brukade ta lån. Och med de lånet som han tog så betalade vi hans fakturor.
Adv: Var det fakturorna som gjorde att Emil var med på mötet med revisorn?
Det fanns en räkning på security som var väldigt hög. Det var ett högt belopp så hon ville ha svar.
Adv Var det därför Emil var med på mötet hos revisorn?
Ja, eftersom jag inte visste vad det handlade om. Jag ville att han själv skulle vara med och förklara.

Vem har kontakten med bokföraren? Du? Emil?
Jag.

Bara du?
Ja

Du pratade om att bokföraren inte var nöjd med underlagen i förra förhöret?
Ja

Fanns det mer underlag som bokföraren tog upp med dig dom inte var nöjda med?
Det fanns några fakturor.

Rörde det här din verksamhet eller mäklarverksamheten?
Det var inga problem med min verksamhet, utan det gällde mäklarverksamheten.
Aldrig haft problem utan alltid gjort bokslut. Haft samma revisor i 30 år.

Vilka bolag har Emil utöver EA Fastighetskonsult?
Det jag inte. Emil Alkut AB….. Ekenstam AB. Jag vet inte.

Gusto living?
Det kan vara det i Grekland.

Dino investment?
Det vet jag inte.
Vid genomläsning: Dino investment, det var det något nybildat bolag i Portugal.
På dörren till Linnégatan så står dom här namnen. Flera namn. Han hade ett cocktailparty där han skulle berätta för kunder om sina verksamheter utomlands.
Jag har inget med det att göra.

Mäklarverksamheten

När började mäklarverksamheten använda Prodos konton för fastighetsaffärer?

Förra året i september.

Varför anställer du en mäklare med en lön på en och en halv miljon i ditt bolag Prodo när du menar att du inte ens har tagit över mäklarverksamheten?
Det här anställningsavtalet undertecknades för en och en halv månad sen.
Det gjorde vi för att svara till banken. Anledningen är att hans konto blev stängda.
Varför skulle du låta han använda Prodos konton för sin verksamhet om du inte tagit över mäkleriverksamheten?
Han har inte något konto och då är han tvungen att använda mitt konto eller någon annan

firmas konton.
Brukar du låna ut ditt bolagskonto till andra personer?
Nej.
Varför gör du det då här?
Det ska jag förklara. Vi har köpt ett annat företag. Cassius Properties AB. Men vi kunde inte öppna konto för det bolaget.
Vi har kämpat länge för att öppna konton. Det är därför.
Det är ett fel, det är det misstag
Det blev som en överraskning att vi inte kunde öppna konton.

Vem fattar beslut i mäklarverksamheten?
Emil Alkut.

Vem jobbar med fastighetsförsäljningarna? 2022
Emil Alkut. Han hade också anställda.

Vilka?
Agnes. Jag tror det var Agnes och en mäklare som han samarbetade med.
Vad hette den mäklaren? Var det Amelie?
Ja Amelie! Dom jobbade fortfarande tillsammans.
Var det samma under 2023?
Ja och det gjorde dom under 2022 också.
Vid genomläsning: Agnes har ingen mäklarlicens och det var någon som jobbade hos honom och hjälpte till med pappersarbetet. Men Amelie har licens.
Vem var det som var chef mellan Amelie och Emil?
Jag vet inte.

Du pratade i ett tidigare förhör om att du får mäklarnas provision. Hur funkar en fastighetsförsäljning hos er?
På riktigt har jag ingen aning. Jag har ingen information om det.
Men Emil och Ekenstam. Jag tror att dom betalade 1.5 procent i provision.

Du pratade ju om provisioner eller kommission vid häktningsförhandlingen.

Det kunde vara provision och då kunde vi utfärda en faktura.

Hur stora var dom provisionerna?

Jag menar det kan vara 150 000-200 000 -300 000 kronor beroende på vad dom sålt.
Och när den här provisionen kom till kontot så betalade jag skatt på den. Och betalade ut lön till Emil.

Bara Emils eller var provision till Amelie också?

Nej. Hon är också mäklare och tar sin egen provision.

Klientmedel

Ni hade ju ett konto hos SEB för Prodo. Om du hade velat hålla isär pengarna från verksamheterna så är det väl bara att öppna ett till konto hos SEB? Varför gjorde inte det?
Prodo hade ett konto hos SEB. Vi har haft det i 30 år.

Varför öppnar man inte ett till konto?
För att jag är ingen mäklare. Jag menar att pengarna som kommer till kontot kan vara lån eller en kredit.
Mitt är enkelt.
Jag menar Svea banks konton är bara för Emil.

Varför öppnar du då inte ett konto till hos SEB när du haft åtskilda konton innan?
Det var redan slut. Det skulle inte bli mer samarbete.

Både du och Emil säger i förhör att du genomfört betalningarna på samtliga Prodos konton under 2022-2023. Är det korrekt?
Ja det stämmer.
Hur har ni haft koll på vilka skulder ni haft till olika klienter med just anledning av klientmedlen?
Jag vet inte vilka skulder han har. Men pengarna som har kommit, jag har skrivit upp det i en lista. Det finns en lista.
Vart finns den listan?
Jag har den på mitt kontor. Hemma hos mig på Svartmangatan.
Det finns en pärm på bordet. Pärmen har en gul markering på sidan.

Vi återkommer till den pärmen sen.

Utredaren visar transaktionssammanfattning husköp.
Om vi tittar på den delen av husköpet gällande det här dödsboets fastighet när köparna betalar för fastigheten.
Det sker ju i fyra delar men vi tittar på de betalningar som gick in på Prodos konton hos Svea Bank, och dom transaktioner som sker på de kontona efter att pengarna kommer in.
Det var ju ca 2,4 miljoner plus ca 7.3 miljoner som kommer in på konto -1700, under 2022-10-31 resp 2022-11-02.
Pengarna förs över samma dag de kommer in, till Prodos andra konto -4422 hos Svea bank.
Därefter konsumeras pengarna ner till 0 kr 2023-01-25.
Alla transaktioner är signerade med ditt bankid.

Både du och Emil säger att du utfört betalningarna på hans instruktioner. Är det korrekt för det här kontona också?
Ja.

Vilka underlag har du fått för dom här transaktionerna?
Han brukar göra två olika handlingar för deposition. Det ska finnas i bokföringen.

Och vart finns den bokföringen?
På kontoret. Alla handlingar finns på kontoret. Farrouk knows everything.
Det finns papper som tillhör bokföringen i en påse under bordet på Svartmannagatan.
Det finns ett avlångt bord där och papper finns där under.

Finns dom här underlagen hos någon bokförare eller bara hos dig?
Nej. Dom var hos bokföraren men när han var klar med bokslutet fick jag tillbaka allt.
Pengarna som flyttats till Ekenstam, jag har inga handlingar på det.

Konto -4422 och det andra – 1700, vad är det för slags konton?
Jag vet.

Det här Svea bank.
Jag öppnat dom här kontona.

Varför har du öppnat två konton?
För att det inte skulle blandas med Prodos konton. För att det inte skulle blandas ihop och för att det skulle hållas separat.

Är det skillnad på kontona? Typ ett bolagskonto, sparkonto…
Nej. Alla handlingar från banken var på tre-fyra sidor. Det här vara bara under en månad.

Dom här insättningar på 7.3 miljoner respektive 2.4 miljoner. (Utredaren pekar på de gulmarkerade raderna i transaktionssammanfattningen) Vad trodde du det var för något?
Jag trodde att han Emil, hade lånat det här.

Du trodde att det var lån?
Det stämmer. När pengarna betalades till kontot det fanns ingen förklaring.

Fick du några underlag på dom här insättningarna?
Nej. Inga handlingar.
Jag kunde bara se kontoutdraget.
Jag ringde till Emil och frågade om det här var någon penningtvätt. Det står ingenting.
Nu har banken börjat fråga om de här pengarna. Kan det vara något om penningtvätt frågade jag honom.
Svea banken brukar kontrollera om är transaktioner på över hundra euro.
Banken kommer fråga om dom här pengarna. Jag vill veta vilka som har skickat pengarna.

Men du menar att du tror att det är ett lån? Det står här Slutlikvid, dep, Stocksund vid överföringarna. (Utredaren pekar på transaktionssammanfattning husköp)

Det har jag inte sett.

Men du frågar Emil om underlag och är orolig över penningtvätt. Och ändå för du över pengarna. Varför gör du det?
Får jag fråga vart jag har skickat pengarna?
Jag gjorde det för att han sa det.
Det är Emil som säger att pengarna skall skickas.
Jag vet inte vilka kunder som han har eller kontakter.

Men brukar du betala eller göra överföringar även utan underlag?
Jag brukar få underlag. Och då gör jag det.
Jag har aldrig skickat pengar utan underlag.
Vad jag har förstått så har Emil betalat dom här pengarna

Vad trodde du att det avsåg? Varför genomför du utbetalningarna när du inte har underlag på inbetalningarna?
Jag har gjort alla utbetalningarna på Emils instruktioner. Emil kan förklara det här.

Adv: Vi kan ta ett exempel Aydin. Här går pengar ut från kontot. Till Lars Strömberg, Jacke Mentzas. Och då undrar vi om du fick några underlag om varför du skulle betala till exempelvis Lars Strömberg och vad saken gällde? Eller till någon av dom andra personerna?
Jag minns inte.

Vet du om det finns underlag för dom andra transaktionerna på dom här kontona hos Svea

Bank?
Ja, det blev lite rörigt.
Bokföraren, hon ville inte bokföra när det saknades underlag.
Jag krävde det av honom men ibland sa han att jag skall göra betalningarna tills han fick fram underlag. När det blev problem så sa jag att det saknades handlingar.
Tillslut så sa jag till honom att om det skall skickas betalningar till privatpersoner så ska det bara gå via bankgiro.

Vem bestämmer vilka utbetalningar/överföringar som sker från Prodos konton?
Emil. Det är han som beslutat det.

Är det han som beslutat det här?
Vi har haft dom här kontona för mäklarverksamheten.
Det är Prodos konton och jag, men det är Emil.

Formellt sett då. Vem är det som är ansvarig för dom här transaktionerna och kontona?
Ja det är jag som har gjort det, men Emil har gett instruktioner.

Adv: Här står det slutlikvid vid insättningen på 7,3 miljoner. När är första gången du sett ordet slutlivkid?
Nu.

Berätta hur det går till när du skall genomföra betalningarna. Hur får du instruktioner av Emil?
Via mail eller Whatsapp.
Dom har skickats via mail och whatsapp. Jag brukar ta bort dom mailen men whatsappkonversationer finns kvar.
Varför tar du bort mailen?
Jag får hundratals mail. När jag är färdig med en grej tar jag bort den.
Jag vet att han har dem i sin egen mail.

Har du avstämningar med Emil om hur det ser ut på bolagskontot?
Ja.

Hur ofta har ni avstämningar?
När det var Svea bank och Marginalen eftersom kontona tillhörde Emil.

Har du lämnat över ditt bankid om då kontona tillhörde Emil?
Nej, nej.
Jag menar ibland så gör jag överföringar och då så fotar jag av skärmen.

Fotar du saldot på kontot?
Absolut.
Vid genomläsning: Absolut ja.

Hur ofta hade ni avstämningarna?
När pengarna tog slut så var vi på kontoret och tittade tillsammans. På hans kontor.
Jag var där nästan varje dag.

Men hur ofta hade ni avstämningarna?
Varannan dag kanske, vi hade telefonsamtal.
Till exempel när jag skulle göra en utbetalning så sa jag hur mycket pengar som fanns kvar på

kontot. Då stod en summa och då såg jag att det inte fanns tillräckligt. Det fanns inte tillräckligt med medel att göra en betalning.

Har du fått underlag på andra inbetalningar än de hos Svea bank? Hos andra banker?
Jag tror det. Borde finnas på kontoret.

I förra förhöret så sa du att du antecknar och skriver från vem betalningar kommer från och om det gäller fastighetsförsäljning.

Har du koll på vilka pengar som kommer från fastighetsaffärer?

Ja det finns fakturor.

Har du koll på vilka skulder mäkleriverksamheten har? Vad man är skyldig kunder?

Jag vet inte.
Men jag sa till honom att han kunde sälja sitt hus så att han skulle kunna betala sina skulder. Om han säljer sin bostad skulle han få 10 miljoner. Han sa till mig att han hade skulder på runt 11 miljoner men jag vet inte om det stämmer.

Du frågade i förra förhöret om att om det fanns medel på kontot så varför hade inte säljarna kontaktat dig. När menar du att det fanns medel på kontot att betala säljarna?
Efter kontot hos Svea bank så öppnades kontot på Marginalen bank och då fanns det 12 miljoner på det kontot.
Och vart kom dom pengarna ifrån som fanns på Marginalen kontot?
Jag tänkte att dom pengarna var samma som det här men nu säger ni att dom har använts. Jag tänker att det har blivit en spiral.

Det skickades en skärmdump den 30 april 2023 till dödsbodelägarna (säljarna) från Emil. Den visade saldot på Prodos konto hos SEB som uppgick till ca 12.8 miljoner.
Visste du om att han skickat den?

Nej men han berättade vad jag skulle betala.
Det skulle betalas 8 miljoner till en person och det var en dag emellan och då blev det 2 miljoner och 2 miljoner.
Vid genomläsning: En dag emellan har det varit betalningar på 2 miljoner i maj. Totalt 8 miljoner.

Just den här bilden. Har du tagit bilden eller har han tagit den när han vart med dig?

Jag kanske har tagit en skärmbild.

Har Emil sagt något om varför du skulle ta den?

Han har tydligen frågat om hur mycket pengar som fanns kvar.
Han har säkert ställt frågan och då har jag tagit en bild på det här.

Gula pärmen

Nu skall vi pratat om den här pärmen som togs i beslag från Svartmannagatan. (BG1220-1) Den på bordet med den gula ryggen som du pratade om innan. I pärmen fanns förutom fakturor och handlingar som rör Prodos textilverksamhet även kvittenser på handpenningar,

livkider m.m som rör Ekenstams mäklarverksamhet.
Utredaren visar kopior på handpenningar, likvider m,m. från pärmen BG1220-1. (Bilaga 1)
Jo det finns en del papper för provisioner. Anledningen är att jag har dom här papperna är att bokföraren har frågat efter dom.

Varför sitter dom underlagen i samma pärm som din övriga verksamhet om det nu är som du menar att det inte är samma verksamhet, Prodo och Ekenstam?
Jag menar att dom handlingar som fanns i pärmen, är svar på bokförarens frågor.

Är det här dom underlagen du pratat om när du genomfört utbetalningar från kontona hos Svea bank eller Marginalen eller SEB?
Jag förstår inte.

Utredaren visar KYC svar Svea ink affärsplanen från BG1220-1 (Bilaga 2)
Här har vi svar på KYC frågor med ditt namn på. Det är daterat till 2022-08-12.
Jag vet vad det här är och kan berätta.

Absolut men jag vill ställa en fråga först. Vilket datum upprättades dokumentet egentligen? Vi får inte ihop det. För svaren på bankens frågor är efter 2022-08-12.
Det var innan vi stängde kontot hos Svea bank. Det här är till Svea bank.
Datumet är fel, det borde vara 8 december 2022. Det svaret vi lämnade till Svea banken. Det är svar på frågor vi har fått av banken.

Ditt namn står längst ner på dokumentet. Är det du som upprättat den här eller tillsammans med Emil?
Det är Emil som har upprättat det här.

Har du sett det här dokumentet förut?
När vi svarade på deras fråga upprättades det här.
Jag har sett och jag har skrivit under svaret som vi sen lämnade till banken.

Här finns en affärsplan bifogad. Där beskrivs att ni skall bedriva en fastighetsförmedling, utveckling av fastigheter och konsultation. Och en budget som är bifogad.
Är det här korrekt?
Vi var tvungna att meddela det här till bolagsverket för att kunna svara banken.

Så det här med verksamheten är registrerat hos bolagsverket?
Ja. Vi var tvungna. Jag tror banken ville se det.
Och budgeten. Du vet när man öppnar ett konto hos banken så vill dom ha det här.
Det här en händelse och en annan separat händelse.
Det är Emil Alkut som har designat och planerat allt det här.

Och du menar trots att ditt bolagsnamn står på dörren på Linnégatan 29, att du anställt en mäklare i din verksamhet, att du upplåter dina bolagskonton för mäkleriverksamhet och att du skickat in en affärsplan till banken, att ni ändrat er verksamhetsbeskrivning hos bolagsverket, genomför betalningar från kontona och efter alla dom här omständigheterna så menar du att Prodo inte driver mäklarverksamheten i Ekenstam?
Det är klart att det är inte så. Han själv har gjort det.

Du säger ju själv att du skickat in handlingar till banker och bolagsverket som du vart med och upprättat.
Jag kan ingenting. Jag bara var med honom.

Hur länge har du drivit bolag i Sverige?
35 år. Men det här är något helt annat.

Men om du drivit bolag så länge så du vet vilka skyldigheter du har?
Det är något helt annat med mäkleriverksamheten.

Nej det är det inte. Det är samma sak för alla bolag. Du har samma skyldigheter att ha underlag för alla transaktionerna på dina konton.

Adv: Utredaren menar nog att om vi pratar om Prodos Export och Import av kläder eller försäljning av fastigheter i en mäkleriverksamhet eller om man så driver en bilverkstad så säger lagen att det är samma skyldigheter och bokföringskrav oavsett verksamhet.
Det vill säga. Kommer det in pengar skall man kunna visa vart det kommer ifrån. Betalar man ut pengar så måsta man också ha underlag varför person x eller y får pengarna från Prodos konto.

Det var det utredaren menar. Det finns samma krav på dig när du på Emils instruktioner betalar ut pengar.

Dom borde finnas i bokföringen.

Dom här underlagen i pärmen som jag visade och frågade om kvittenser och likvider m.m för fastighetsförsäljningar.
Är det här de underlag du menade att du fått i samband med in/utbetalningar?

Ja de här handlingarna finns i min bokföring.

Prodo blev utslängt som kund från Svea 230125 efter att ni inte svarat på deras frågor.
Varför har ni inte det?
Det har vi gjort. Det svaret vi skickade in.

Adv fråga. Hur vet du att det skickats till Svea bank? Har du fått en kvittens?
Jag minns inte.

Utredaren visar KYC svar SVEA
Banken skriver här att ni inte svarat på deras frågor.

Emil sa att banken skall stänga det här kontot. Han tyckte att det kanske är lika bra att vi inte gör något åt det. Men jag insisterade att den här handlingen skulle skickas.

Vem var det som skulle skicka iväg svaret?
Emil.

Bolaget blev utkastat från Marginalen Bank också och kontot avslutas 2023-04-19.
Utredaren visar KYC svar Marginalen bank
Varför svarade ni inte på Marginalens KYC frågor?

Vi har självklart svarat på frågorna.
Avdelningarna på bankerna har inte koll på varandra. Varför skulle vi annars få öppna kontot?

Vem skickade det?
Emil. Jag har själv postat marginalen.

Signerade det du det här dokumentet? Det är signerat med ditt bankid.
Men det här dokumentet är för att öppna ett konto online.

Ja men det är också KYC frågor i dokumentet, flera sidor av frågor. Och ni har inte svarat på mycket av bankens frågor.

Paus 15:18—15:24

Danderyd Telefonen 6

Advoktens fråga: Aydin undrar eftersom Emil skötte försäljningen av det aktuella huset och köparna satte in pengarna på konto. Hur kommer det sig att det tog två år innan säljarna har valt att kontakta honom.? Han tycker att det är en lång tid.

Då får jag ställa en motfråga. Har säljarna kontaktat dig?
Nej.

*Har en advokat vid namn Carl Järnberg kontaktat dig? Han är boutredningsman.*Nej.

Har du och Emil pratat om fastighetsförsäljningen av Danderyd Telefonen 6 vid något tillfälle? Muntligen eller via sms, whatsapp eller mail m.m
Nej.

För i den gula pärmen som hittades hos dig satt ju också kvittens på dellikvid och likvidavräkning för Danderyd telefonen 6. (BG1220-1 Utredaren visar bilaga 1 igen)

Jag vet inte vad det är för något annat än att man lämnar in det till banken.
Han har sålt fler hus.

Har du haft någon kontakt med köparna av fasigheten? Tatjana och Henrik Pedersen?
Nej. Jag känner inte dom.

Vet du om Emil har tillgångar i utlandet?
Nej.

Vet du det eller är det en gissning?

Jag vet det.
Han har det inte. Han hade fått ärva av sin pappa tillsammans med sin bror och fick pengar där.

Vet du om Emil har dubbelt medborgarskap? Turkiskt?

Det har han eftersom han gjort militärtjänsten i Turkiet. Men han använder inget pass.

Vad vet du om det här skuldebrevet? Det är ett skuldebrev mellan Prodo och Planstaden med Aydin och Emil som borgensmän. Beloppet är på 3 miljoner. Utredaren visar skuldebrev Planstaden (BG1220-1 Bilaga 3)

Det hände för en månad sen.
Emil sa att det fanns en fastighet som blev köpt för 33 miljoner och såldes för 34.5 miljoner. Han sa att det finns en vinst på 1.5 miljon att göra. Hälften av den visten får en person och andra halvan får företaget.

Men det slutade med att det var han som fick alla pengarna.
Jag fick skriva under ett papper att den 17 februari så skulle den här personen få handpenningen på 3 miljoner och han skulle få 3.7 miljoner.

Vem är personen?

Det står i skuldebrevet. Emil känner personen.

Är det här ett riktigt skuldebrev?

Ja, det kommer in 3 miljoner från SEB.
Han fick pengarna och använde pengarna.
Han visade fakturor och det blev betalningar.
Emil har tagit pengarna och betalat.

Förhöret uppläst och godkänt ***2024-01-02.***

B6 ~~1220~~-1

MÄKLERI EKENSTAM STOCKHOLM

Parmen

Kvittens handpenning

Kvittensnummer: EA06830

Handpenning mottagen den 2022-10-26 genom insättning på klientmedelskonto

Handpenning enligt köpekontrakt den 25 oktober 2022 på köpeskillingen 13 150 000 kr avseende fastigheten Danderyd Intendenten 10 med adress Majstigen 7, 182 73 Stocksund	**1 400 000 kr**
EN MILJON FYRAHUNDRATUSEN	**1 400 000 KR**

Ovanstående belopp EN MILJON FYRAHUNDRATUSEN KRONOR (1 400 000 kr) kvitteras

Stockholm den 26 Oktober 2022

.....

EA, fastighetsmäklare

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Ulf Eddy Ponsbach

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06731			**2022-04-06**	**2022-11-01**

Objekt

Fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Specifikation	**Belopp kr**	**Moms kr**	**Summa kr**
Överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	400 000,00	100 000,00	500 000,00
Gällande momssats: 25%	400 000	100 000	500 000
FEMHUNDRATUSEN			**500 000 KR**

Prodo International AB (Ekenstam) har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE556519-0815

Ort och datum
Stockholm den 29 November 2022

.....
EA, fastighetsmäklare

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens dellikvid

Kvittensnummer: EA06731

Handpenning mottagen den genom insättning på klientmedelskonto från

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Handpenning enligt köpekontrakt den 6 april 2022 på köpeskillingen 14 700 000 kr avseende fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	7 361 483 kr
SJU MILJONER TREHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE	**7 361 483 KR**

Ovanstående belopp SJU MILJONER TREHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE KRONOR (7 361 483 kr) kvitteras

Stockholm den 31 Oktober 2022

.....
EA, fastighetsmäklare

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning Säljare

Objekt
Fastigheten Danderyd Telefonen 6 Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund

Avräkningsdatum
2022-10-31

Säljare
Ekenstam Klientmedel - 19480903-0010,

Lån som löses	Ränta %	Kronor	Notering
SBAB 21722855		1 250 000,00	
SBAB 21722847		750 000,00	
Summa lån som löses		**2 000 000**	

Avräkning	**Kronor**	**Notering**
Köpeskilling	**14 700 000**	
Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2022 Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden 1 november - 31 december 2022, 61/365-del x 8 874 kr	1 483	
Handpenning deponerad hos mäklaren , 1 470 000 kr		
Handpenning enligt kvittens utbetalas till säljare i samband med beviljandet av lagfart.	-1 470 000	
Erlagd dellikvid betalas till säljaren i samband med beviljandet av lagfart	-1 470 000	
Betalas separat	-2 400 000	
Lån som löses enligt ovan	-2 000 000	
Summa	**7 361 483,00**	

Belopp att erhålla, kronor **7 361 483,00**

Insättningar enligt nedan

Andel	Namn	Bank	Kronor
1/1	Ekenstam Klientmedel	SveaBank 9660 5471700	7 361 483

Underskrift Säljare

Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 7 361 483,00

Stockholm den 31 Oktober 2022

.....

Ulf Eddy Ponsbach

BG- 1220-1

Svea Bank

Stockholm 2022-08-12

Svar på kompletterande kundkännedom

1. Se bifogad affärsplan och budget
2. 3 Fast anställda
3. Företaget har både privata och företagskunder som är relaterade till bostäder.
4. Företaget har fysisk butik på Linnégatan 29 i Stockholm
5. Se bifogade handlingar som underlag på transaktionerna. Svar finner ni nedan.

Frågor och svar;

2022-10-26. EA Stocksund 1.400.000:- Insättning.
Svar Insättning av handpenning för Majstigen 7, Stocksund Kvittens bifogas.

2022-10-28 Sundström 130.000:- Insättning.
Svar, vi hittar har ingen sådan insättning.

2022-10-31 LÅN REVERS 25.000:- Insättning
Svar, Det finns ingen sådan insättning

2022-10-31 Tomsic 47.500:- Uttag
Svar, Avser utbetalning av förskott av lön för anställdas räkning.

2022-10-31 Slutlikvid 7.361.483:- Insättning
Svar, Avser insättning av kundmedel för deponering. Se bifogad avräkning.

2022-10-31 dep 7.361.483:- Uttag
Svar, Avser kontobyte inom företaget då den skall separeras från affärskontot. Se kvittens

2022-11-16 Överföring 100.000:- Uttag
Svar, utbetalningen av förskott av lön för anställdas räkning.

2022-11-29 Kontoflytt 500.000:- Insättning.
Svar, insättningen avser erhållen provision för genomförd affär. Se bifogad kvittens.

2022-11-30 Överföring 332.500:- Uttag
Svar, Utbetalningen av förskott för anställdas räkning.

Om ni önskar ytterliggare svar är ni välkomna att kontakta mig.

Aydin Ertan
Firmatecknare Prodo International AB

Affärsplan och Verksamhetsberättelse

Prodo International AB org nr 556519-0815

Affärsplan/Verksamheten i Svea Bank 2022-2023

Bolaget bedriver fastighetsförmedling, bostadsutveckling, förmedling av kommersiella lokaler samt konsultation för olika bostadsprojekt inom Sverige.

Bolaget har sitt huvudsäte i Stockholm med butik på Linnégatan 29 i Stockholm där verksamheten bedrivs.

Bolagets kunder består av privat personer och även företagskunder.

Bolaget har 3 Fast anställda och har 2 frilansande underkonsulter som är egna företagare.

Budget avseende Verksamheten i Svea Bank

Prodo International AB org 556519-0815

Rörelse intäkter	
Försäljning tjänst inom Sverige	8.000.000:-
Rörelsens kostnader	
Annonsering	50.000:-
Fotografering	300.000:-
Styling	350.000:-
Uppmätning/Arkitekt.	100.000:-
Papper Förbrukningsmaterial	15.000:-
Inköp folder	25.000:-
Inköp konsulter	750.000:-
Lokalhyra	260.000:-
El	50.000:-
Städning	10.000:-
Programvaror	30.000:-
Bilskatter/försäkring	10.000:-
Bil leasing	50.000:-
Reklam&Pr	30.000:-
Mobiltelefoni	15.000:-
Revisor	60.000:-
It tjänster	20.000:-
Kostnader	2.125.000:-
Löner Anställda	2.500.000:-
Arbetsgivaavgifter	850.000:-
Budgeterat resultat	2.525.000:-

BG1220-1

Pärmen

SKULDEBREV

Nedanstående parter (**"Parterna"**) har denna dag ingått detta skuldebrev (**"Skuldebrevet"**)

(i) Planstaden AB med org nr 559076-6753, Norra stationsgatan, 113 64 Stockholm (**"Kreditgivaren"**) å ena sidan å andra sidan;

(ii) Prodo International Aktiebolag med org nr 556519-0815, Svartmangatan 24, 111 29 Stockholm (**"Kredittagaren"**),

(iii) Bekir Aydin Ertan med personnr 19510415-5873, Svartmangatan 24, 111 29 Stockholm (**"Borgensman 1"**),

(iv) Emil Engin Alkut, med personnr 19690420-9373, Fafnervägen 17, 182 66 Djursholm (**"Borgensman 2"**)

Borgensman 1 och borgensman 2 benämns gemensamt (**"Borgensmännen"**).

1. Bakgrund

Kreditgivaren lämnar till Kredittagaren en kredit som dokumenteras genom detta skuldebrev (**"Skuldebrevet"**).

2. Kreditbelopp

Kapitalbeloppet under detta Skuldebrev uppgår till tremiljoner svenska kronor (3 000 000) SEK (**"Lånebeloppet"**).

3. Betalningsinstruktion

Kredittagaren har angett nedan följande konto för insättning av lånebeloppet. Insättning av lånebeloppet från långivaren sker efter att låntagaren och dess borgensman fullgjort sina åtaganden enligt detta avtal.

Kontohavare: Prodo Internatinal Aktiebolag AB	Bank: SEB
Konto nr: 5206 1013031	
Referens: Loan PS	

Kreditgivaren har angett nedan följande konto som inbetalningskonto för inbetalningar avseende räntor, amorteringar och återbetalning av lånet.

Kontohavare: Planstaden AB
Konto nr: 8327-9,964 419 416-0
Bank: Swedbank

4. Förfallodag och återbetalning av lånet

Lånebeloppet förfaller i sin helhet till betalning senast 2024-02-15. Låntagaren äger rätt att i förtid återbetala hela eller delar av lånebeloppet. Med återbetalning menas i detta avtal att det totala lånebeloppet inklusive ränta eller dröjsmålsränta erlagts till långivaren från låntagaren.

I det fall låntagaren trots anmodan från långivaren inte erlägger återbetalningen för den totala skulden för lånet har långivaren rätt att genom kronofogdemyndigheten, inkassobolag eller annan liknande part rätt att driva in eller överlåta hela eller delar av skulden till annan part.

Dröjsmålsränta skall även gälla och räknas enligt detta avtal.

Det belopp som då gäller för skulden är den ackumulerade lånesumma frånräknat eventuell amortering eller räntebetalning som kredittagaren kan ha gjort.
Samtliga kostnader avseende administration för att driva in den totala skulden skall belasta låntagaren.

Långivaren äger rätt att säga upp lånet till omedelbar betalning om;

- låntagaren ej erlägger full ränta enligt avtalet och ej inom 15 dagar efter påminnelse vidtar rättelse genom betalning till Långivaren,
- säkerhet som ställts för lånets rätta återbetalning inte längre kan anses betryggande eller
- Låntagaren av Långivaren bedöms sakna förmåga eller vilja att fullgöra sina åtaganden mot Långivaren.

4. Ränta

Ränta utgår med ett fast belopp om 750 000 SEK (sjuhundrafemtiotusen). Vid försening eller dröjsmål från och med återbetalningsdatumet tillkommer dröjsmålsränta om ytterligare 5 % per påbörjad månad.

5. Borgen

Som säkerhet för Kreditbeloppets återbetalning samt därpå belöpande ränta går borgensmännen, i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen).

6. Tillämplig lag

Detta Skuldebrev lyder under svensk lag.

7. Underskrifter

Detta skuldebrev undertecknas genom digital signering. Vid återbetalning skall parterna upprätta och signera ett nytt dokument som bekräftar återbetalning av lånet.

Planstaden AB

Mehrdad Gholami
Stockholm 2023-10-16

Prodo International Aktiebolag

Aydin Bekir Ertan
Stockholm 2023-10-16

Borgensman 2

Emil Engin Alkut
Stockholm 2023-10-16

Borgensman 1

Aydin Bekir Ertan
Stockholm 2023-10-16

Förhör

Förhör

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerat av

Signerat datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Ertan, Bekir Aydin	19510415-5873

Den hörde är	ID Styrkt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Misstänkt	Nej	

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2024-01-18 Anne-Louise Husby Gisle

Tolk	Språk
Kazim Savas	

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om	Underrättad om misstanke
Näringspenningtvätt, Fullbordat, Gärningsman	2023-12-21
Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om	Underrättad om misstanke
Grov trolöshet mot huvudman, Fullbordat, Medhjälp till	2023-12-05

Ytterligare information om anledning till förhör
Tidigare delgivna misstankar kvarstår

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Ja			Ja

Försvarare/ombud önskas
Advokat Rolf Klintfors närvarande

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Anne-Louise Husby Gisle	2024-01-18	12:40	15:42

Förhörsplats	Typ av förhör	Förhörssätt
Kronobergshäktet	RB 23:6	Ljudbandsförhör

Förhörsvittne	Utskrivet av
	alhg

Berättelse

Se förhörsprotokoll i bilaga

Start Kl. 12.40

Meddelar att tidigare delgiven misstanke kvarstår

(Bolaget som nämns nedan gäller Prodo International AB)

Hur duktig är du på svenska?

Jag kan ingenting. Bara några ord.

Kan du läsa svenskaspråket? Mycket begränsat.

Du har bott i Sverige sedan 90 talet, stämmer det?

Ja, det stämmer

Du har sagt att du har bedrivit bolag under den tiden, stämmer det?

Ja.

Hur är det möjligt att du inte kan svenska efter så lång tid i Sverige?

Ja, det beror på att jag är inom textilbranschen och den är på engelska så det fanns inget behov.

Du har sagt att du inte har lånat ut ditt bank- id stämmer det?

Ja, det stämmer

Du har sagt att det är du som sköter bolagets betalningar stämmer det?

Ja

Du vet alltså vad bolagets konto har för saldo för att kunna genomföra utbetalningar?

Självklart. Jag har alltid möjlighet att logga in på banken

Har du skött utbetalningarna av handpenningarna för fastigheter eller bostadsrätter till respektive säljare som betalts in till ditt bolags konto?

Jag är ingen fastighetsmäklare men jag har gjort utbetalningarna.

Kan du beskriva hur det går till med utbetalningarna av handpenningarna?

Emil skickar räkningen per mail. Jag kontrollerar fakturan och f skatt mm. När det är ok så gör jag betalningen.

Vad gäller med utbetalning av specifikt just handpenning?

Det är Emil som sköter fastigheter. Det kan vara Emil Alkuts skulder. Om Emil ska sälja en lägenhet så ska den dekoreras och det betalar jag.

Var inkommer köparnas betalningar?

Om fastigheten blir såld får jag endast provisionen.

Det inkommer på bolagets konto handpenningar och slutlikvider har vi sett. Jag kommer visa dig. Vad säger du om det att det kommer in handpenningar på ditt bolags konto? *Förevisas utdrag på sammanställd kontoanalys över bolagets konton. Återfinns i förundersökningsmaterialet.*

Det kan hända att det var så i början av verksamheten. Det kan hända att jag gjort det då Emils bolags konto blev avstängt Emil får låna pengar för att betala sina kostnader av lånet som han har. Vi betalar Emils kostnader

Vilka lån?

Emil får låna till de lån han har.

Prodo International AB förvaltningsberättelsen 2022

Det står i verksamhetsberättelsen för årsredovisningen 2022 att Prodo bedriver fastighetsförmedling. Är det korrekt? *Förevisas årsredovisningen 2022 Bilaga* 1

Vi lade till detta då banken ville veta vad det var för in- och utbetalningar på Prodos konto.

Förevisas handlingar från bolagsverket angående bolagets registrering där det står att bolaget har fastighetsförmedling. Beviset är skapat 2022-08-25. Bilaga 2

Du har till bolagsverket anmält fastighetsförmedling till bolagets verksamhet, vad var syftet om detta inte stämmer?

Ja, vi hade anmält det till Bolagsverket. Vi köper en fastighet och rustar upp den och säljer vidare.

För att kunna öppna ett konto hos banken var vi tvungna att göra det. Banken frågade om detta.

Licens och system överlåts på Prodo

Förevisas ur beslag 1215-1, Aydins telefon, ansökan 2022-09-01 om överlåtelse av programlicens för VITEC mäklarsystem från EA Fastighetskonsult till Prodo International AB. Bilaga 3.

Hur kommer det sig att Prodo övertagit licensen för programmet VITEC om bolaget inte bedriver fastighetsförmedling? Vad skulle ni använda programmet till?

Emil saknade konto och ärligt talat vet jag inte vad det handlar om. Det är inte min namnteckning på överlåtelsehandlingen för VITEC. Aydin vill visa sin namnteckning och skriver den på ett papper som bilägges förhöret. Bilaga 4.

Kände du till om licensprogrammet?

Nej, jag vet inte vad det är.

Vitec mäklarsystem betalas av Prodo International AB då det finns uppgifter om det i Whatsapp (Det finns bl a foto på faktura och betalningspåminnelse i Whatsapp). Kommentar?

Jag betalar alla Emils fakturor då hans eget konto är avstängt. Jag står för kostnaderna. Jag har själv köpt en fastighet så jag vet att det handlar om ca 40 sidor i avtalen för fastighetsköp i allmänhet och allt detta gjorde Emil själv.

Kvittenser på förmedlingsprovision

Förevisas ur Whatsapp (BG1215-1) visar **kvittens på mottagen förmedlingsprovision daterad 14 oktober 2022 från köpare Carl Peter Häger av Fastigheten Danderyd Grendel 4 med 175 000 kr**. **Vad är detta för inbetalning?** *Bilaga 5*

Ja, detta är en provision som jag får och för att lyfta momsen så måste jag ha underlaget. Detta är det enda som ger pengar till att betala av Emils skulder. Vi gjorde detta under några månaders tid sedan slutade vi med det. Både min bokföra Farouk och Marie Nordlander revisor accepterade inte detta. Det står Ekenstam på kvittensen. Från och med en viss tid ska fakturorna vara utställda på Prodo och de ska betalas av Prodo. Emils konto blev avstängt men verksamheten fortsatte.

Hur länge fortsätter verksamheten med förmedling på Prodos konto?

3-4 månader från september 2022 fram till i slutet av året 2022. Vi anlitade ny revisor fr o m 2023 då började vi med Melitea AB, Ayan Akici. Norlander gjorde dock bokslutet för 2022. Marie Nordlander dröjde fyra månader innan vi var klara med bokslutet. Det tog lång tid för henne att slutföra bokslutet för 2022.

*Förevisas ur Whatsapp (Bg1215-1) visar K***vittens på mottagen förmedlingsprovision daterad 20 oktober 2022 från köpare Carl Philip Malmqvist av Danderyd Koltrasten 26 med 275 000 kr**. **Vad är detta för inbetalning**? Bilaga 6

Provisionerna bokfördes som intäkter. Kostnaderna i verksamheten för fastighetsförmedling betalades av intäkterna. Emil har påstått att Prodo har köpt hans bolag EA Fastighetskonsult AB men det stämmer inte. Emil tar ut en lön i Prodo också.

Är du medveten om att det har varit förmedlingsprovision som betalades in på ditt bolags konto?

Ja, det är jag. Det var för att kunna betala hans räkningar eftersom han saknade ett bankkonto. För att skilja händelserna försökte vi att vi öppna ett nytt separat konto men det gick inte att öppna ett nytt konto.

Klientmedelskonto

Vet du att man ska ha ett klientmedelskonto då man bedriver fastighetsförmedling?

Det är något en fastighetsmäklare gör. Prodo är ett företag som köpet och säljer. Jag har inget att göra med fastighetsförmedlingen.

Revisionsberättelsen och mötet med revisor den 29 augusti 2023

Kan du berätta om mötet med revisorn den 29 augusti 2023?

Det fanns saker som revisorn hade svårt att förstå så Emil var med. Revisorn hade frågor och ville inte vill göra klart bokslut så jag sa till att Emil måste komma. De pratade svenska sinsemellan. Emil förhalade hela processen med bokslutet.

Det finns en revisionsberättelse i ÅR för 2022 där styrelsen inte beviljas ansvarsfrihet p g a att det fanns betydande anmärkningar på bokföringen. Kan du berätta vad revisorn menade? Förevisas *Revisionsberättelsen för årsredovisningen 2022. Bilaga 1*

Jag frågade om det skulle skada bolagets kredibilitet. Vi hade ingen kredibiltet (kredtivärdighet)i bolaget enligt Nordlander. Hon förklarade att händelserna inte hade påverkat bolagets resultat.

Du har i egenskap av styrelseledamot ansvar för bolagets bokföring och att det finns underlag till alla in och utbetalningar på kontot är du medveten om det?

Ja

Det saknades enligt revisorn underlag till inbetalningen på 7 361 483 kr på Prodos konto den 30 oktober 2022.

Vi fick ta reda på det senare. Fastighetsaffären på 14,5 miljoner ägde rum 2022 i februari men vi började arbeta med Emil sju månader efter denna händelse. Under förundersökningens gång fick vi reda på att han de fått ett förskott på 5 miljoner under 2022 innan men resterande 7 miljoner kommer in oktober 2022. Det fanns inget underlag för detta då dessa pengar sätts in på Prodos konto. Det stod ingenting om att det skulle handla om en fastighetsaffär. Vi hade pengarna kvar på kontot i tre till fyra månader. Först på Svea Bank i maj 2023 och sedan i Marginalen bank och senare en överföring till SE-banken. För att Emils verksamheten inte skulle blandas så öppnades ett konto på Svea Bank men banken tyckte inte om det så de avlutade kontot och då tänkte vi att vi öppnar ett nytt konto i Marginalen bank men inte de heller ville ha oss efter frågor om KYC. De här 12 miljoner var kvar på kontot och sedan i början av maj så gjorde Emil en utbetalning på 8 miljoner och det var poster i 2 miljoner med en dag emellan. Bankgränsen var på 2 miljoner kr.

Vad gjorde du för att ta reda på vad det var för inbetalning?

Emil brukade låna pengar så han brukade göra hypotek på sin fastighet belåna sin fastighet.

Det står slutlikvid på kontoutdraget frågade du Emil om detta?

Jag frågade honom om att det får inte handla om penningtvätt. Han svarar att det inte handlade om penningtvätt.

Frågade du Emil efter underlag?

Jag och Farouk min bokförare frågade men Emil kom inte in med något underlag.

När frågade du om underlaget? I mars och april då det var tänkt att upprätta bokslutet så vill bokföraren ha handlingar dvs under mars april.

Vad sa Emil då du frågade efter underlag?

Emil och Farouk hade ett möte om att de skulle reda ut det. De hade ett eget möte. Det fanns frågetecken. Fordringsägarna gjorde inget anspråk hos oss, säger Aydin spontant. De borde ställt kravet till mig eller gått vidare till Kronofogden om de inte fått sina pengar. Varför dröjde det så länge.

Hur vet du att de inte gjort anspråk på pengarna?

De ska ställa kravet till mig till företaget Prodo.

Varför ska de ställa det till Prodo eller gå vidare till Kronofogden?

De har inte ställt något krav till mig tidigare först nu.

Varför skulle de ställa kravet till Prodo?

Jag spekulerar om de har krävt Emil på pengar kanske Emil dolt det för oss. Tydligen handlar det om överlevnadsstrategi från Emils sida.

Var det egentligen så att du visste att det var en betalning av handpenning och slutlikvid för fastigheten Danderyd Telefonen 6?

Nej

Har du inte vetat om att säljarna de har ställt krav på betalningen?

Nej

Förutom till inbetalningen den 30 oktober 2022 på 7 361 483 kr saknas underlag till ytterligare inbetalningar av handpenningar så det upp går till totalt 13 175 000 kr där det saknades underlag.

Förevisas mail som skickats från revisor på efterfrågade handlingar. Bilaga 7

Jag tog med Emil till mötet för att hon ska få förklaring. Jag samlar in handlingarna under en månads tid och tar dem och lämnar till revisorn. Det dröjde innan Emil kom in med handlingar. Det var anledningen till fördröjningen av bokslutet. Revisorn hade frågor och vi försökte reda ut dessa.

Vad var det Emil kom in med för handlingar?

Det var lån/ insättningar från honom själv.

Förevisas 5 stycken handlingar, bilaga 8-12 nedan, avseende kvittenser på mottagna handpenningar som inlämnats som underlag till bokföringen vid möte den 29 augusti 2023 med revisor Marie Nordlander.

1. ***Kvittens handpenning 1 600 000 kr enligt köpekontrakt 30 september 2022 17 500 000 kr avseende för Danderyd Grendel 4 med adress Skandiastigen 6, 182 63 Djursholm. Upprättad den 12 oktober 2022. Vad kan du säga om handlingen?***

2. ***Kvittens handpenning 2 250 000 kr enligt köpekontrakt den 23 september 2022 på köpeskillingen 22 500 000 kr avseende fastigheten Danderyd Koltrasten 26, Edsviksvägen 66B Danderyd. Upprättad den 4 oktober men ej undertecknad. Vad kan du säga om handlingen?***

3. ***Kvittens handpenning 2 200 000 kr enligt köpekontrakt 23 augusti 2022 på 14 000 0000 kr avseende Danderyd Kantarellen med adress Vasavägen 22Ac upprättad den 28 augusti***

202. Upprättad den 28 augusti 2022 men ej undertecknad. Vad kan du säga om handlingen?

4. ***Kvittens handpenning 2 649 242 kr enligt köpekontrakt 23 augusti 2022 på 14 000 0000 kr avseende Danderyd Kantarellen med adress Vasavägen 22A upprättad den 28 oktober men ej undertecknad. Vad kan du säga om handlingen?***

5. ***Kvittens handpenning 7 361 483 kr enligt köpekontrakt den 6 april 2022 på Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg. Upprättad den 31 oktober men ej undertecknad. Vad kan du säga om denna?***

Paus 14.00- 14.17

När fick du dessa 5 underlag som lämnats av Emil som vi förevisat ovan?

Handlingarna lämnar jag vidare till bokföraren

Varför är det inte undertecknat?

Allt som berör fastighetsmäkleri är det Emil som gör. Det är Emils underlag. De handlingar som är Emils lämnade jag vidare till bokföraren.

Men pengarna/handpenningarna har kommit in på ditt bolags konto så jag undrar när du vet vad det är för inbetalningar?

Jag ser inte varifrån pengarna kommer då de kommer in.

Vet du det först då Emil lämnar in handlingen vid bokslutet?

Ja

När var första gången när du såg de här handlingarna?

Nu

Har du samlat in och lämnat handlingarna till Farouk?

Ja självklart. Det kommer massor av handlingar till mig.

Jag vet inte om jag fick svar på när du såg dem första gången?

Handlingarna måste ha lämnats till Farouk

Nu hänger jag inte med säger advokaten då måste du ha sett dem tidigare.

Adv: Är det du eller Emil som lämnar handlingarna till Farouk?

Jag får dem av Emil och lämnar över dem till Farouk.

Adv: Kontrollerar du handlingarna innan du lämnar dem till Farouk? Jag kontrollerar summorna/saldo för att det ska finnas betalning.

För att det ska finnas pengar och betala?

Ja

Dessa handlingar får Marie Nordlander in vid mötet dvs de fanns inte i bokföringen från början? Ja jag har sett dem, de har varit bokförda hos Farouk tidigare. Men Marie har inte haft dem.

Alltså har du sett dem tidigare?

Ja, hur skulle vi annars göra bokslut.

Vad innebär handlingarna? Vi tänkte att det var handpenningar som kommer in och vi fick och vi tänkte vi skulle betala ut dem sedan. Vi tänkte göra sammanställningar över handpenningarna.

Vi fick aldrig köpekontraktet. Vi visste att det var handpenningar som skulle betalas tillbaka.

Vilka vi?

Jag och Farrouk, min bokförare.

Vet du skillnaden på handpenning och provision?

Ja, provision är intäkt och handpenning något annat, det vet jag.

Vet du om att handpenningarna ska betalas ut? Ja, det vet jag. Det är självklart. Vi trodde att det betalats men tydligen har det betalats ut till något annat. Handpenningarna betalas till Emil det är han som är ansvarig.

Men handpenningarna kommer in på Prodos konto som är ditt bolag. Kommentar? Ja, det var för hans konto var avstängt. Han blev av med licensen i april 2023. Vid den här tiden hade han sin mäklarlicens kvar det enda som fattades var hans bankkonto.

Vad visste din bokförare Farrouk om dessa inbetalningar?

Jag minns inte. Jag samlar in verifikationer för att kunna bokföra dem då vi måste sammanställa för momsen varje kvartal. Handlingar kommer in senare var tredje månad till momsredovisningen. Vi har aldrig tidigare haft något problem.

Har inte din bokförare Farrouk frågat om dessa underlagen?

Minns inte det var så mycket handlingar.

Vid tidpunkten för mötet 29 augusti 2023 var saldot på Prodos konto 100 486 kr. Kommentar?

Nordlander kände inte till det. Fram till bokslutet i slutet av året fanns det 6 - 7 miljoner på konto.

Nordlander frågar hur ni skulle betala ut om alla vill ha handpenningarna på en och samma gång?

Norlander ville att vi skulle visa upp försäljningsavtalen. Norlander väntade på ett överlåtelseavtal om att Prodi hade köpt Ekenstam innan hon skulle vara klar med bokslutet. Emil kom aldrig in med något av tal. Jag förklarar att jag inte köpt. Jag förstår inte men tror nu att han ville lägga ansvaret på mig.

Call log mellan Aydin Ertan och Emil Alkut

Hur kommer det sig att Emil ringer dig den 5 december 2023 mitt i natten kl. 03.47 två gånger då du inte svarar och en tredje gång kl. 03.49?

Han undrade om vi kunde ta en kopp kaffe tillsammans. Emil säger att polisen brukar komma på tisdagar. Han förklarade att det var för att hålla personen kvar i häktet över helgen. Jag trodde aldrig att det berörde mig utan bara sig själv. Jag resonerade som så att han räknat med något. Han var orolig Han förväntade sig något. Vi träffades inte.

Hur länge pratade ni?

Jag tror vi pratade i tre minuter.

Det syns på call- log att samtalet varar i 31,47 minuter. Det är ett långt samtal mitt i natten vad kan vara så viktigt kan du förklara det? *Förevisas call-log mellan Aydin och Emil (BG1215-1). Bilaga 13.*

Jag sa att jag ville inte ta något kaffe men det är möjligt att han inte lade på luren.

Var befann sig Emil då ni pratade på natten den 5 november?

Han var väl hemma. Han brukar gå upp tidigt och han brukade gå till sitt kontor. Jag vet inte.

Ni träffades kvällen innan har du sagt i tidigare förhör vad gällde det?

Mitt konto var spärrat. Det var utmätning.

Var träffades ni på kvällen den 4 december?

Farrok och jag (Aydin) träffade Emil på Ekenstams kontor i en timma och ringde banken och kronofogden .

Vad pratade ni om på kvällen innan dvs den 4e december?

Jag förklarade att jag inte hade några skulder. Emil nekade till att han skulle ha gjort något som skulle ha skadat oss.

Paus för uppläsning av förhöret 14.52

Förhöret har lästs upp av tolken vid förhörstillfället och Aydin har godkänt förhöret

Förhöret avslutas kl. 15.42

20231027045335

ÅRSREDOVISNING

för

Prodo International AB

Org.nr. 556519-0815

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Prodo International AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-10-24
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-10-24

Aydin Ertan

Prodo International AB
Org.nr. 556519-0815

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

20231027045336

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Företaget bedriver import och försäljning av textilier, asscessoarer, blommor och husgeråd. Bolaget bedriver även fastighetsförmedling.
Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 040 769	6 791 683	1 764 834	4 058 794
Resultat efter finansiella poster	549 756	885 020	-82 852	13 521
Soliditet (%)	13,44	55,44	35,33	31,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 570 429
Årets resultat			549 756
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 120 185

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	1 767 000	1 767 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 570 429
Årets resultat	549 756
	2 120 185
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 120 185
	2 120 185

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Prodo International AB

Org.nr. 556519-0815

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 040 769	6 791 683
Övriga rörelseintäkter		2 911 045	570 117
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 951 814	7 361 800
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-4 397 522	-4 955 158
Övriga externa kostnader		-2 202 199	-1 098 781
Personalkostnader	2	-685 201	-254 449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 096	-95 097
Summa rörelsekostnader		-7 380 018	-6 403 485
Rörelseresultat		571 796	958 315
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 107	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 147	-73 295
Summa finansiella poster		-22 040	-73 295
Resultat efter finansiella poster		549 756	885 020
Resultat före skatt		549 756	885 020
Årets resultat		**549 756**	**885 020**

20231027045537

Prodo International AB
Org.nr. 556519-0815

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	95 096	190 192
Summa materiella anläggningstillgångar		95 096	190 192
Summa anläggningstillgångar		95 096	190 192
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		1 989 590	1 122 637
Summa varulager		1 989 590	1 122 637
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 125 502	320 735
Övriga fordringar		4 973 876	1 080 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 337	105 333
Summa kortfristiga fordringar		6 217 715	1 506 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 360 129	229 936
Summa kassa och bank		8 360 129	229 936
Summa omsättningstillgångar		16 567 434	2 858 687
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 662 530**	**3 048 879**

20231027114538

Prodo International AB
Org.nr. 556519-0815

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 570 429	685 409
Årets resultat		549 756	885 020
Summa fritt eget kapital		2 120 185	1 570 429
Summa eget kapital		2 240 185	1 690 429
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	70 119	0
Summa långfristiga skulder		70 119	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 954	288 364
Leverantörsskulder		31 846	68 595
Övriga skulder		14 280 426	865 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	136 050
Summa kortfristiga skulder		14 352 226	1 358 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 662 530**	**3 048 879**

20231027045539

Prodo International AB
Org.nr. 556519-0815

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	
Hyresrätter och liknande rättigheter	5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

	2022	2021
Medelantal anställda		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	2,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	425 000	425 000
Utgående anskaffningsvärden	425 000	425 000
Utgående avskrivningar	-425 000	-425 000
Redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	846 248	846 248
Utgående anskaffningsvärden	846 248	846 248
Ingående avskrivningar	-656 056	-560 959
Årets avskrivningar	-95 096	-95 097
Utgående avskrivningar	-751 152	-656 056
Redovisat värde	95 096	190 192

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	250 000	250 000

Övriga noter

Prodo International AB
Org.nr. 556519-0815

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

20231027045341

Stockholm
2023-10-24

Aydin Ertan

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/10 2023. Jag har i denna varken till- eller avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

20231027045342

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Prodo International AB
Org.nr. 556519-0815

Rapport om årsredovisningen

Inga uttalanden görs

Jag har haft i uppdrag att utföra en revision av årsredovisningen för Prodo International AB för år 2022.

Som en följd av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är kan jag inte uttala mig om huruvida årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, eller om den ger en rättvisande bild av Prodo International ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Jag kan heller inte uttala mig om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

I balansräkningen finns upptagen en övrig kortfristig fordran om 4,9 Mkr. Jag har inte haft tillräckliga revisionsbevis för att kunna verifiera fordrans existens och värde. Fordran utgör en väsentlig post i årsedovisningen.

Jag är oberoende i förhållande till Prodo International AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. På grund av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kunde jag inte inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis som grund för mina uttaladen avseende denna årsredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inget uttalande görs respektive uttalande

Utöver det uppdrag jag har haft att utföra en revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prodo International AB för år 2022 samt haft i uppdrag att utföra en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av Rapport om årsredovisningen kan jag inte uttala mig om årsredovisningen ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Vidare framgår att jag varken kan till-eller avstyrka att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag har utfört revisionen av styrelsens förvaltning enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Prodo International AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Parameter

20231027045543

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 24/10 2023

Marie Nordlander

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Marie Nordlander

Parameter

Bolagsverket

851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket.se

Registreringsdatum	Ärendenummer
2022-08-25	425269/2022

Aydin Ertan

Företagsnamn:	Prodo International Aktiebolag
Organisationsnummer:	556519-0815
Ärendenummer:	425269/2022
Ärendet registrerades:	2022-08-25, kl. 13.40

Vi har registrerat följande ärende

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- bolagsordning

"p0148_arendebevis"

Bolagsverket

851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket.se

Bevis
Beviset skapat
2022-08-25, kl.13.40

Organisationsnummer
556519-0815

Registreringsbevis

Aktiebolag

Organisationsnummer
556519-0815

Objektets registreringsdatum
1995-07-12

Företagsnamn
Prodo International Aktiebolag

Företagsnamnets registreringsdatum
1995-10-06

Postadress
Svartmangatan 24, 111 29 STOCKHOLM

Säte
Stockholms län, Stockholm kommun

Detta är ett privat aktiebolag.

Bildat datum
1994-12-30

Sammanställning av aktiekapital

Aktiekapital:	100.000 SEK
Lägst:	100.000 SEK
Högst:	400.000 SEK

Antal aktier:	1.000
Lägst:	1.000
Högst:	4.000

Styrelseledamöter
510415-5873 Ertan, Bekir Aydin, Islinge Hamnväg 13, 181 34 LIDINGÖ

Styrelsesuppleanter
371227-9870 Tuglu, Kivancer, Strandstigen 10 Lgh 0901, 181 50 LIDINGÖ

Revisor(er)
540212-0249 Nordlander, Ingrid Marie, c/o Parameter Revision AB, Sankt Eriksgatan 63, 112 34 STOCKHOLM

"p0148_arendecevis"

Bolagsverket

851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket.se

Bevis
Beviset skapat
2022-08-25, kl.13.40

Organisationsnummer
556519-0815

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter
Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter med högst 10 suppleanter.

Bolagsordning
Datum för senaste ändringen: 2022-08-01

Förbehåll/avvikelser/villkor i bolagsordningen
Samtyckesförbehåll
Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

Verksamhet
Bolaget skall bedriva import och försäljning av textilier, accessoarer, blommor och husgeråd samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget skall även äga och förvalta fast- och lös egendom. Bolaget bedriver även fastighetsförmedling.

Räkenskapsår
0101 - 1231

Kallelse
Kallelse sker genom brev med posten.

Tidigare företagsnamn
1995-07-12 Aktiebolaget Grundstenen 74736

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

"p0148_arendebevis"

Bolagsverket

851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket.se

Registreringsdatum 2022-08-25

Ärendenummer 425269/2022

Aydin Ertan

Företagsnamn:	Prodo International Aktiebolag
Organisationsnummer:	556519-0815
Ärendenummer:	425269/2022
Ärendet registrerades:	2022-08-25, kl. 13.40

Vi har registrerat följande ärende

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- bolagsordning

"p0148_arendebevis"

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket.se

Bevis
Beviset skapat
2022-08-25, kl.13.40

Organisationsnummer
556519-0815

Registreringsbevis

Aktiebolag

Organisationsnummer
556519-0815

Objektets registreringsdatum
1995-07-12

Företagsnamn
Prodo International Aktiebolag

Företagsnamnets registreringsdatum
1995-10-06

Postadress
Svartmangatan 24, 111 29 STOCKHOLM

Säte
Stockholms län, Stockholm kommun

Detta är ett privat aktiebolag.

Bildat datum
1994-12-30

Sammanställning av aktiekapital

Aktiekapital:	100.000 SEK
Lägst:	100.000 SEK
Högst:	400.000 SEK

Antal aktier:	1.000
Lägst:	1.000
Högst:	4.000

Styrelseledamöter
510415-5873 Ertan, Bekir Aydin, Islinge Hamnväg 13, 181 34 LIDINGÖ

Styrelsesuppleanter
371227-9870 Tuglu, Kivancer, Strandstigen 10 Lgh 0901, 181 50 LIDINGÖ

Revisor(er)
540212-0249 Nordlander, Ingrid Marie, c/o Parameter Revision AB, Sankt Eriksgatan 63, 112 34 STOCKHOLM

"p0148_arendecevis"

Bolagsverket

851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket.se

Bevis
Beviset skapat
2022-08-25, kl.13.40

Organisationsnummer
556519-0815

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter
Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter med högst 10 suppleanter.

Bolagsordning
Datum för senaste ändringen: 2022-08-01

Förbehåll/avvikelser/villkor i bolagsordningen
Samtyckesförbehåll
Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

Verksamhet
Bolaget skall bedriva import och försäljning av textilier, accessoarer, blommor och husgeråd samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget skall även äga och förvalta fast- och lös egendom. Bolaget bedriver även fastighetsförmedling.

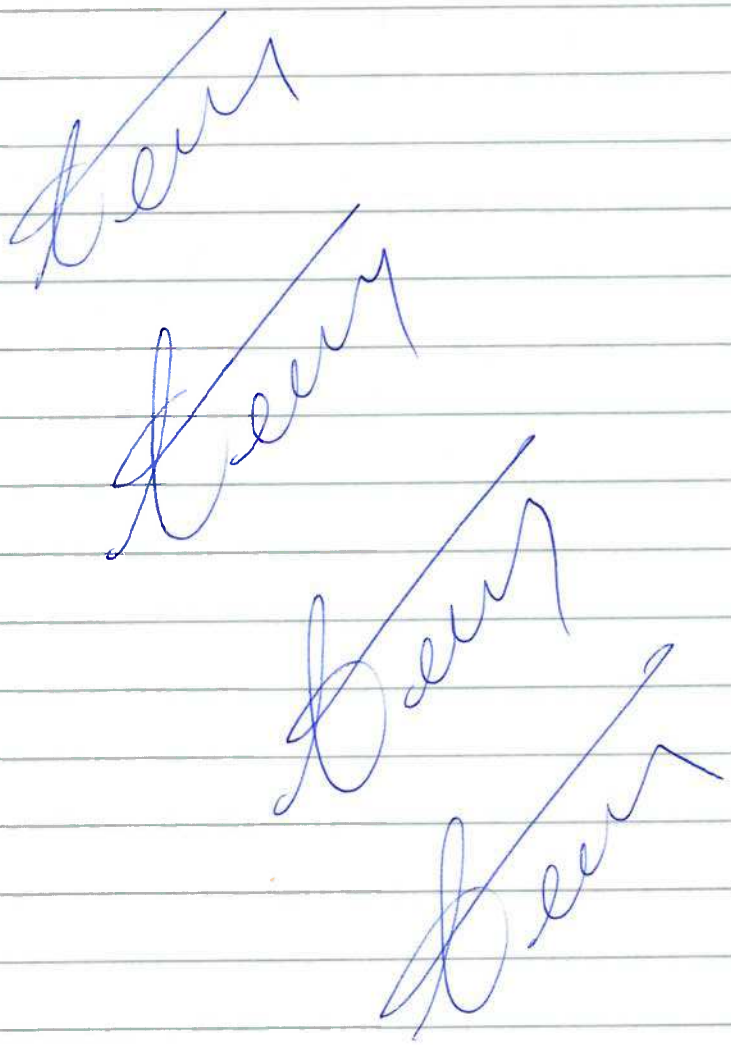
Räkenskapsår
0101 - 1231

Kallelse
Kallelse sker genom brev med posten.

Tidigare företagsnamn
1995-07-12 Aktiebolaget Grundstenen 74736

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

"p0148_arendebevis"



Bilaga 5

BG 1215-1

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Carl Peter Häger
Skandiastigen 6
182 63 DJURSHOLM

Anna Karin Elisabeth Häger
Skandiastigen 6
182 63 DJURSHOLM

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06778	**39**		**2022-09-30**	**2023-04-01**

Objekt
Fastigheten Danderyd Grendel 4 med adress Skandiastigen 6, 182 63 Djursholm

Specifikation	Belopp kr	Moms kr	Summa kr
Overenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	140 000,00	35 000,00	175 000,00
Gällande momssats: 25%	140 000	35 000	175 000

ETTHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN **175 000 KR**

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559153-23451

Ort och datum
Stockholm den 14 oktober 2022

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Bilaga 6

BG1215-1

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Carl Philip Malmqvist
Ringvägen 33
182 46 ENEBYBERG

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06657			**2022-09-23**	**2022-10-20**

Objekt
Fastigheten Danderyd Koltrasten 26 med adress Edsviksvägen 66B, 182 39 Danderyd

Specifikation	**Belopp kr**	**Moms kr**	**Summa kr**
Överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	220 000,00	55 000,00	275 000,00
Gällande momssats: 25%	220 000	55 000	275 000
TVÅHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN			**275 000 KR**

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet
Godkänd för F-skatt
Momsreg.nr SE559153-23451

Ort och datum
Stockholm den 20 oktober 2022

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Bilaga 7

Faouzi Habib Radestam (affe)

Från: Marie Nordlander <marie.nordlander@parameterrevision.se>
Skickat: den 5 januari 2024 14:39
Till: Faouzi Habib Radestam (affe)
Ämne: VB: Möte hos Parameter Revision tisdag 29/8
Bifogade filer: Övriga förskott konto 1412.pdf; Avräkning Eken konto 2625.pdf; EA06731.pdf; EA06778.pdf; EA06781.pdf; EA06657.pdf; Konto 4010.pdf; Inköp solglasögon.pdf; Försäljning solglasögon.pdf; Sammanställning Skatteverket.pdf; Säkerhetskonsultering.pdf

Hej Faouzi,

Enligt överenskommelse vidarebefordrar jag mejl.

Som jag informerade dig om avseende punkten 2 i det vidarebefordrade mejlet ändrades beloppet 3 404 978 till 4 921 390 p g a justeringar i bokföringen.

Avseende punkterna 4 och 5 i det vidarebefordrade mejlet klarades dessa upp.

Med vänlig hälsning

Marie Nordlander
Parameter Revision AB

08 545 534 80 | 073 925 47 80
marie.nordlander@parameterrevision.se
www.parameterrevision.se
Sankt Eriksgatan 63B, 112 34 Stockholm

Från: Marie Nordlander
Skickat: den 28 augusti 2023 18:41
Till: Aydin Ertan (aydinertan@hotmail.com) <aydinertan@hotmail.com>; AYDIN ERTAN <AYDINNERTANN@outlook.com>; farukbayrakdaroglu@hotmail.com; Emil Alcut

(EMIL@ekenstam.com) <EMIL@ekenstam.com>
Ämne: Möte hos Parameter Revision tisdag 29/8

Hej,

Inför vårt möte på tisdag har jag följande frågor jag vill ta upp.

- Jag skulle vilja erhålla eventuellt inkråmsavtal mellan EA Fastighetskonsult AB (Eken) och Prodo International AB.
- Vad jag förstår består konto 1412 av utbetalningar till Eken eller Ekens kunder (säljarna) bestående av handpenningar minus provision. Handpenningarna har tidigare betalats av köparna till Eken.

  Mellanhavandet med Eken skulle då bestå av

Prodos skuld till Eken, konto 2625	-4 418 663
Prodos fordran på Eken, konto 1412	7 823 641
Netto Prodos fordran på Eken	3 404 978

  Jag skulle vilja ha en skriftlig bekräftelse från Eken att mellanhavandet stämmer med Ekens bokföring d v s Eken har en skuld till Prodo om 3 404 978.

  - Vad jag kan se av bokföringen är följande förmedlingsuppdrag inte avslutade än och handpenning minus provision är inte betalda till säljarna.

EA06731	7 361 483
EA06778	1 600 000
EA06781	2 200 000
  - EA06781 2 649 242
    EA06657 2 250 000

    Jag skulle vilja erhålla undertecknade köpekontrakt avseende ovanstående förmedlingsuppdrag.

- Likvida medel i bolaget per 2022-12-31 uppgår till 8 360 tkr och handpenningar lämnade från kunder uppgår till 13 175 tkr. Vad händer om samtliga förmedlingsuppdrag avslutas samtidigt och samtliga handpenningar skall betalas till säljarna?
- Kostnaderna för Inköp material och varor inklusive frakt uppgår till 2 826 574 (kontona 4010, 4013, 4056). Försäljningen av varor uppgår till 2 447 586 (konto 3051 3055, 3056). Är det några av varuinköpen som skall lagerföras?

  Till exempel är solglasögon inköpta för 1 262 tkr under 2022 medans försäljningen för året uppgår till 1 058. Är det viss del av de inköpta solglasögonen som skall

lagerföras. Aydin, vilken marginal lägger du på när du säljer solglasögonen? Om jag vet hur stor marginalen är kan man räkna baklänges hur mycket av solglasögonen som skall bokföras som lager.

- Faruk, jag får inte ihop Sammanställningen över löner och arbetsgivaravgifter mot bokföringen. Det ser ut att vara deklarerat mer löner och arbetsgivaravgifter än det är bokfört.
- Vilka tjänster avser Säkerhetskonsultering, Active.

Välkomna imorgon

Med vänlig hälsning

Marie Nordlander
Parameter Revision AB

08 545 534 80 | 073 925 47 80
marie.nordlander@parameterrevision.se
www.parameterrevision.se
Sankt Eriksgatan 63B, 112 34 Stockholm

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens handpenning

289

Kvittensnummer: EA06778

Handpenning mottagen den genom insättning på klientmedelskonto från

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Handpenning enligt köpekontrakt den 30 september 2022 på köpeskillingen 17 500 000 kr avseende fastigheten Danderyd Grendel 4 med adress Skandiastigen 6, 182 63 Djursholm	1 600 000 kr
EN MILJON SEXHUNDRATUSEN	**1 600 000 KR**

Ovanstående belopp EN MILJON SEXHUNDRATUSEN KRONOR (1 600 000 kr) kvitteras

Stockholm den 12 Oktober 2022

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Redovisning handpenning?

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens handpenning

Kvittensnummer: EA06657

Handpenning mottagen den genom insättning på klientmedelskonto från

Handpenning enligt köpekontrakt den 23 september 2022 på köpeskillingen 22 500 000 kr avseende fastigheten Danderyd Koltrasten 26 med adress Edsviksvägen 66B, 182 39 Danderyd	2 250 000 kr
TVÅ MILJONER TVÅHUNDRAFEMTIOTUSEN	**2 250 000 KR**

Ovanstående belopp TVÅ MILJONER TVÅHUNDRAFEMTIOTUSEN KRONOR (2 250 000 kr) kvitteras

Stockholm den 4 Oktober 2022

.....
Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

(B)

Kvittens handpenning

Kvittensnummer: EA06781

Handpenning mottagen den genom insättning på klientmedelskonto från

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Handpenning enligt köpekontrakt den 23 augusti 2022 på köpeskillingen 14 000 000 kr avseende fastigheten Danderyd Kantarellen 22 med adress Vasavägen 22A, 182 78 Stocksund	2 200 000 kr
TVÅ MILJONER TVÅHUNDRATUSEN	**2 200 000 KR**

Ovanstående belopp TVÅ MILJONER TVÅHUNDRATUSEN KRONOR (2 200 000 kr) kvitteras

Stockholm den 28 Augusti 2022

.....

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens handpenning

Kvittensnummer: EA06781

Handpenning mottagen den genom insättning på klientmedelskonto från

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Handpenning enligt köpekontrakt den 23 augusti 2022 på köpeskillingen 14 000 000 kr avseende fastigheten Danderyd Kantarellen 22 med adress Vasavägen 22A, 182 78 Stocksund	2 649 242 kr
TVÅ MILJONER SEXHUNDRAFYRTIONIOTUSENTVÅHUNDRAFYRTIOTVÅ	2 649 242 KR

Ovanstående belopp TVÅ MILJONER SEXHUNDRAFYRTIONIOTUSENTVÅHUNDRAFYRTIOTVÅ KRONOR (2 649 242 kr) kvitteras

Stockholm den 28 Oktober 2022

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens handpenning

Kvittensnummer: EA06781

Handpenning mottagen den genom insättning på klientmedelskonto från

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Handpenning enligt köpekontrakt den 23 augusti 2022 på köpeskillingen 14 000 000 kr avseende fastigheten Danderyd Kantarellen 22 med adress Vasavägen 22A, 182 78 Stocksund	2 649 242 kr
TVÅ MILJONER SEXHUNDRAFYRTIONIOTUSENTVÅHUNDRAFYRTIOTVÅ	2 649 242 KR

Ovanstående belopp TVÅ MILJONER SEXHUNDRAFYRTIONIOTUSENTVÅHUNDRAFYRTIOTVÅ KRONOR (2 649 242 kr) kvitteras

Stockholm den 28 Oktober 2022

Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

289

Kvittens handpenning

Kvittensnummer: EA06731

Handpenning mottagen den genom insättning på klientmedelskonto från

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Handpenning enligt köpekontrakt den 6 april 2022 på köpeskillingen 14 700 000 kr avseende fastigheten Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3, 182 77 Stocksund	7 361 483 kr
SJU MILJONER TREHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE	**7 361 483 KR**

Ovanstående belopp SJU MILJONER TREHUNDRASEXTIOENTUSENFYRAHUNDRAÅTTIOTRE KRONOR (7 361 483 kr) kvitteras

Stockholm den 31 Oktober 2022

.....
Emil Alcut, VD/ Reg. fastighetsmäklare

Redovisning handpenning

Extraction Report - Apple iOS Full File system

Cellebrite
www.cellebrite.com

Call Log (972)

⚠ * These details are cross-referenced from this device's contacts

#	Parties	Timestamp	Duration	Status	Country code	Network	Video call	Source Info	Deleted
1	**From:** +46 70-091 41 51 EMIL ALKUT **Direction:** Incoming	2023-12-05 03:49:16(UTC+0)	00:31:47	Answered				**Source:** WhatsApp **Source Extraction:** Legacy **Source file:** 00008110-000609991E8B801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/CallHistoryDB/CallHistory.storedata-wal : 0x12B1DA (Table: ZCALLRECORD; Size: 1231912 bytes)	
2	**From:** +46 70-091 41 51 EMIL ALKUT* **Direction:** Incoming	2023-12-05 03:47:27(UTC+0)	00:00:00					**Source:** **Source Extraction:** Legacy **Source file:** 00008110-000609991E8B801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/CoreDuet/Knowledge/knowledgeC.db : 0x1BD7D37 (Size: 45129728 bytes)	
3	**From:** +46 70-091 41 51 EMIL ALKUT **Direction:** Incoming	2023-12-05 03:47:27(UTC+0)	00:00:00	Missed				**Source:** WhatsApp **Source Extraction:** Legacy **Source file:** 00008110-000609991E8B801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/CallHistoryDB/CallHistory.storedata-wal : 0x12B279 (Table: ZCALLRECORD; Size: 1231912 bytes)	
4	**From:** +33769559308 Lillia LARSSON **Direction:** Incoming	2023-12-04 19:49:13(UTC+0)	00:02:17	Answered				**Source:** WhatsApp **Source Extraction:** Legacy **Source file:** 00008110-000609991E8B801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/CallHistoryDB/CallHistory.storedata-wal : 0x12B30E (Table: ZCALLRECORD; Size: 1231912 bytes)	
5	**To:** +46 70-091 41 51 EMIL ALKUT* **Direction:** Outgoing	2023-12-04 18:50:10(UTC+0)	00:01:18	Unknown				**Source:** WhatsApp **Source Extraction:** Legacy **Source file:** 00008110-000609991E8B801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/CallHistoryDB/CallHistory.storedata-wal : 0x12B3B0 (Table: ZCALLRECORD; Size: 1231912 bytes)	
6	**To:** +46 70-091 41 51 EMIL ALKUT* **Direction:** Outgoing	2023-12-04 18:50:07(UTC+0)	00:00:00					**Source:** **Source Extraction:** Legacy **Source file:** 00008110-000609991E8B801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/CoreDuet/Knowledge/knowledgeC.db : 0x1244D18 (Size: 45129728 bytes)	
7	**From:** +46 70-091 41 51 EMIL ALKUT **Direction:** Incoming	2023-12-04 18:43:50(UTC+0)	00:04:08	Answered				**Source:** WhatsApp **Source Extraction:** Legacy **Source file:** 00008110-000609991E8B801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/CallHistoryDB/CallHistory.storedata-wal : 0x12B443 (Table: ZCALLRECORD; Size: 1231912 bytes)	
8	**From:** +90 (532) 411 44 41 ÖZLEM TUNCA **Direction:** Incoming	2023-12-04 18:39:34(UTC+0)	00:01:47	Answered				**Source:** WhatsApp **Source Extraction:** Legacy **Source file:** 00008110-000609991E8B801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/CallHistoryDB/CallHistory.storedata-wal : 0x12B4E0 (Table: ZCALLRECORD; Size: 1231912 bytes)	
9	**From:** +46736876553 EFE EZER **Direction:** Incoming	2023-12-04 18:13:01(UTC+0)	00:01:07	Answered				**Source:** WhatsApp **Source Extraction:** Legacy **Source file:** 00008110-000609991E8B801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Library/CallHistoryDB/CallHistory.storedata-wal : 0x12B583 (Table: ZCALLRECORD; Size: 1231912 bytes)	

PM

Tjänsteanteckning

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerad av

Signerad datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Uppgiftslämnare	Datum	Tid
Husby Gisle, Anne-Louise	2024-01-23	15:35

Beslag verkställt	Material för analys
Nej	Nej

Mottaget	Mottaget datum	Tid

Sätt på vilket uppgift lämnats

Upprättad av
Anne-Louise Husby Gisle

Uppgiften avser
Meddelande om beslut HÖK fr o m 2023-11-21

Uppgift

Aydin Ertan har meddelats att åklagaren har i utredningen begärt och fått beslut om en HÖK (hemlig övervaking av elektronisk kommunikation) på honom från tingsrätten 2023-11-21. Det innebär att man kan inhämta uppgift om i vilket geografiskt område en viss elektronisk kommunikationsutrustning fanns eller har funnits.

Detta har meddelats klientens advokat Rolf Klinfors som godkänt att meddelandet görs utan advokat närvarande om klinenten Aydin Ertan meddelas att hans advokat godkänt att så sker. Aydin meddelades 2024-01-23 via konferenstelefon med tolk närvarande. Tolkens namn var Nesrin Yldiz Kilicarslan.

Förhör

24:8 med Alkut

Signerat av

Signerat datum

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Alkut, Emil Engin	19690420-9373

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Misstänkt	Ja	känd av polis	

Tolk

Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om	Underrättad om misstanke
Grov trolöshet mot huvudman, Fullbordat, Gärningsman	2023-12-05

Ytterligare information om anledning till förhör
Grov trolöshet mot huvudman och medhjälp därtill

Emil Alkut (A) har i egenskap av registrerad fastighetsmäklare fått i uppdrag från sin huvudman (säljaren) att sköta en ekonomisk angelägenhet genom att förmedla försäljningen av en fastighet till ett pris om 14,7 miljoner kronor. A har härvid uppsåtligen missbrukat förtroendeställningen han åtnjutit genom att

1. för säljarnas räkning på sitt aktiebolags klientmedelskonto motta sammanlagt 2 940 000 kr av köpeskillingen utan att de hållits åtskilda från mäklarens andra medel och sedermera även förbrukats så att det inte längre funnits täckning för skulden till säljaren. A har härigenom skadat målsäganden (säljaren).

2. anvisa köparna att betala resterande del av köpeskillingen, totalt 9 761 483 kr, till misstänkt B:s aktiebolags bankkonto till vilket A saknat fullmakt. A har inte heller varit ledamot eller firmatecknare i misstänkt B:s aktiebolag. Medlen har inte hållits åtskilda från bolagets andra medel och har sedermera förbrukats så att det inte längre funnits täckning att betala skulden till säljarna. A har genom sin betalningsanvisning till köparna skadat målsäganden (säljaren) eftersom pengarna förbrukats på aktiebolagets bankkonto och A under alla omständigheter saknat möjlighet att förfoga över de mottagna klientmedlen och således saknat möjlighet att täcka skulden till säljarna.

Av den totala köpeskillingen om 14,7 miljoner kr har säljaren inte erhållit 12 697 991 kr, vilket motsvarar målsägandens skada och brottsvinsten.

Brottet begicks från och med 2022-04-22 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada.

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Ja			

Försvarare/ombud önskas
Conny Cedermark

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Per Karlsson	2023-12-05	05:52	05:57
Förhörsplats	**Typ av förhör**	**Förhörssätt**	
Ekenstam Mäkleri, Linnégatan 29	RB 24:8	Konceptförhör	
Förhörsvittne	**Utskrivet av**		
	PK		

Berättelse

Förhörsledare var Inspektör Per Karlsson, Operativa gruppen EBM.

Förhöret hölls inne på Ekenstams Mäkleri på Linnégatan 29. Det fanns inga andra anställda på kontoret vid förhöret.

Innan förhöret informerades Alkut om sin rätt till advokat samt sin rätt till att inte behöva uttala sig under förhörets gång.

Alkut önskade Advokat Conny Cedermark.
Alkut förstod sina rättigheter.

Förhörsledaren läste upp gärningsbeskrivningen och frågade om Alkuts inställning.

Alkut FÖRNEKADE brott.

I övrigt ville Alkut inte uttala sig.

Förhöret slut.

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person
Alkut, Emil Engin

Personnummer
19690420-9373

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Misstänkt	Ja	Känd av polis	

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2023-12-05 Faouzi Habib Radestam

Tolk

Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om
Grov trolöshet mot huvudman, Fullbordat, Gärningsman

Underrättad om misstanke
2023-12-05

Ytterligare information om anledning till förhör
Grov trolöshet mot huvudman och medhjälp därtill

Emil Alkut (A) har i egenskap av registrerad fastighetsmäklare fått i uppdrag från sin huvudman (säljaren) att sköta en ekonomisk angelägenhet genom att förmedla försäljningen av en fastighet till ett pris om 14,7 miljoner kronor. A har härvid uppsåtligen missbrukat förtroendeställningen han åtnjutit genom att

1. för säljarnas räkning på sitt aktiebolags klientmedelskonto motta sammanlagt 2 940 000 kr av köpeskillingen utan att de hållits åtskilda från mäklarens andra medel och sedermera även förbrukats så att det inte längre funnits täckning för skulden till säljaren. A har härigenom skadat målsäganden (säljaren).

2. anvisa köparna att betala resterande del av köpeskillingen, totalt 9 761 483 kr, till misstänkt B:s aktiebolags bankkonto till vilket A saknat fullmakt. A har inte heller varit ledamot eller firmatecknare i misstänkt B:s aktiebolag. Medlen har inte hållits åtskilda från bolagets andra medel och har sedermera förbrukats så att det inte längre funnits täckning att betala skulden till säljarna. A har genom sin betalningsanvisning till köparna skadat målsäganden (säljaren) eftersom pengarna förbrukats på aktiebolagets bankkonto och A under alla omständigheter saknat möjlighet att förfoga över de mottagna klientmedlen och således saknat möjlighet att täcka skulden till säljarna.

Av den totala köpeskillingen om 14,7 miljoner kr har säljaren inte erhållit 12 697 991 kr, vilket motsvarar målsägandens skada och brottsvinsten.

Brottet begicks från och med 2022-04-22 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada.

Bekir Aydin (B) (medhjälp) har uppsåtligen främjat misstänkt A:s gärning enligt punkten 2 ovan genom att upplåta sitt bolagskonto för insättning av de 9 761 483 kr från köparna. Misstänkt B har härvid även främjat misstänkt A:s gärning genom att på bolagskontot förbruka de insatta klientmedlen, till stor del för täckande av misstänkt A:s skulder till andra klienter.

Brottet begicks från och med 2022-10-31 och är fortsatt pågående i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada.

Talan om näringsförbud

Åklagaren avser föra talan om att tingsrätten meddelar Emil Alkut samt Aydin Ertan näringsförbud och i samband med dom i målet och beslutar att sådant förbud ska gälla fram till dess frågan slutligt avgjorts.
Till grund för yrkandet görs gällande att Emil Alkut samt Aydin Ertan grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovan gärningspåstående, som inte är ringa.
Näringsförbud är påkallat ur allmän synpunkt.

Lagrum: 4 § och 21 § lagen (2014:836) om näringsförbud

Talan om företagsbot

Åklagaren avser föra talan om att tingsrätten ålägger bolagen EA Fastighetskonsult AB 559153-2345 samt Prodo International AB 556519-0815 företagsbot om inte mindre än 3 000 000 kr för respektive bolag.
Till grund för yrkandet görs gällande att Emil Alkut samt Aydin Ertan i sin roll som respektive bolags företrädare, grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovan gärningspåstående som inte är ringa.
36 kap 7 § 1 st 1 p brottsbalken

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Ja		Ja	Ja

Försvarare/ombud önskas
Advokat Cristina Bergner närvarande.

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2023-12-05	12:16	15:18
Förhörsplats	**Typ av förhör**	**Förhörssätt**	
Polisarresten Koronoberg Stockholm	RB 23:6	Ljudbandsförhör	
Förhörsvittne	**Utskrivet av**	Konceptförhör	
	F.R		

Berättelse

Misstänkt informeras om:

Du har rätt att bli underrättad om misstanken och förändringar av denna. Du har även rätt att fortlöpande ta del av utredningen om det kan ske utan att det skadar utredningen.

Du har rätt att inte behöva yttra dig över misstanken eller svara på frågor under förhör hos Ekobrottsmyndigheten, Skattebrottsenheten, Polisen eller andra myndigheter.

Du har rätt att på egen hand anlita en försvarare. Du har i vissa fall även rätt att få en offentlig försvarare om du själv begär det eller bedöms vara i behov av en.

Kostnaden för en offentlig försvarare betalas av staten, men döms du för ett brott kan du bli skyldig att betala tillbaka hela eller delar av kostnaden.

Du har rätt att vid behov få hjälp av tolk och få viktiga handlingar översatta.

Emil delges sina rättigheter enligt ovan samt möjligheterna till strafflindring enligt Fuk 12c. Emil uppger att han förstår sina rättigheter och misstankarna.

Bakgrund

Hur länge har du arbetat som fastighetsmäklare?

Sedan -93 till…ganska exakt 30 år nu.

Hur länge har du drivit näringsverksamhet i någon form?

Sedan slutet på 80-talet till 2022. Fast jag står fortfarande på ett bolag fast det finns ingen verksamhet där.

Vilket bolag menar du?

Ja alla bolag som jag står på. Emil Alkut AB, EA fastighetskonsult och Duoman AB.

Vad har du för utbildning?

Grundskola.

Någon mäklarutbildning?

Ja på Pålmans handelsinstitut.

Någon ekonomisk utbildning?

Nej, inget.

Nuvarande sysselsättning?

Jag är konsult och jag har slutat mäkla eftersom jag blev med min licens.
Som konsult så letar jag upp affärsfastigheter, hjälper till vid fastighetsöverlåtelser, letar upp hotell och mark utomlands.

För egen räkning?

Nej för företaget jag jobbar för och åt andra kunder.

När blev du av med din mäklarlicens?
Mitten på maj, slutet på maj 2023.

Varför blev du av med den?

Eh, därför att jag hade ett åtal mot mig om bokföringsbrott.
Så FMI fick tack del av det åtalet och på den grunden skickade dom ut mig men jag är inte dömd för brott.

Vad heter företaget du jobbar för nu?

Prodo international AB.

Ekenstam

Ekenstam mäkleri. Vem är det som startat det bolaget?

I grunden var det en man som hette Jan af Ekenstam som startade det och jag förvärvade det 1993.

Så sen -93 ..?

Så är det jag som drivit Ekenstam.

Hur är byråns organisation uppbyggd? Om vi tittar på 2022?

2022 så sålde jag bolaget. Jag orkade inte vara företagare längre.
Jag var uttröttad och orkade inte driva företag. Så jag ville bli anställd.

Vem sålde du bolaget till?
Prodo international AB köpte upp inkråmet och verksamheten och namnet Ekenstam och mig som mäklare, och en administratör, Agnes.

Fanns det annan personal där förutom dig och Agnes?

Nej.

Vilket bolag sålde du 2022?

EA Fastighetskonsult AB.

Så för att förtydliga, först var det EA Fastighetskonsult AB och sedan var det Prodo international AB som drev verksamheten i Ekenstam mäkleri?
Ja fram till 221001 eller om det var 2220901?

Vilket bolag är det som står bakom Ekenstam idag?

Prodo international AB. Jag har kvar EA fastighetskonsult.
Prodo har avyttrat verksamheten till underkonsulter. Att han har franchiseat ut verksamheten.

Vem är han du pratar om?

Han som äger Prodo. Bekir Aydin.

Finns det andra mäklare?

Nej.

Finns det mäklare idag som jobbar för Ekenstam mäkleri AB?

Eh fast jag tror hon är egen företagare.

Vem är det?

Amelie Johansson.

Vilka är anställda just nu?
Just nu så jag, i Stockholm.

Vem är det som är chef på Ekenstam?

Jag har ju varit chef i 30 år så att rollen sitter kvar och jag delegerar lite.
Jag är kundansvarig eftersom jag inte mäklare.

Och vem fattar besluten i verksamheten?

Det är Amelie.

Jag skickar in mina kunder till dom och så gör dom det bästa av det. För jag kan inte mäkla längre.

Informerar du dina kunder om att du inte kan mäkla längre?
Ja självklart.

Men vem är det som fattar besluten på bolaget?
Det som rör mäklaryrket? Det gör mäklarna.

Inte du?
Jag ger tips och råd.
Aydin har en annan verksamhet också. Han driver handel med textiler, som grossist.
Det är inte huvudsak bara mäkleri. Jag är kundansvarig. Och en mäklare bestämmer själv hur pengar skall utbetalas.
Och jag får min lön.

Och vem ser till att betala ut din lön?
Aydin

Och inköp av material, möbler och annat till verksamheten? Vem fattar dom besluten?
Jag och Aydin och Amelie.

Hur förvarar ni akter från fastighetsaffärerna?
Är det fysiska eller digitala akter?

Vi har allt fysiskt på kontoret.

På Linnégatan 29?

Ja.

Har ni något digitalt system där ni lagrar material?

Vi har ett mäklarprogram som heter V-tech express.
Där kan man scanna in dokument, Det är inte alltid man gör det men de flesta scannas in.
Det är inte nödvändigt. Men om man vill ha det på mjukvaran så är det görbart.

Är det en molntjänst?
Ja, via internet.

Vad har ni för rutin kring fastighetsakterna? Är kravet att det skall vara fysiskt?

Det är den fysiska akten.

Vilket system har ni för kontorsmail?
Outlook.
Internt och externt?
Ja
Vem är det som är IT ansvarig för bolaget?
Jag har inte koll men vi har något stödföretag.

Vet du någon som kan ha koll?
Det borde vara jag, det var jag en gång i tiden som hade det där.

EA fastighetskonsult AB

Vem äger bolaget?
Jag.
Vad har bolaget för verksamhet?
Ekenstam tidigare.

Idag?
Ingen alls.
Vem har fullmakter/behörigheter till bolagets konton?
Bara jag och en läsbehörighet på en bokförare.
Vilka banker har bolaget haft? Under 2022?
Sveabank och danske bank.
Har ni haft bolagskort?
Vi har haft det men vi har inte använt dom. Jag minns inte riktigt.
Vem hade dom korten?
Det var jag i så fall.
Vem har rätt att ingå avtal för bolagets räkning?
Jag.
Vem är firmatecknare?
Jag.
Vem bestämmer om bolagets verksamhet? Under 2022?
Sen fortsatte jag att bestämma men enbart över mäklardelen så länge jag var mäklare.
Sen såldes det till Prodo.
Och under 2023?
Efter att jag sålt verksamheten har det i princip inte skett något i bolaget.

Vem har genomfört överföringar från bolagets olika konton under 2022?

Jag.

Hur har du signerat betalningar/överföringar?

Om jag minns rätt så var det med bankid. Mobilt bankid.

Vem bokför åt bolaget?

2022 var det en kille som heter Hozaifa adem. Bolaget såldes där och sen la vi ner det.
Sen har jag gjort bokslutet med hjälp av Revidex, en bokföringsfirma.

Prodo International AB

Vem äger bolaget?
Bekir Aydin.
Vad har bolaget för verksamhet?
Mäkleri och jag har bara varit engagerad i mäkleriet.
Sen är det grosshandel olika med olika varumärken och textiler.
Klädesplagg, glasögon, någon slags fashion.

Kan du beskriva hur du kom i kontakt med bolaget Prodo International AB?

Vi började ett samarbete i Portugal, 2021 kanske. Vi tittade på olika byggnationsprojekt där och sen konsulterade jag honom en del i det. Sen när jag var trött på att driva eget företag så föreslog jag att han borde köpa upp bolaget och jag kunde jobba som anställd åt honom.

Då slapp han betala konsulttjänster till oss för projekt och annat som han tittat på.
Vi känner varandra och då blev det naturligt, han har introducerat mig för många kunder i Portugal.

Hur känner du Aydin?

Vänskapsrelation.
Undrar om det inte är via min storebror. Han är en familjevän. Vi har känt varandra i snart 20 år.

Vem har det bestämmande inflytandet dvs driver bolaget?
Aydin.
Vem äger bolaget?
Aydin. Dock har jag varit chef över mäklarverksamheten.
Vilka är firmatecknare?
Aydin.
Vem/vilka tecknarrätt till eller har behörighet/fullmakt till bolagets konton?
Aydin.

Någon annan som haft behörighet till bolagets konton?
Inte vad jag vet. Jag har inte haft det.

Vilken/vilka banker under 2022 som bolaget hade konton hos?
SEB och Marginalen och Svea.
Och under 2023?
Jag gissar på SEB.
Finns bolagskort?
Vet ej.
Har du ett bolagskort?
Nej.
Vet du vem som har det?
Nej.
Vem och hur genomförs betalningar av löner och överföringar m.m från bolagets konto?
Aydin.
Advokatens fråga: Vet du det eller gissar du nu?
Ja han har gjort det framför mig.
Har du gjort överföringar själv?
Nej.
Vem är bolagets bokförare?
Det vet jag inte heller.
Varifrån bedrivs verksamheten, utöver mäkleriet på Linnégatan 29?
Jag vet att han har ett lager i Orminge och ett kontor på svartmannagatan i gamla stan.
Vet du vart i Orminge han har lagret?
Nej jag kan inte adressen utantill.

Vem har anställt dig i bolaget?
Aydin.
Vad har han för kunskap om att driva mäklaverksamhet?
Inte överdrivet mycket.
Han har köpt och sålt något för sig själv någon gång.
Har Aydin deltagit i mäklarverksamheten?
Hur menar du? Han har aldrig stått på visningar, han har skickat in kunder till oss. Hjälpt dom kunderna.
Han har aldrig vart med i någon förhandling eller upprättat handlingar, hållit i visningar, inte deltagit verksamheten på det sättet.
Menar du att han inte har något med den delen av mäklarverksamheten att göra?
Korrekt.

Vilka uppgifter har han i bolaget då?

Att driva bolaget. Och se till att verksamheten rullar.
Fattar han beslut i mäkleriverksamheten.?
Nej där är det oftast jag som sagt vad som skall göras.
Vad har du i lön från Prodo International AB?
Lite över 100 000 månaden lite i snitt beroende på kunder och provision.

Vet du ur mycket lön Aydin får från bolaget i månaden?
Nej.

Fastighetsförsäljningen Danderyd Telefonen 6

Vem var det som anlitade dig som mäklare?
Putte Ponsbach, en bekant till mig. Anlitade mig för dödsboets räkning, eller han kontaktade mig först.
Kommer du ihåg när det var?
Februari eller mars, eller april 2022.
Kan du berätta om uppdraget att sälja fastigheten Danderyd telefonen 6?
Precis efter deras fars bortgång så blev jag kontaktad av Putte och då var dödsboet inte bildat.
Vilka var köparna var fastigheten?
Ett par som hette Tatjana och Henrik Pedersen.
Hur stor provision hade du på den här affären?
Inte i huvudet. Men det var väl ett uppdragsavtal men om jag minns rätt så var det ca en procent, Normalt brukade vi ta en och en halv, eller två procent men det här var bekanta.
Har du fått handpenningen från köparna?
Svar ja.
Har du erhållit resterande betalning från köparna?
Ja.

När fick köparna tillträde till fastigheten?
Det var ju såhär. Vi sålde fastigheten innan fick sälja den för att dödsboet inte var bildat då. Så vi började med försäljningen trots det. Det hade jag förklarat för dom innan men ville att dom skulle göra en god affär för att marknaden började vända nedåt där.
Men vilket datum fick köparna tillträde till fastigheten?
Om det var första november första november 2023.

Enligt din mäklarjournal var det 221031?

Ja men det är samma. Det var min assistent som skrev in det i mäklarjournalen.
Vem var din assistent?
Agnes.
Vem överlämnade huspärmen och nycklar till dig?

Jag har för mig att pärmen låg i huset. Putte och hans syskon hade kontakt direkt med köparna och dom löste det. Jag har för mig att jag lämnade över en nyckel.

Var boutredningsmannen inblandad det här?
Ja han företrädde dödsboet och han var inblandad långt före tillträdet men inte från början. Han skickade dokument och skrev på.
När anser du att den fastighetsaffären var klar?
Egentligen vid tillträdet men det var ett aber med att dödsbouppteckningen inte var komplett och att man därför inte kunde söka lagfart.
Vad var abret i lite mer detalj?
Minns inte helt hundra men det var något med dödsbouppteckningen. Det var något som skulle

skrivas på. Kommer inte ihåg i detalj. Men då var vi tvungna att makulera köpekontraktet som skrevs på i april 2022 och skriva på igen på nytt avtal.
Den här risken förelåg fram till tillträdesdagen.
Men det blev inte klart för att lantmäteriet inte godtog ursprungsavtalen som enligt dom var ogiltiga för utfärdande av lagfart.
Köparna ville att det skulle vara bekräftat. Att lagfarten skulle ha utfärdats innan pengarna gick över till säljarna.
Och när pratade ni om det i tid?
Strax innan slutet på oktober 2022.
Då skrev vi det till och med i likvidavräkningen om hur betalningen skulle erläggas.

Informerades dödsboet(säljarna) om de ändrade villkoren?
Jag informerade Carl, deras representant. Jag hade bara kontakt med honom.
Och när informerade du honom?
Dagarna innan vi skrev om avtal och allt.
Finns de ändrade villkoren med i det nya köpeavtalet? För det finns ju inte med i det första köpeavtalet.
Nej, vi ändrade bara dom nya datumen.
Så villkoren fanns inte med i köpeavtalet?
Nej det fanns bara med i likvidavräkningen.
Har köparna kunnat få lagfarten?
Dom fick lagfart tillslut.
Vet du när?
Nej kommer inte ihåg.
Jag har för mig att efter tillträdet så utfärdades den långt fram i tiden.
Långt fram, kanske i maj 2023.
Varför dröjde det, berätta om det?
Ingen aning.
Lantmäteriet påstår att en underskrift inte var original. Det var nåra turer vi fick träffas om.
Vad var det för turer? Berätta.
Utifrån minnet.
Först var det datumet. Sen var det en sen postgång.
Först fick vi hemläxa för att underskrifterna inte var korrekta.
Både jag och köparens bank fick skicka avtal och köpebrev till lantmäteriet innan lagfarten beviljades.

Hur stor var köpeskillingen för fastigheten?
14.7 miljoner.
Hur mycket har dödsboet fått betalt?
Allt utöver det som stod där, 12 697 991 kr.
Och dom resterande 2 miljonerna?
Dom hade ett lån på 2 miljoner som vi löste i väntan på lagfarten.
Vad är orsaken till att du inte har betalat dödsboet (säljarna)?
Vi försökte betala ut när det var utbetalningsdags.
När var det?
I början på juni 2023.
Och då gick inte överföringen att genomföra.
Eftersom jag inte har acess till kontot så skulle Aydin göra den.
Hur fick du information om att betalningen inte gick att överföra?
Jag tror det vi såg det tillsammans Jag och Aydin. När han skulle göra överföringen så kom det upp ett meddelande.
Via vilken bank skulle betalningen ske?
SEB.

Och på vilket sätt?
Det dök upp en grej på skärmen, dom ville att man skulle ta kontakt med banken.
Och då gjorde vi det och vi har även skickat in en utbetalningsönskan och sen hände inget.
Och i min värld är jag i tron om att det finns mer pengar i bolaget.
Bolaget saknar hel enkelt medel och jag som framförallt är ansvarig mäklare har anmält det här till mitt försäkringsbolag. Och jag erbjudit Carl Järnberg att betala ränta för dröjsmålet, 50 000 kr i månaden , ca 5 % om året. Det var skriftligen.
Och Putte sa att dom räknat in pengarna till sommaren. Boupptecknings mannen hade sagt att det här blir nog klart till dess. Sen har vi inte kunnat betala ut dom här pengarna. Jag jobbar kontinuerligt att säkra deras pengar.
Jag har till och med försökt pantsätta mitt egna hus för att säkra ett lån. Jag vill ingenting hellre än att dom skall få sina pengar.
Misstänkt önskar paus. Förhöret återupptas efter en kort paus.

När skulle dödsboet få pengarna enligt dig?
I början på juni 2023 när lagfart utfärdats enligt parternas överenskommelse.

Men gäller det då om villkoren för utbetalning bara likvidavräkningen men inte i köpeavtalet?
Vet ej.
Om det var helt korrekt skulle vi väntat men vi tjuvstartade försäljningen.

När har du planerat att betala dödsboet pengarna nu då?
As soon as possible.
När i tid fick du kännedom om att det saknades medel på bolagens konto?
Ca en månad efter dom skulle fått pengar, kanske första juli.
Har du betalat något alls till dödsboet? En delbetalning?
Nej för att när det gäller ha med banker att göra så man vill gärna ha hela beloppet på ett bräde då man får massa förfrågningar om man gör mindre betalningar.
Men det har gått så lång tid att jag håller på att ta upp lån. Och vill gärna betala allt så snart som möjligt.
Vi har fått konton avstängda i bolaget av bankerna för att frågor från bankerna. Sen har inte bankerna gillat svaren eller tyckt att det var tillräckligt och vi hade kvar det här kontot.
Hos SEB?
Ja.

Du som har jobbat som mäklare så länge. Hur skall man hantera klientmedel som man får ta emot?
Det skall vara separerat från företagets konto och det har inte varit det här vad jag har förstått.
Nej precis. Vem ansvarig för klientmedel?
Jag

Hur är dom pengarna åtskilda från andra pengar i bolagen? Köpeskillingen kommer ju i fyra delar. Två delbetalningar går till EA.
Hur såg det ut i det bolaget med att hålla det separerat?
Hos EA har det varit separata konton för klientmedel.
Och hur har det sett ut hos Prodo?
Aydin försökte öppna ett separat konto men gick inte så bra hos SEB att öppna konto utan att det drog ut på tiden.
Så hur har du haft koll då på vilka pengar som tillhör klienterna?
Det är hans bokförare som har det, inte jag.
Jag vet bara vilka pengar mina kunder skulle ha.
För du något register över hur det ser ut med klientmedlen?

Nej jag har inget register, jag har bara akten och inbetalningskvitton.

Vart finns pengarna de pengar som köparna betalat in till dig i dagens läge?
Jag finns ju inte så jag vet inte vart dom finns. Därför jag jagar ihop kapital.
Dom finns inte kvar just nu. Det är det jag bearbetar. Jag är mån om att lösa det.

Om vi tittar på pengarna som gick in på Eas konton. Vad hände med dom pengarna?
Dom flyttade med bolagets konton till Prodo. Han köpte både skulder och tillgångar.
Är du säker på det?
Det är jag säker på.
Först var pengarna på Svea och sen på Danske. Konton blev nollade och gick över till Prodo.
Ja konton blev nollande och det ska vi titta på. Men vilket konto gick det över till hos Prodo?
Allt bara gick över, kommer inte ihåg.
Vad hände med dom delbetalningarna?
Jag vet inte.
Det borde ha gått över.
Eller så började jag betala av skulder till kunder som skulle betalt från kontona med dom här pengarna. Så det följde med till tillträdesdagen.
Om pengarna inte fanns på kontot så har dom använts till något annat. Det var inte avsikten.
Och vem är det som genomfört dom här transaktionerna på EAs konton hos Svea och Danske bank?
Jag.

Hur menar du att du följer de regler som gäller för ett klientmedelskonto gällande den här affären?
Jag vet att jag har failat där.
Fanns det några svävarvillkor gällande försäljningen?
Det har inte funnits svävarvillkor förutom en besiktningsklausul?
Fanns det några andra?
Nej.

Köparnas betalningar

Delbetalning 1. *Varför betalas handpenning 1 470 000 kr 2022-04-22 in på att annat konto 9660 76 8887 tillhörande EA fastighetskonsult AB än det som än angivet i Depositionsavtalet – handpenning daterat 2022-04 06, konto 9660 0171989 i Svea Bank också tillhörande EA fastighetskonsult AB?*
Då hann jag byta konto på banken.
Hur fick köparna instruktioner om till vilket konto de skulle betala?
Har ingen aning.
Skrevs ett nytt avtal?
Nej
Är det nya kontot 9660 76 8887 i Svea Bank åtskilt såsom ett klientmedelskonto i bolaget EA Fastighetskonsult AB?
Ja det skall det vara ja. Där hade jag två konton och två på danske.
Ett klientmedels konto och ett bolagskonto på respektive bank (Svea och Danske)

Delbetalning 2. *Den andra delbetalningen på 1 470 000 kr sätt in 2022-08-02 på ytterligare ett nytt konto 12350490971-SE i ny bank Danske Bank som också tillhör EA fastighetservice. Varför används detta konto?*

För att vi hade avslutat samarbetet hos Svea och börjat hos danske.

Och vad var anledningen till att ni avslutade era konton hos Svea?
Jag tror att det var tvåsidigt. Jag tror att jag fick en mall som jag skulle svara på från banken och svarade men dom var inte nöjda. Och när jag blev kund på danske så kunde dom genomföra betalningar till utlandet, det var bara en bättre bank helt enkelt.

Hur fick köparna instruktioner om detta konto i Danske Bank? Vart framgår det?
Det var via sms. Jag har för mig att jag skickade ett sms till Henrik Pedersern.

***Delbetalning 3**. Delbetalningen på 7 361 483 kr sätt in 2022-10-31 på Prodo International konto 9660-5471700 i Svea Bank, vilket är ett helt nytt bolag där du inte är med i styrelsen. Varför sätts pengarna in på det bolagets konto?*
För det var det enda kontot vi hade i verksamheten.
Fanns det inget klientmedelskonto?
Nej.

I likvidavräkningen anges det som Ekenstams klientmedelskonto (9660-5471700 i Svea Bank)
Jaha, det är fel. Kan vara missförstånd mellan mig och Agnes.
Kan inte minnas.

Vem/ vilka har tillgång till kontot?
Aydin.

Varför anger du det här kontot? Tycker du inte att det är ganska oansvarigt att ange ett konto som du inte själv har kontroll på eller behörighet över?
Ja, jag litar på Aydin. Och det är jag som gjorde fel i den här hanteringen.

***Delbetalning 4.** Sista betalningen sätts också 2022-11-02 på 2 400 0000 sätts in på Prodo Internationals andra konto 9660-5471700 i Svea Bank.*
Sammantaget, varför har du delat upp betalningen i 4 delbetalningar och till olika konton?
Det var köparna som var korta med betalningarna och som ville det här.
Det var ok att göra såhär och det var avstämt med boutredningsmannen Carl Järnberg.

Var det köparnas önskan att betalningen skulle ske på det här sättet?
Ja.

Betalningarna som gjorts från köparna under 2022 till ovan nämnda konton för EA fastighetskonsult AB och Prodo International AB uppgår till 12 701 483 kr.
Var det du eller köparna löst de lån som fanns på fastigheten om ca 2 miljoner?
Jag har för mig att det var köparnas som löste det när dom betalar den tredje betalningen.

Vi har plockat in kontoutdrag för samtliga EA Fastighetsservice ABs konton samt Prodo International AB från flertalet banker. Utredaren förevisar transaktionssammanfattning husköp.
Vi har kontrollerat alla konton som nyttjats för fastighetsaffären och de fyra delbetalningarna men inget av dem har tillgångarna kvar utan pengarna har förbrukats.
Alla konton har 0 kr i behållning 231107, och alla konton utom EA Fastighetskonsults konto på Danske bank har avslutats vid det datumet.
Så jag ställer fråga är pengarna förbrukade?
Då har jag försett Aydin med utbetalningsordrar om vad dom skall betalas ut från kontona.
Han har gjort det på mina instruktioner.
Jag har försatt honom i den här sitsen.
Han har inte själv gått och betalat ut att ha utbetalningsordrar. Jag är medveten om att det är

mitt fel. Tanken var inte att det skulle sluta såhär. Den var inte min uppsåtliga önskan.

Har ni två haft saldoavstämningar på bolagens konton? Efter att pengarna kommit in från köparna?
Nej jag har inte frågat. Nej
Vad har pengarna använts till?
Det är andra bostadsaffärer. Förmodligen har det legat minus på kontot. Ett underskott.

Har du använt dom här pengarna för att täcka upp andra bostadsaffärer?
Ja det visar sig ju på kontot. Bolaget har ju alltid haft pengar och aldrig vart orolig över hur det sett ut men nu är vi här iallafall.
Varför har du och EA Fastighetskonsult AB inte kvar några konton hos Svea bank? (Har ej svarat KYC frågor och fått sina engagemang avslutade)
Jag har för mig att jag svarat dom.
Enligt Svea banks svar till EBM har du inte svarat dom alls och att det är därför ni kastas ut från banken?
Dom har skickat förfrågningar tidigare som jag svarat på
Varför svarade du inte den här gången?
Jag tror inte att jag inte kunde tillfredsställa dom med svaren.
Det kan ha gått till någon mail. Det gick att missa det om jag säger så om.

Vet du anledningen till att Prodo inte har kvar några konton hos Svea Bank?
Det var samma sak där. Dom var inte tillfredsställda.
Nej det stämmer inte enligt svaret vi fått från Svea. Gällande Prodo har det inte heller skickats några svar på deras KYC frågor.
Det har jag för mig att det gjordes. Han är noga med det.
Var det Aydin som svarade på frågorna?
Ja och dom affärer som gällde mäkleri var det jag som tog fram underlag till honom.
Han har fått frågor från Marignalen och han har svarat på det också.

*Som du ser här så har alla pengar(**delbetalning 1-2),** som kommit in på EAs konton i **Danske bank konto 12350490971-SE** och **Svea bank konto 9660 768887** förbrukats i olika omgångar.*
Transaktionerna har signerats av dig med ditt bankid.
Du som signerat det här?
Ja

*Sen tittar vi på de övriga betalningarna, **delbetalning 3-4** som kommit in på Prodos konto på Svea Bank **9660-5471700.** Pengarna flyttas över samma dag dom kommer in till ett annat konto **9660-9774422** som också disponeras av Prodo. Där konsumeras pengarna på det kontot ner till 0 kr.*

Dom överföringar/betalningarna är signerade med Aydins bankid.
Är det han som genomför betalningarna/överföringarna?
Ja.
Har du gett honom instruktioner om att genomföra dom här överföringarna som sker efter att pengarna kommit in?
Ja.
Har han frågat dig någon gång om överföringar och betalningar?
Ja han har frågat och då har jag sagt att det är kundmedel och handpenning ovs och provision m.m. Han har förlitat sig på mig.
Har han haft koll på vad det här var för pengar som kom in på kontot från köparna? (

Delbetalning 3-4)
Han har säkert frågat men han har förlitat sig på mig när jag sagt att det skall betalas. Allt med mäkleriet så har han förlitat sig på mig.

<u>Återbetalningsmöjligheter</u>

*Den **30 april 2023** skickar du en skärmdump via Whatsapp till Michaela Posnbach på ett konto hos SEB (5206-10 130 31 med ett saldo som uppgick till ca 12,8 miljoner kr)*
Är det korrekt?
Det är korrekt.

Vad är anledningen till att du gör det?
För att stilla hennes oro. Och för att hon begärde det.

Är det pengarna som köparna satt in avseende Danderyd Telefonen 6 ?
Alltså pengarna är inte öronmärkte, det är beloppet som jag avsåg.
Dom andra pengarna, dom har vi ju sett att dom har vandrat ut.

Har pengarna på det kontot varit frysta någon gång? Efter den 30 april?
När vi skulle betala ut gick det inte att genomföra betalningen.
När köparna fått lagfarten 5 juni 2023?
Ja.

Har det varit fruset någon gång innan dess?
Nej inte mig veterligen.

Vem har tillgång till kontot hos SEB som bilden kom ifrån och kan göra betalningar/överföringar från det kontot?
Aydin

Har Aydin genomfört utbetalningar även från det här SEB kontot på dina instruktioner?
Svar ja.
Han har genomfört utbetalningarna och jag gett honom underlag.

Är det ett klientmedelskonto?
Nej det var ett företagskonto, det var det konto som Prodo hade.
Har du tillgång till det kontot?
Nej.

Utredaren förevisar sammanställning Återbetalningsmöjlighet.

Här är en sammanställning över bolagen Prodo och EAs diverse konton med saldo vid olika tidpunkter.
*När lagfarten för fastigheten slutligen registreras på köparna **2023-06-05** uppgår den sammanlagda behållningen bolagens på samtliga konton till **348 049 kr.***
*Sista saldot som vi hämtat in är ifrån **2023-11-07** och då uppgår bägge bolagens sammanlagda saldo på alla konton till **756 893 kr.***
Under perioden 2023-04-26---2023-10-23 har du fått 1 025 000 kr från Prodos konto hos SEB. Aydin får 65 000 kr under samma period.
Hur kommer det sig att det är så stor skillnad på era löner?
Jag har ingen aning, jag har provisionsbaserad lön.

Och inga pengar betalas alls till dödsboet. Om du har fått nästan en miljon kanske kunnat

göra en delbetalning till dödsboet?
Jag betalar mina egna utgifter. Det är ju en lön till mig.
Jag ansåg inte att det skulle förväxlas att jag själv skulle behöva skjuta in kapital.
Sen om jag säljer mitt hus så kan jag betala av en stor klumpsumma.

Du har inte gjort upp en avbetalningsplan med dödsboet?
Det här idag och det här förhöret kom före det. Jag var på god väg att ordna finanser.

Vad är SME holding för bolag? Vad avser överföringarna till det bolaget?
Det är pengar som jag lånat av det bolaget, och sen får bolaget tillbaka pengarna.

Du privat eller Prodo?
Mest relaterat till mitt bolag EA Fastighetskonsult men också Prodo.

Vad håller det bolaget på med?
Det är bostadsutveckling.

Har du använt säljarnas pengar för egen del?
Jag har bara fått min lön. Resten har nog gått till företagets utgifter.
Då har pengarna i Ea använts av mig eller det bolaget.

Du har inte gjort några andra överföringar till dig själv?
Kan inte minnas, vill inte svara fel.

Telefoner och datorer

Hur många telefoner har du och vart finns dom?

Jag har en telefon. Sen har min son och min dotter och min fru varsin.

Och är det samma som du hade 2022-2023?
Jag tror det.

Hur många datorer har du och vart finns dessa?
En. Samma dator som jag hade för 2022 och 2023.
Var det den dator mina kollegor plockade av dig när du greps?
Ja.
Har du lämnat inloggningsuppgifter till din dator och telefon till mina kollegor?
Ja.
Hur många aktiva bank id har du?
Två aktiva.
Vilken bank.
Tror att det var danske bank, den sista mobila var Skandia.

Inga fler mobila bankid?
Inte vad jag vet.

Medborgarskap och tillgångar

Utöver ditt svenska medborgarskap, är du medborgare i ett annat land?
Nej

Emil

Vilka banker har du konton i Sverige?
Skandiabanken.
Aktiedepåer m.m?
Avanza. Jag har en livförsäkring hos Skandia, pensionssparande och grejer.
Har du någon båt?
Nej, har haft men inte kvar.
Fasta tillgångar ?
Huset i första hand.
Du har ju tagit ut pantbrev i huset?
Uttagna pantbrev är belånade.
Vart finns dom?
En hos handelsbanken, dom är hos andra privata utlånare.
Vilka är det då?
Jag svara hellre vid ett senare tillfälle.

Har du fasta tillgångar i utlandet som hus eller båt eller liknande?
Nej.
Konton?
Jag har ett konto hos Revolut.
Finns det någon behållning?
Inget större, inget som borde vara av intresse för er.

EA Fastighetskonsult

Har EA konton utomlands?
Inga konton utomlands.
Fastigheter?
Nej.
Annan egendom, bilar och båtar?
Nej.

Prodo international AB

Har Prodo konton utomlands?
Vet ej
Fastigheter?
Vet ej
Annan egendom såsom bilar och båtar?
Ingen aning.

Emils andra bolag

Har du andra bolag med tillgångar i utlandet?
Har haft men inte i nuläget.
Vilket bolag var det?
Jag hade ett bolag i Portugal.Ekenstam porperty.
Vi hade en verksamhet där men den är inte aktiv.
Inget annat land eller bolag?
Nej.

Ställning till ansvaret

Erkänner/Förnekar brott? (Grov trolöshet mot huvudman och medhjälp därtill)

Jag förnekar brott men jag erkänner omständigheterna i gärningsbeskrivningen.
Det är svart på vitt och jag för avsikt att reglera det här. Jag samverkar gärna med er på alla fronter. Men det är väldigt behjälpligt att jag kan vara på utsidan så jag kan ta upp lån och komma i mål med att säkra pengarna.

Inställning till företagsbot?
Bestrider det.
Inställning till näringsförbud?
Bestrider det.

Dagsbotsuppgifter

Inkomst: ca 1.3 miljoner
Skulder: ca 25 miljoner
Förmögenhet: Mitt hus
Försörjningsplikt: två barn under 18 år.
Bidrag: 0kr

Förhöret uppläst och godkänt.

Förhörsledarens anteckning: *Förhöret lästes upp från anteckningar och godkändes. Ljudfilen från förhöret är diarieförd i polisens system Filip.*

Förhör

Signerat av

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerat datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Alkut, Emil Engin	19690420-9373

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Misstänkt	Ja	känd av utredare	

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2023-12-22 Anne-Louise Husby Gisle

Tolk

Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om	Underrättad om misstanke
Grov trolöshet mot huvudman, Fullbordat, Gärningsman	2023-12-05
Grov förskingring, Fullbordat, Gärningsman	2023-12-26

Ytterligare information om anledning till förhör

1. Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning (7 stycken) ¿ Alkut

Emil Alkut har under år 2023 vilselett 7 personer att till honom betala in handpenningar vid fiktiva fastighetsaffärer om ett antal hundra tusen kronor vardera. Förfarandet har inneburit vinning för honom och skada för inbetalarna. Vilseledandet har bestått i att förespegla insättarna att de köpt och därefter sålt fastigheter vilka redan är sålda och som Emil Alkut inte förfogar över. Härvid har Emil Alkut obehörigen upprättat falska urkunder på kontrakten vilket inneburit fara i bevishänseende. Vid de fiktiva köpen har insättarna deponerat sina respektive handpenningar på konton som kontrollerats av Emil Alkut varpå han använt de deponerade klientmedlen för egna syften.
Brotten bör betraktas som grova då de avsett betydande belopp och då Emil Alkut upprättat falska urkunder vid genomförandet av brotten.

9 kap. 1 och 3 §§ samt 14 kap. 1 och 3 §§

2. Stämpling till grov förskingring ¿ Alkut

Emil Alkut har på grund av avtal mottagit en slutlikvid på okänt belopp vid en bostadsförsäljning (säljare Efe, bostadsrätt på Ruddammsbacken), med skyldighet att hålla den åtskild från icke klientmedel och med skyldighet att utgiva eller redovisa för denna. I december 2023 har han sökt anstifta annan person att tillägna sig den deponerade slutlikviden genom att förbruka den. Förfarandet skulle innebära vinning för Emil Alkut eller annan och motsvarande skada för målsäganden.
Brottet bör betraktas som grovt då det avsett betydande belopp.

10 kap. 1, 3 och 9 §§ brottsbalken

3. Stämpling till grovt bedrägeri - Alkut

Emil Alkut har i december 2023 sökt anstifta annan person att vilseleda tre personer att samtidigt köpa samma fastighet till ett värde av 22 miljoner kronor. Om det hade lycktas hade förfarandet varit till vinning för Emil Alkut eller annan och till motsvarande skada om i vart fall 6,6 miljoner kronor för de tilltänkta köparna.
Brottet bör betraktas som grovt då det avsett mycket betydande belopp och då den tilltänkta brottsutföraren skulle missbrukat det allmänna förtroendet och sin ansvarsfulla ställning som fastighetsmäklare.

9 kap. 3 och 11 §§, 23 kap. 2 § 2 st Brottsbalken

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Ja			Ja

Försvarare/ombud önskas
Slobodan Jovicic

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Anne-Louise Husby Gisle	2023-12-22	13:13	15:47
Förhörsplats	**Typ av förhör**	**Förhörssätt**	
Kronobergshäktet	RB 23:6	Ljudbandsförhör	
Förhörsvittne	**Utskrivet av**		
	tb		

Berättelse

Närvarande; Anne-Louise Husby Gisle (EBM)
Tuula Bouhli (EBM)
Advokat Slobodan Jovicic
Förhöret börjar kl. 13:13.
Paus kl. 13:15 - 13:21.
Emil Alcut
Emil Alcul delges en ny kompletterande gärningsbeskrivning se gärningsbeskrivning ovan.
Har du förstått gärningsbeskrivningen?
Ja. Jag har förstått den delgivna gärningsbeskrivningen.

Handskrivna brev
Vi har kommit över handskrivna brev som tillsammans omfattar 14 sidor signerat av dig (Emil Alkut) till din fru Louise och dina barn Shirin/Nico, Efe och Amelie. (Bilaga 1)
Har du skrivit breven?
Jag hoppar över att svara på det.
Advokaten och Emil förevisas breven (handskrivna) och en maskinskriven (bilaga 2) text från Amelis brev).
Hur har du fått ut breven härifrån Kronoberg?
Jag har inget svar på det.
Har du fått bekräftelse på att de som breven riktats till har erhållit breven?
Nej.

Emil ställer frågan till förhörsledaren om hur har förhörsledaren fått tag på dem?
Förhörsledaren svararar att vi har spårat dem och vi vet att de är vidarebefordrade på något sätt.

Brevet till Louise
Ur brevet till Louise:
" Om möjligt kolla om Golfen står parkerad hos Kronofogden och ber Louise att försöka i så fall åka ut till dem. Jag har gömt akter i bilen (Golfen) i baksätet och under golvmattan bakom förarstolen. Säg att du ska kolla efter medicin eller något."

Berätta om vilka akter du har gömt?
Jag vet att jag har haft saker i bilen.
Varför har du gömt akterna?
Jag ville inte att någon skulle trampa på dem. Jag hade saker under en matta i bilen.
Varför vill du att Louise ska åka och ta fram akterna?
Jag kan inte kommentera.
Har du fått bekräftelse på om hon har kunnat hämta ut akterna?
Nej, jag har inte pratat med Louise något om detta.
Kan jag dra slutsatsen att det är du som har skrivit brevet?
Nej, det kan du inte göra.

Brevet till Amelie
Vad kan du berätta om brevet till Amelie?
Lika lite som för det första brevet (brevet till Louise).

Ur brevet till Amelie"Fake affärer"
Kan du berätta vad du menar med ur brevet till Amelie "*Jag har tyvärr gjort fake affärer för att få in handpenningar på ditt konto. Tro mig jag var tvungen för överlevnads skull samt för att försöka undvika det jag hamnat i. Det hanns inte i mål dock innan dem grep mig. Obs köparna tror att det är riktiga affärer.*
Jag har använt dina ursprungliga säljare för trovärdighetens skull men det var jag som skrev under. Affärerna har i de flesta fall redan ägt rum "

Paus kl. 13:36 - 13:42

Emil säger efter pausen:
Jag vill erkänna att jag har skrivit breven och att jag inte har haft något ont uppsåt med det.
När upprättade du breven?
När jag satt inne.
Hur fick du ut breven?
Jag la de i min förra advokatens handväska.
Sa du något till din advokat?
Jag vet inte. Jag la breven i hennes handväska.
Fick hon några instruktioner?
Nej.
Vad var syftet med breven?
Det var hälsningar till de som jag skrev breven. Jag skulle rädda en situation för att det inte skulle bli sämre.
Vem skulle hjälpa dig?
Jag bad om hjälp utifrån för att det skulle bli rätt för personer som hade betalat sina handpenningar.
Jag ville få ut ett meddelande för att få hjälp med detta.
Jag erkänner att jag har skrivit breven och att lagt dessa i min förra advokats väska utan att säga något till henne,
Detta hände inför en häktesförhandling i rättssalen.
Vad är det för fake-affärer kan du berätta?
Det är låtsas kontrakt / avtal som jag har upprättat. Jag har låtit köparna sätta in handpenningar i Amelis klientmedelskonto. De har varit i tro att det har varit fråga om äkta handlingar.

Kan du berätta om de affärerna?
Det är de uppgifter som ni redan har; Det gäller; Bergsstigen, Furusundsgatan, Skeppargatan, Lötvägen och Storgatan
Paus 13:58 – 14:00

Emil förevisas köpebreven ovan och köpebrev för Bergsstigen (Danderyd Tornet), Furusundsgatan, Skeppargatan, Lötvägen och Storgatan.(Bilaga 3a-k,4a-b)

Kan du berätta om dessa affärer Bergsstigen, Furusundsgatan, Skeppargatan, Lötvägen och Storgatan?
Ja det är jag som har upprättat kontrakten.
Vad var anledning till det?
För att jag försökte få in kapital. Jag har väntat att få in kapital och det har varit olyckligt. Efter att jag förlorade mäklarlicensen så försökte jag få in kapital. Det är endast jag som har gjort detta. Syftet var att jag skulle få pengar för att rätta till det hela.

Förevisas köpebrev som hittats gömda under matta passagerarsätet i bilen (BG 1203-6). (Bilaga3a-k Furusundsgatan, Lötvägen, Ruddammsbacken, Skeppargatan, Storgatan)
Förevisas 2 stycken köpebrev f Objektet Danderyd Tornet 6 Bergstigen från BG 1203-4 hittats i din väska. (Bilaga4a-b)
Ytterligare köpebrev Objektet Danderyd Tornet 6 Bergstigen, BG 1203-5 har hittats gömda under matta förarsätet i bilen. (Bilaga5a-b)

Det är minst tre stycken olika kontrakt för samma objekt, fastigheten Danderyd Tornet 6, Bergstigen 29 i Stocksund. Kan du förklara?
Ja, det stämmer. Säljaren har inte varit medveten om detta. Det är jag som har producerat Kalle Anka papper.
Ur brevet till Amelie: *jag använde dina ursprungliga säljare för trovärdighetens skull men det är jag som skrev under. Affärerna har ju i de flesta fall redan ägt rum på riktigt via dig. Dessa köpare tror även att dem har sålt Objekten vidare direkt och ska ha sina hp och vinst på tillträdesdagen. Jag kommer att speca lite senare.*
Kan du förklara?
Amelie har inte haft någon aning om dessa affärer. Detta var extremt dumt gjort av mig. Det är inte några giltiga kontrakt.
Vad händer med de som har betalat handpenning?
Jag håller på att sälja en stor fastighet i Grekland, detta är 300 miljoners projekt och ett hotellprojekt som skulle bli bostadsrätter. Jag skulle då få pengar för att återbetala de som hade lagt handpenningar. Alla dessa försäljningar är under tiden då jag inte var längre mäklare och pengarna hade kommit till Amelies klientmedelskonto. Hon har inte känt till varför det har kommit in pengar till hennes konto.
Emil frågar förhörsledaren hur har förhörsledaren kommit på breven?
Förhörsledaren säger att det kan vi inte svara på.
Har du pratat med advokaten om att du la in breven i hennes väska?
Nej. Jag vet inte ens ifall advokaten har sett breven.

<u>Ymervägen 12 (Bilaga 4c-d, BG1203-4)</u>
Det var en riktig försäljning men jag hann inte prata med Amelie om det.
Det finns två olika kontrakt? Kan du förklara?
Det är kontraktsförslag. Affären har inte blivit av utan det fanns tre kunder som hade visat intresse. Vi kom inte så långt att det kunde ha blivit en affär. Jag hade skrivit olika förslag till Ameli som var ansvarig mäklare för affären. Säljare var Carl Asterius.
Det finns två olika handpenningar på kontrakten?
Det var nog köparna som hade önskemål om handpenningar. Dessa är affärer som inte blev av.
Ur brevet *Är du riktigt hardcore kan du sälja till alla tre men bara en Maria Wirt skriver på,* **Kan du berätta vad du menar med att Amelie ska sälja samma objekt Ymervägen 12 till 3 köpare dvs vad är det tänkt att du ska göra med de handpenningar som du får in från tre köpare?**
Det var meningen att det skulle bli försäljning till en av dem.
Ur brevet *"Då kan vi få dryga 6 miljoner i hp som då kan täcka samtliga utbetalningar från ditt*

konto". **Vad menar du med handpenning plus vinst åter till köpare då endast en köpare ska signera?**
Jag har nog bara skrivit det utan att veta varför jag har skrivit så.
Jag har erkänt mitt brott och jag har gett till Amelie dåliga förslag.
När det gäller de tidigare affärer (Bergstigen, Furusundsgatan, Skeppargatan, Lötvägen och Storgatan) var det fråga om retur om handpenning?
De som har köpt har köpt och de tror att de har gjort en vinst vid en vidareförsäljning.
Var det någon vinst?
Nej, men de trodde så. De blev lurade av mig. De hade inte köpt dem utan att veta om att det skulle vara en affär. Jag har varit påhittig och det har varit påhittade affärer. Ymervägen har varit en tänkt riktig försäljning. Det är fyra som har varit helt påhittade (Storgatan, Skepppargatan, Lötvägen, Furusundsvägen) .
Ymervägen och Bergstigen har varit riktiga försäljningar.
Vilka är Bargares Holding AB
De har intresse om att köpa och sälja fastigheter. Jag har ingen speciell relation till det företaget.

Amelie
Varför använder du Amelies konto?
Jag har inget annat konto och hon är ansvarig mäklare.
Har du gett henne instruktioner om hur hon ska gå tillväga vid varje affär?
Nej, hon visste inte något om mina affärer. Vi var bara kollegor.
Det står i brevet till Amelie att hon ska förvara denna instruktion på ett bra gömställe. Vad menar du?
Ja, eftersom det gäller olagliga handlingar. Det var fel av mig.
Det står i brevet *meddela till Louise löpande* **" vad menar du med det?**
Jag vill veta vad som händer allmänt.
Det står i brevet till Amelie *När du har antecknat det viktigaste eldar du upp dess brev eller ramar in om jag blir kändis.* **Vad menar du?**
Precis vad jag skrev.

Brevet till EFE
Vi har ett brev till Efe som låg tillsammans med de övriga som vi gått igenom.
Vem är EFE?
Han är en vän och han har hjälpt mig att hitta ett objekt. Casa Anna som skall göras till bostadsrätter. Jag hälsade till honom för att han skulle rädda situationen. Jag har lagt 10 000 Euro på det och meningen var att vi skulle börja med det.
Det står i brevet att man ska "*använda EFEs pengar och berätta inte för någon att Ruddammsbacken blev såld. Om Johan Attvik frågar säg att tillträdesdagen blir 15 feb 2024. Vi fyller då på med Efes slutlikvid från nästa…*" (Bilaga 3d-e, BG1203-6)
Vad menar du ?
Jag vet inte vad jag menar där. Han har sålt sin lägenhet. Johan Attvik vet inte något om detta.
Alla de sju affärer är likadana. Det är att köpa och sälja vidare. Affärsmodellen går ut på att man gör en vinst på handpenningen.

Affärsförslag till Misha förevisas från BG 1203-2
Kan du förklara detta affärsförslag?
Jag har inte gjort några affärer med honom men det beskriver en vidareförsäljning med vinst. Detta är ett koncept och det har inget med bedrägeriet att göra.

Försäljning Danderyd Telefonen 6
2022-04-22 Delbetalning 1. 1 470 000 kr i handpenningen sätts in på Svea Bank på konto 9660-768887 tillhörande EA Fastighetskonsult AB
2022-08-02 Delbetalning 2. 1 470 000 kr. sätts in på Danske Bank 12350490971-SE tillhörande EA Fastighetskonsult AB
2022-10-31 Delbetalning 3. 7 361 483 kr benämnd slutlikvid från köpare Tatijana och Henrik Pedersen sötts in på 9660-574 700 tillhörande Prodo International AB och som sedan förs över till annat konto i Svea Bank 9660-9774422 tillhörande Prodo International AB

2022-11-02 Delbetalning 4. 2 400 000 kr benämnd Stocksund från köpare Tatjana och Henrik Pedersen sätts in på 9660- 5471700 som sedan förs över till annat konto i Svea Bank 9660-9774422 tillhörande Prodo International AB

Totalt har det gjorts inbetalningar på 12,7 miljoner för Telefonen 6

2023-01-25 är kontot 9660-9774422 tömt och avslutas Var har pengarna tagit vägen?

De finns inte kvar hos mig eller mina konton. Pengarna har gått till företagets kostnader tex Prodo och EA Fastighetskonsult. Jag försöker göra rätt för mig men det är svårt när jag sitter här.

Förhörsledaren läser upp utbetalningar från kontot ovan som görs till bl a

2022-12-05 Olof Sundström, -2 600 000 kr
2022-12-01 Fredrik Sambor och Erika Kristoffersson -440 000 kr
2022-11-21 Jacke Metzas, -1 000 000 kr
2022-11-14 Marios Dimakos, - 1 200 000
2022-11-09 Eva Häger, -300 000 kr

Vilka är dessa personer som har fått utbetalningarna?

Det är kunder som har fått tillbaka sina pengar. Eva Häger har fått flera miljoner utbetalt då vi hade även hennes slutlikvid på 13 miljoner på kontot som har betalts till henne (majstigen).

Skärmbild på saldot på 12,7 miljoner kontot i SEB 5206 101 30 31 som du skickar till Mikaela Ponsbach 29 april 2023 är förbrukad. Kontot har ett saldo på 349 kr den 25 augusti 2023 och idag ca 67 000 kr.

Var är pengarna som du är skyldig säljarna för Telefonen 8?

De är borta **.**

När insåg du att du inte hade 12,7 miljoner kr till säljarna för Telefonen 6?

Det var juni 2023.
Dödsboet för Telefonen 6 var inte registret och pengarna var inte utbetalda, Sedan när detta skulle betalas ut fanns inte pengar kvar utan har gått till företagets utgifter. Det har förmodligen varit underskott i bolagen.

<u>Fastigheten Svaringshög 8</u>

Vad värderar du din fastighet Svaringshög 8 till i dagsläget?

Kronofogden har värderat den till 21 miljoner.

Hur mycket lån har du på fastigheten Svaringshög 8?

Den är nog fullt belånat. Pantbreven är belånade.

Det finns 6 stycken skriftliga pantbrev om ca 7 miljoner till vem är dessa ställda?

Jag har meddelat kronofogden om detta.

Vem är David Tomsic?

En vän.

Förevisas skuldebrevet daterat 2019-03-28 till David Tomsic om 5 miljoner.

Han har pantbrev.

Kan han ha 4 stycken pantbrev från 2019 om vardera 1 250 000 kr?

Alla är belånade.

Förevisas skuldebrev till Marcus Collberg om 1 miljon kr

Marcus har två pantbrev på totalt 2 miljoner.

Förevisas skuldebrev till Alexandra Magnusson i Benidorm 200 000 Euro.

Den är återbetalt.
Det finns pantbrev hos Bojan på 2 miljoner.

Vem är Alexandra Magnusson?

En vän.

Finns det ytterligare pantbrev på huset än de som vi nämnt?

Nej men jag har ytterligare lån och jag har sagt att huset är pantsatt.

Vem är Bojan?

Vän.

Var finns din Rollexklocka?

Den togs vid gripandet.

Vi vet att du har en båt, Bertram 28, var finns den?

Den har jag inte kvar. Jag har sålt den i våras.
Vi har hittat kvitto på guld i beslaget. Var förvaras det någonstans? Var kan vi hitta guldet?
Jag har köpt 2 guldtackor. De fanns i mitt kassaskåp i källaren där jag hade mina vapen.

Aydin
Gällande de inbetalningar av handpenningar för fastighetsaffärerna som gjorts på Prodos konto så har Aydin gjort alla betalningar enligt dig?
Jag brukar skicka till honom instruktioner.
Vilka underlag har du gett honom?
Jag vet inte om han har haft järnkoll. Underlag på inbetalningar har han fått. Aydin vet att det har kommit in pengar konton. När det gäller Telefon 6 hade han inte något med att göra.

KYC
Har Aydin upprättat KYC svaren själv eller är det du som har upprättat svaren?
Det har vi gjort tillsammans.
För 2022 vet jag vem som var hans bokförare. Sedan skulle han byta och då vet jag inte vem den nya bokföraren blev.
Hur kommunicerar du med Aydin?
Turkiska. Jag är halvgrek och halvturk.

Har du turkisk och /eller grekiskt medborgarskap?
Nej endast svenskt.

Förhöret uppläst och godkänt.
Förhöret avslutas kl 15:47

LOUISE.

Sen till Dej är det ~~ha~~ jag säljer Min KLOCKA
AP. Självl. Automatic 2014 Modell m. blå urtavla
till honom i början av 23 för 500 K.
Betalning skedde genom överföring mot skuld jag
hade till honom. Så länge vet vad han ska säga

SAMMA SAK med min Rolex SUBMARINER Red 1969
Han fick bägge två mot 1,000.000:- AVSKRIVNING
I SKULD från 2019 ela. 2023 från hans sou.

Lycka dig å barnen!

SAMMA VAR VARSAM med BARNEN,
Den mer dag säger du vad den VISAR
Kom ihåg, det är VI mot VÄRLDEN just nu.
Var finns mot varandra. Jag är så ledsen för
att allt hara blev som det blev...
Säger er dotter, och kramar. Kärlek o hälsa hem.

LOVISE

Om möjligt?

Kolla här Gotten stöld Packard hos Krawfordare
o försök isa tall åka vi till dem.

Jag har gömda åkter i bilen, baksätet och
under golvmattor bakom förarsätet.
Säg att du ska kolla efter Medicin eller vgt.
Om det går alltså, Annars är de VADET ÄR

ÄLSKAR DIG!

Lånytak så att dricka vin med dig!
Jag har som uppkommit till ytan mitt voldig+ dåligt
och varit stressad etc. Har rätt bott emesig till
dig eller barnen på RÄTT SÄTT.
Vill du ska vara det.

Älskar dig o Barnen, Buster

LOUISE

SAKNAR ER SÅ JÄVLA HÅRT!

BU, STORIA & NICO & BUSTER
Det kommer bli bra efter denna
storm, Enbart TANKEN på er gör att
jag orkar.
JAG höll på att OSKARA FELT
En vecka från hård dellin.

Sitter tillsammans PUTTE PERSSON & NAILS ADVOKAT
CARL JÄRNBERG.
Har Dem har i smyg gått till Polisen. LÄTT MISSTRO JAG HADE TI DIGG MIG!
Och du pratar med honom så säg att jag fixar pengarna
om han får ut mig! kommer inte kunna göra nåt
medans jag är här och dem kommer förlora miljoner på det..
Prata med Tony och gör allt ni kan. Jag MISSTÄNKER det!

Ring även Bojan och berätta att. Jag KOMMER FIXA FELT NÄR JAG KOMMER
HEM.
LOUISE, DU ÄR BÄST NÄRMAST TÅRAR KAOS!
Beundrar dig mycket & vet du håller när det Stormar
Ligger på golvet på mitt eget piss och. Skriver med mycket tårar.

ÄLSKAR ER ÖVER ALLT! LÅNGTAR ATT få KOMMA HEM
OMFAMNA ER. förlåt för allt jag HAR GJORT er för

ÄLSKAR ER SÅ HÅRT SÅ JAG DÖR

Anders, Tack för att du fortfarande finns vid min sida.
Tro mig, kommer att visa det när jag kommer ut.
ENBART för dina ögon! Lovar!
Jag har tyvärr gjort fler affärer för att få in handpenningar
in på ditt konto. Tro mig jag var tvungen för annars
skall stand för att försöka undvika det jag hamnat i.
Det hamnar inte i mån dock innan den grep mig.
OBS! Köparna tar trots att det är RIKTIGA affärer.
Det är följande affärer.

Sålt Poolo automatorna AB → Johan Björklund

2 Bergstigen, köpare → Bergares Holding AB 1/5-24.
Säljare Christina, men jag som skrivit under

Igång Furustig. ? köpare Philip. 6/12-23
Bilda ut endast juristen en måste hk 500 + 300 = 800 Tillträde ?

Igång Skeppsvarg. köpare Yousef 15/12-23
~~hk~~ 250 ~~750~~

Igång Lätvägen köpare Michael Bergares 15/12-23
hk 450 + 300 = 750

Igång Stens. 34. köpare Johan Attvik 15/12-23
1.700 ~~500~~ vinst. 500 = ~~2.200~~ -

Jag använde dem Visbygrus säljare för trovärdighetens skull
men det var jag som skrev under. Affärerna har jag
i de flesta fall redan åstadkommit på Riktigt via dig.
dessa köpare trodde även att dem har sålt Objekten
tidigare direkt. och sida ha efter sina hpg. och eventuell
vinst. på tillträdesdagen. Jag kommer att skicka Liter senare.

ÄNNTLIGEN EFES PENGAR OCH BERÄTTA ALLT FÖR
ANDERS ATT Rudbansbacken blev SÅLD. OM JOHAN ATTVIK
Fredag sen att tillträdesdag blir 15 FEB 2024.
Vi fyller på på EFES SKATTKONTO från nästa fastighetsaffär

PS! Inte så Louise eller Elle vet detta
Snälla säg ingenting till någon annan
förutom om de blir ombud men jag vet tungen
för att hålla sekretessen. Jag litar på dina tidigare OBS-brev!

Nu vår vissa fick att tillträdesdagen är kommen
och dem ska ha sina pengar i rätt tid!

~~Betala inte ut till Elle~~ för dem

Försök skicka antal på ymerv. 12. Svarastl

Johan Björkelund, Boe gårdsvägen 58. Har Redan Signerat Avtal
på Ymerv. 12, men jag ~~har~~ inte kontrakterat mäklaren mht. att Köparens
Signatur.
Du kan Ringa honom asap. och be honom sätta in 2.200 -
HAN VILL KÖPA OCH jag måste färdigställt dokument.
Vitec med fulländade villkor. (du kan skicka ut dessa med hans
namn dock)

FILIP BARBARES HEMLIG AD VILL KÖPA
PÅ SAMMA VILLKOR

SEN HAR VI Emille Lindskog (Fanatiker med villkoret)
hörde inget på hela helgen från dem.

OM DU ÄR HARDCORE KAN DU SÄLJA TILL ALLA 3
MEN bara en som MENA MENT SKRIVER PÅ!
DÅ KAN VI få fler. dryga 6.0 Milj. i fickan. som då lugnt
kan täcka Samtliga utbetalningar fördelat kostn.

HELIC

Jag vet att detta är något men tyvärr hade jag inget val. Jag väntar tar gergar så snart mitt hus SÅLTS och kontakter då Avsluta denna karusell.
Dessutom vill man inte ha ordall med vissa personer. Anledningen att jag övergjorde till annan var för dem skulle KÄNNA sig SÄKRA.

OM DU INTE lyckas sälja ymerv. 12 för mer än till i gårsan så gör det ju Riktigt. till ev. Av köparna

~~Det~~ Detta var bruget för att komma i rätt tid.

Du ska Margaretha Holdings PB tel i din tel.
MICKAEL BERGARES är samma som köpte Lötv. Av Mig.
OBS!
NÄR du betalar ut till ~~dessa~~ NÄMNDA INDIVIDER bedöms jorga andel då LIKVID AVRÄKNINGAR.
Utan bara överföring till deras konto
DOCK måste DU kontakta dem för deras konto NR.

Philipps tel Kittar du om inte han ringer dig. Vilken
ACTIVE ARMOUR PÅ BRÄNDSKÄTAN, fråga efter NEMER.

Youssef tel Kittar du om du träffar hans vän ZAHID ELIAS
ha för i Vallentuna eller Hässelby.
OBS! ZAHID SKA HA 100.000:- OCH YOUSSEF 150.000:-
Övrigt: ~~Stor skyld~~ 500.00

(c) AMELIE

Johan Phils tel kunde be Louise tala med dig.

BARGARES HEMDAGS. JA tel
de borde ha haus ve [illegible] tel
Barnens
Gå ner till Rest. Zink på Birger Jarlsgatan
och fråga efter HEYZAM OCH SÄG ATT du vill ha
EFRAIMS MOBIL NR. (MICHAEL Bargares).
OBS. Han SVARAR BARA efter 12:00 i telefon
De kanske berätta att jag är ihop med Aydin för
bokföringsbyrån och han frågar

förvara sedan instruktion vårdag bra genomgång. och om
du kallas till förhör, är du frihetande egen fantasin
som hyr rätten till NAMNET ELGERSTAM tills vidare
genom muntligt avtal till Vi gick igenom detaljerna
ca 10000/ÅR för [illegible]marknad.

Storgatan 39 (JOHANS adress)
försök helst att flytta [illegible] till
16:e JAN. 2024, OBS. omständig hänvisa. DU KAN OCKSÅ
Berätta för JOHAN VAR JAG ÄR. [illegible]
Philip är min vän NIEMERS BJERSON, SÅ HANNAH Roland
VIA LOUISE.

OM DU INTE LYCKAS FÅ NI MER PENGAR?
Skjut på SAKTIGARE ÄN tillfrågade era, förutom Bargares.
DU KAN FRÅGA HONOM. OCH VAG GISSAR att det är OK med
honom. Säg för SÄKERHETS SKULL, så ingen behöver
att det är OK med
anbörig framkallande!

ANELIE 5

eller önskar jag utbetala dem, Insatser
tillbaka och utbetala Vinsten framöver
ÖVERLÄMNAR ALLT TILLBAKA I DINA HÄNDER

Jag kommer ALLTID VARA TACKSAM och Stolt kommer ta hand
om dig ~~för~~ för alltid.

fixar du även in NYA handgrangator åt

JOHAN, BARGARES, OCH Riktig 4 kunde
Lindskog Emille som jobbar på Retail & Projekts
Så kommer jag kunna Utbetala av det Pengarna
till dig. Du ÄR DET ENDA JAG HAR Haft o. KÄNNER
Jag har. Vi t mycket begärt. Men Mitt
Liv vilar i dina händer.
Jag hade gjort det för dig också.
ALLT kommer bli bra när jag kommer ut.

OBS. MÅNGA OLIKA REFERENSER på försäkringar här.

Samtax, DJURSHOLM / VINKEL. 12 / 184 32 YD.

OCH kör på samma villkor med samtliga hela slutdatum
I MARS 2024.

MEDDELA TILL LOUISE DÅ DU SLUTAR
FORTSÄTTANDE

KRAMAR I HJÄL DIG! E

6

Amelie

Ki, kom på orsak till.

Om en kille som heter Mohammad Rougen!
och vill fråga om Pirods kö av Bergstigen också?
Så håll honom hårda kyan o berätta att vi leser allt
vad vi är tillbaka.

DET BÄSTA FÖR ALLA!

Hälsa Sofiaelund på Bergstigen 2 Ymer. 12.
Att Hon är nyfiken men den har dig.
Plocka helst bort huset för fortsättning efter
Ny år. Kom ihåg att Säljare på Bergstigen kan tänka
Sig att skriva på Rätt till ~~Bergsten 4 Hus~~,
men utan att hon vet att jag Redan Signerat Åt Hans
håll.

Förvirrat! Håll god min när vän.
Vi ska Rida ut även denna Storm
Stay with Louise och Lider med er Just nu.

Jag har sagt till Jonas Björkelund o
Bergsten Hedvig.
Att Vi har i avlösen 650.000:- kan eller reras
långsiktig om 22.500:- på Ymer. 12, Därför den vill
köpa.

Kära Hälsningar!

~~Återkommer med besked~~
~~Senast~~ efter 15 Feb.

2 AMELIE

ALTSÅ DEN SOM DU MIG HÄNVISADE KÖPARE (NAMN VÄRAN) den köper för jag har sagt att den kan göra bra Affären. Att jag ändrar dem skriver på Redan här att högre bud från annan köpare etc.

Skulle detta VÅR SLUTKÖPARE KÖPA KAN ALTSÅ MÄNA VÄRAN ÖKA sig ur Affären en tigt bestämmelser med återgång.

Då väljer den köpa då den Alltså kan låsta Affären på tillbaka. Jag kanske skriva på för Säljarna utan deras vetskap
På så sätt får jag in handpenningen som vi kan föga över.

Vill bara förtydliga Tips från en gammal Mästa på överlevnad.
NÄR DU HAR ANTECKNAT det viktigaste Alder du vill dess bror eller Rånare är omgås blir känslo
man måste ge ha lite humor.
Som Sagt, Litar på dig Syrran, kommer tjäna pengar
+ Jag kommer hälsa av mån till dig i Bröderland

På Varje inbetald hy. kan du lyfta [redacted] 15% till
Ditt företagskonto så behöver du själv. 100 TKR för
Varje. Hoppas OK? Meddela Mig gärna Louise.

Anmälan

(8)

Om någon frågar dig om du hängt med Prodo och mig!

Jag är bara kundansvarig och lastar in lådor.

Så är jag delar 50/50 mellan oss

Min del fakturerar jag Prodo.

Sen har du en franchisetagare med Prodo som betalar Slutet Projekt med 100 000:- ex moms för hela koloniseringen. Du vinst exakts om Dallas mer tar hennes skatt och skjuter.

Då är jag här bara Mellig OK.

TACK för ATT du är så grymt stark

ÄMNELIE / Tori mig kommer visa mig sen.

ANNELIE

9

ALLA MÅN FÖRSÖKT ANTAL kvinnor har
fått SVAR ANTAL männ till DIG är MIN

Du kan när du Ringer dem meddela att jag har
skett dittay / allmän villkor etc.
Du kan ställa dig så här du tar dina personliga
underlag så att säga.

TROR ÄVEN!
Att det kunde vara bra att legalisera
kopiera Avtal med namnes egenhändiga skrift
Såsom det var skrivet med
Bergares Holding AB
Du kan ju fråga lite om du kan få det mailat till
dig. Helst från Bergares.

Tack för att du finns

Bästa Emil

Hoppas Verkligen på Ett bra Slutresultat

NU ÄR VÅR FRAMTID SOM FIRMA I DINA
händer. Sköt det som det vore ditt barn.
Se till att hålla tidsramarna hög.

STHLM/NKÖ

Kommer inte på något att skriva som
passerat här mer än saknar er.

Nu så ledsen att jag lyckats sabba för er.

Jag lider utan skrämder av er alla.

Jag får inte fram några ord, blir svags av att skriva
till er.

Ge inte upp hoppet, Var snälla mot varandra
och håll alltid ihop. Er mamma är en mäktig tjej för
kan, älska henne och stötta henne.

Jag kramar, drömmer om er från jag slutar mina egna.

Längtar efter er så jätte mycket och hoppas
på att få komma hem.

ÄLSKAR ER KRAMAR I HJÄRTA

Life

Hej dear friend.
It seem like they will keep us here
I'm fokky unbelievably bad for this shit and for
AYDINS SAKE ALSO.

I trust you totally are working on procduc with
Bernard etc. Just proceed as you want!

Regarding CASA ANA! I still want it so bad.
Try to make Vicky understand about this Accident.
I was supposed to start her 10k eve on tuesday morning
but ended up Medic.
If she can wait until 15 januari with 600k?
Try!

Otherwise ask Heyzams Friend Efraim, he wated the
power. If he can fixed 600k / 750k in
30 KIN DEC / 30 K JANUARI / April
WE CAN be partners with him.
ALSO ASK STELIOS ABOUT the lending

WE WILL KEEP IN CONTACT VIA LOUISE

Kursiv stil – egna anteckningar

Sida 1

Amelie, Tack för att du fortfarande finns vid min sida.
Tro mig, kommer att visa det när jag kommer ut.

ENBART för dina ögon! Livsviktigt!

Jag har tyvärr gjort FAKE affärer för att få in handpenningar
in på ditt konto. Tro mig jag var tvungen för överlevnads
skull samt för att försöka undvika det jag hamnat i.
Det hann inte i mål dock innan dem grep mig.
OBS! Köparna är tror att det är riktiga affärer.

Det är följande affärer.

Sålt	Prodo international ab
	Bergstigen, köpare Johan Bjerkeland och Bargares holding AB 1/5-24 Säljare Chorsitian (*eller liknande, oläsbart*), men jag som skriv under
Igång	Fa(*oläsbart i mitten*)g. 8 köpare Philip Betala ut endast (*oläsbart ord*) om måste hp 500+300 = 800 → 6/12-23 tillträde (*oläsbart)*
Igång	Skepparg. Köpare Yovsett 250 → 15/12-23
Igång	Lötvägen Köpare Michael Borgares hp 450+300=750 → 15/12-23
Igång	Storg. 34 köpare Johan Attvik 1,700 hp (oläsbart ord) 500 → 15/12-23

Jag använde dina ursprungs säljar för trovärdighetens skull
men det var jag som skrev under. Affärerna har ju
i de flesta fall redan ägt rum på riktigt via dig
dessa köpare tror även att dem har såld objekten
vidare direkt och ska ha åter sina hp och eventuell
vinst på tillträdesdagar. Jag kommer att speca lite senare.

* ANVÄND EFES PENGAR OCH BERÄTTA INTE FÖR NÅGON ATT Ruddamsbacken blev såld. Om Johan Attvik frågar säg att tillträdesdagen blir 15 feb 2024.

Vi fyller då på Efes slutlikvid från nästa (*oläsbart men eventuellt "handpengar"*)

Sida 2:

OBS! Inte ens Louise eller Efe vet detta.

Snälla säg inget till Efe om detta.

Förstår om du blir chockad men jag var tvungen
För att hålla ställningarna. Jag litar på din integritet oerhört

(*Första ordet oläsbart)* vissa tror att tillträdesdagen är kommen
Och dem ska ha sina pengar i retur!! + vinst!

Betala inte ut till EFE för jan

Försök skriva avtal på ymerv. 12 snarast

Ymervägen 12.

Johan Bjerkland bor på skepparg. 58. Har redan signe
På Ymerv. 12, men jag hann inte kontakta Maria Wir
Signatur.

Du kan ringa honom asap. Be honom sätta in hp 2.20
Han vill köpa och jag har färdigställt dokument i
Vitec med tillträdes villkor (du kan skriva ut nya med
Namn dock)

Även Bargares Holding AB vill köpa
på samma villkor

Sen har vi Emille Lindskog ((*oläsbart)* med villkoret)
Hörde inget på hela helgen från dem.

Om du är hardcore kan du sälja till alla 3
Men bara en som Maria Wirf skriver på!
Då kan vi få in dryga 6.0 milj i hp som då lugnt
Kan täcka samtliga utbetalningar från ditt konto.

Sida 3

AMELIE

Jag vet att detta är grovt men tyvärr hade
Jag inget val. Jag väntar in pengar så snart
Mitt hus sålts och tänkte då avsluta denna
Karusell.
Dessutom vill man inte ha otalt med vissa personer
Anledningen att jag utnyttjade ditt namn var
För dem skulle känna sig säkra.

Om du inte lyckas sälja Ymerv. 12 för mer än till
1 person så gör det på riktigt till en av köparna.

Detta var tvunget för att leva på lånad tid.

Du har Bargares Holding AB *(olästbart)* i din tel.
Mickalel Bargares är sonen som köpte
Lötv. Av mig.

OBS!
När du betalar ut till Namnen nedan
Behövs inga avtal eller likvidavräkningar.
Utan bara *(oläsbart)* till deras konto
Dock måste du kontakta dem för deras konto nr.

Philipps tel. hittar du om inte han ringer dig.
Active Armour på Brahegatan, fråga efter Nemer.

Youssuf tel. hittar du om du ringer hans vän Zahid Eyas.
Han bor i Vällingby eller Hässelby.
OBS! Zahid ska ha 100 000 :- och Youssef 150 000:-
Utöver sin *(oläsbart ord)* 500.00 *(överstuket)*

Sidan 4

AMELIE

Johan Attviks tel. kan du be Louise ta fram åt dig.

Borgares Holdings AB tel
du borde ha hans nr i din tel.
Annars
Gå över till Rest. Zink på Grev Turegatan
Och fråga efter Heyzam och säg att du vill ha
Efraims mobil nr (Michael Bargares).
OBS. Han svarar bara efter 12:00 i telefon.
Du kan berätta att jag är inlåst med Aydiar för
Bokföringsbrotts utredning om han frågar.

Förvara denna instruktion väldigt bra gömställe och om
Du kallas till förhör, är du fristående egenföretagare
Som hyr rätten till namnet EKENSTAM tills vidare
Genom muntligt avtal till vi gick igenom detaljerna.
Ca 100.000/år för varumärket.

Försök helst att flytta fram Storgatan 34 (Johan Attviks) typ till
15 jan 2024 pga omständigheterna. Du kan ochså
Berätta för Johan var jag är.
Phillip är min vän Nemers brorson, så han vet redan
Via Louise.

Om du inte lyckas få in mer pengar?
Skjut på samtliga av tillträdarna, förutom Michael Bargares
Du kan fråga honom. Jag gissar att det är ok med
Honom. Säg för säkerhets skull att det är så ingen behöver
Onödig fram… *(olästbart)*

Sida 5

AMELIE

Eller kanske bara utbetala deras insatser
Tillbaka och utbetala vinsterna framöver.
Överlämnar allt till dig i dina händer.

Jag kommer alltid vara tacksam och kommer ta hand

Om dig för alltid.

Fixar du även in nya handpenningar från

Johan, Bargares och riktiga kunde
Lindskog Emille som jobbar på Retail o Properties
Så kommer jag (*oläsbart ord)* utbetala en fet provision
Till dig. Du är det enda affärs hopp o kanal
Jag har. Vet mycket begärt men mitt
Liv vilar i dina händer.
Jag hade gjort det för dig också.
Allt kommer bli bra när jag kommer ut.

OBS. Använd olika ref namn på insättarnas hp.

Som tex Djursholm / Ymerv. 12 / Danderyd.

Och kör på samma villkor med samtliga helst slutdatum
1 mars 2024.

MEDDELA TILL LOUSE ÄR DU SNÄLL
FORTLÖPANDE.

KRAMAR IHÄL DIG! E

Sidan 6

AMELIE

Jo, kom på en sak till.

Om en kille som heter Merhdad ringer!
Och vill fråga om Prodos köp av Bergstigen och också?
Så håll honom bara lugn o berätta att vi löser allt
När vi är tillbaka.

Det bästa för alla!

Hälsa säljaren på Bergstigen o Ymerv. 12
Att jag är inlåst men de har dig.

Plocka helst bort husen för fortsättning efter
Nyår. Kom ihåg att säljaren på bergstigen kan tänka
Sig att skriva på riktigt med Bargares Holdin
Men utan att han vet att jag redan signerat åt henne.
Övrigt! Håll god min min vän.

Vi ska rida ut även denna storm
Stay with Louie och lider med er just nu.

Jag har sagt till Johan Bjerkeland o
Bargares Holding
Att vi har i (*oläsbart)* 650 000 :- upp över deras
Ingångspris om 22, 000 på ymerv. 12. Därför den…

Kör hårt!!

Sidan 7

AMELIE

Alltså dem som av mig hänvisade köpare (mina vänner)
Dem köper för jag har sagt att dem kan göra bra
Affärer. Att jag (*oläsbart ord)* dem skriver på rdan har ett högre bud från annan köpare
etc.

Skulle inte vår slutköpare köpa kan alltså mina
vänner dra sig ur affären enligt besittarssvillkor
med (*oläsbart ord).*

Då vågar dem köpa då den alltid kan låta affären
Gå tillbaka. Jag bruka skriva på för säljarna utan
Deras vetskap.
På så sätt får jag in handpengen som vi kan foga
Över.

Vill bara förtydliga! Tips från en gammal Master
På överlevnad.
När du har antecknat det viktigaste eldar du upp
Dess brev eller ramar in om jag blir kändis.
Man måste ju ha lite humor.

Som sagt, litar på dig syrran, kommer tjäna pengar
+ jag kommer hitta en man till dig i Grekland.

Då varje inbetald hp kan du lyfta 1,5% till
Ditt företagskonto så behåller du själv 100 TKR för
Varje. Hoppas OK? Meddela mig genom Louise.

Sida 8

Om någon frågar dig om upplägget med Prodo och mig!

Jag är bara kundansvarig och kastar in uppdrag.

Du o jag delar 50/50 mellan oss.

Min del faktureras av Prodo.

Sen har du en franchisekostnad till Prodo
Som betalas (*oläsbart två ord)* med 100.000 :- ex moms för
Hela kalenderåret, Ni har enats om detta men inte
Hunnit skriva papper (*oläsbart ord).*

Du o jag har bara muntlig ö.k.

TACK FÖ RATT DU ÄR SÅ GRYMT STARK
AMELIE, tro mig kommer visa dig sen.

Sidan 9

AMELIE

All mina fejkade avtals köpare har
Fått sina avtal mailade till sig av mig.

Du kan när du ringer dem meddela att jag som
Skött allting / Alla villkor etc.
Dem kan maila dig så har du för dina överförings
Underlag så att säga.

TROR ÄVEN!
Att det kunde var bra att legallisera
Kickis avtal med hennes egna underskrift
Såsom det var skrivet med Bargares Holding AB

Du kan ju luska lite om du kan få det mailat till
Dig. (*oläsbart ord)* från Bargares.

Tack för att du finns

Bästa Emil

Hoppas verkligen ni överlever stormen

Nu är vår framtid som firma i dina
Händer. Sköt dt som det vore ditt barn.

Se till att hålla likviditeten hög.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Zahid Ejaz	med 1/1-del	730802-0630
Köpare	Björn Berg	med 1/1-del	770602-0497

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 4 med adress Furusundsgatan 3, 115 37 STOCKHOLM, i föreningen BRF Fodermasken 1, 769612-5009

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FYRA MILJONER SJUHUNDRATUSEN KRONOR 4 700 000 KR

Tillträdesdag 2024-01-15, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-08-11 500 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens konto med BG -5974-2528 Märk betalningen med objektnummer: 004.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 4 200 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	4 700 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor

§ 3 Garanti och pantsättning

Säljaren garanterar:

- att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

2.E

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Säljaren har lämnat uppgifter om Bostadsrätten i bilagd frågelista.
Att Bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.
Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet, är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.

§ 9 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens avtalsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av

2.6

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Bostadsrätten.

§ 10 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 12 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 13 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på avtalets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

Bilagor

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

- Depositionsavtal

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Prodo International AB (Ekenstam)s arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare	Köpare
Stockholm den 13 Aug 2023	Stockholm den 13 Aug 2023
Zahid Ejaz	Björn Berg

BG1203-6

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens avseende handpenning	Kvitteras på separat kvitto.

2. E

1203-6

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Ann Cathrin Haddad	med 1/1-del	820625-6227
Köpare	Zahid Ejaz	med 1/1-del	730802-0630

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 4 med adress Furusundsgatan 3, 115 37 STOCKHOLM, i föreningen BRF Fodermasken 1, 769612-5009

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FYRA MILJONER TVÅHUNDRATUSEN KRONOR **4 200 000 KR**

Tillträdesdag 2024-01-15, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-08-11 500 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens konto med BG -5974-2528 Märk betalningen med objektnummer: 004.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 3 700 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	4 200 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor

§ 3 Garanti och pantsättning

Säljaren garanterar:

- att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

2.E

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Säljaren har lämnat uppgifter om Bostadsrätten i bilagd frågelista.
Att Bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.
Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet, är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.

§ 9 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens avtalsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av

2.6

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Bostadsrätten.

§ 10 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 12 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 13 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på avtalets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

Bilagor

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

- Depositionsavtal

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Prodo International AB (Ekenstam)s arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare

Stockholm den 13 Aug 2023

Ann Cathrin Haddad

Köpare

Stockholm den 13 Aug 2023

Zahid Ejaz

1203-6

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Max Roxlid Lötvägen 33B 184 94 ÅKERSBERGA	med 1/1-del	19910223-3336
Köpare	Michael Bargares	med 1/1-del	860811-5559

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 5 med adress Lötvägen 33B, 184 94 ÅKERSBERGA, i föreningen Brf Svinningenhöjden 16, 769638-6932

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

FYRA MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR 4 500 000 KR

Tillträdesdag 2023-12-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-08-29 450 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr: 6110-627382142. Märk betalningen med objektnummer: AJ06935. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 4 050 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	4 500 000 KR

§ 2 Villkor om lån Om kunden inte får ansökta lån för detta köp äger köparen rätt att häva detta köp och återfå sin handpenning utan skadeståndsanspråk från någondera part.
Detta villkor gäller tom 2023-09-30

§ 3 Garanti och pantsättning Säljaren garanterar:

- att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Säljaren har lämnat uppgifter om Bostadsrätten i bilagd frågelista.
Att Bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.
Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet, är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.

§ 9 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens avtalsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Bostadsrätten.

§ 10 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 12 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 13 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på avtalets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 14

Vid det fall säljaren skulle ångra sig och vilja låta detta köp återgå i sin helhet. skall säljaren till köparen erlägga 500.000:- i skadestånd. Vid sådant fall skall detta regleras i samband med att avtalet makuleras, dock senast 2023-12-15.

Undertecknande

Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Prodo International AB (Ekenstam)s arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare

Stockholm den 28 augusti 2023

Max Roxlid

Köpare

Stockholm den 28 augusti 2023

Michael Bargares

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Yosof Yazdani Hussein	med 1/1-del	871008-0550
Köpare	Nicklas Christell	med 1/1-del	780304-0257

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 36860918 med adress Ruddammsbacken 28, 114 21 STOCKHOLM

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

TRE MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR	3 500 000 KR

Tillträdesdag 2023-12-18, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalas senast 2023-08-12	500 000 kr
genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr: 6110-627382142. Märk betalningen med ref 918.	
b. Betalar kontant på tillträdesdagen	3 000 000 kr
På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.	
SUMMA KÖPESKILLING	3 500 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger

§ 3 Garanti och pantsättning

Säljaren garanterar:

- att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Säljaren har lämnat uppgifter om Bostadsrätten i bilagd frågelista.
Att Bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.
Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ansöker härmed medlemskap i föreningen.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna. Erlagda likvider skall vid sådant fall återbetalas till köparen.

§ 9 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens avtalsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av Bostadsrätten.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 10 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 12 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 13 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på avtalets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

Bilagor

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Prodo International AB (Ekenstam)s arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare

Stockholm den 11 Augusti 2023

Yosof Yazdani Hussain

Köpare

Stockholm den 11 Augusti 2023

Nicklas Christell

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens avseende
handpenning

BG1203-6

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Efe Ezer	med 1/1-del	820419-1574
Köpare	Yosof Yazdani Hussein	med 1/1-del	871008-0550

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 36860918 med adress Ruddammsbacken 28, 114 21 STOCKHOLM

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

TRE MILJONER KRONOR 3 000 000 KR

Tillträdesdag 12-18
2023-~~00-00~~, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalas senast 2023-08-10 500 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr: 6110-627382142. Märk betalningen med ref 918.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 2 500 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	3 000 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger

§ 3 Garanti och pantsättning

Säljaren garanterar:

- att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Säljaren har lämnat uppgifter om Bostadsrätten i bilagd frågelista.
Att Bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.
Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ansöker härmed medlemskap i föreningen.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna. Erlagda likvider skall vid sådant fall återbetalas till köparen.

§ 9 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens avtalsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av Bostadsrätten.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 10 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 12 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 13 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på avtalets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

Bilagor

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Prodo International AB (Ekenstam)s arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare

Stockholm den 8 Augusti 2023

Efe Ezer

Köpare

Stockholm den 8 Augusti 2023

Yosof Yazdani Hussain

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Efe Ezer	med 1/1-del	820419-1574
Köpare	Yosof Yazdani Hussein	med 1/1-del	871008-0550

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 36860918 med adress Ruddammsbacken 28, 114 21 STOCKHOLM

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

TRE MILJONER KRONOR 3 000 000 KR

Tillträdesdag 2023-~~00-00~~ 12-18, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalas senast 2023-08-10 500 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr: 6110-627382142. Märk betalningen med ref 918.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 2 500 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	3 000 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger

§ 3 Garanti och pantsättning

Säljaren garanterar:

- att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Säljaren har lämnat uppgifter om Bostadsrätten i bilagd frågelista.
Att Bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.
Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ansöker härmed medlemskap i föreningen.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna. Erlagda likvider skall vid sådant fall återbetalas till köparen.

§ 9 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens avtalsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av Bostadsrätten.

§ 10 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 12 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 13 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på avtalets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

Bilagor

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Prodo International AB (Ekenstam)s arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare	Köpare
Stockholm den 8 Augusti 2023	Stockholm den 8 Augusti 2023
Efe Ezer	Yosof Yazdani Hussein

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Lisette Pi Kakland Skeppargatan 98 115 30 Stockholm	med 1/2-del	19790723-6926
	Christoffer Sai Kakland Skeppargatan 98 115 30 Stockholm	med 1/2-del	19861024-0635
Köpare	Kamil Haddad	med 1/1-del	19651118-3250

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 0072 (1305) med adress Skeppargatan 98, 3tr, 115 30 STOCKHOLM, i föreningen Brf Mässen i Stockholm, 702001-5017

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

SEX MILJONER KRONOR 6 000 000 KR

Tillträdesdag 2023-~~12-15~~ 12-06, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-08-15 600 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken Clearing: 6110 Konto 627 382 142. Märk betalningen med objektnummer: K.H.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 5 400 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	6 000 000 KR

§ 2 Villkor om lån

Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i överlåtelseavtalet att detta köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag, exempelvis genom upptagande av lån och/eller försäljning av sin nuvarande bostad.

Köparen har godtagit att inte ta in ett sådant villkor. Köparen är medveten om att köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 3 Garanti och pantsättning

Säljaren garanterar:

- att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Säljaren har lämnat uppgifter om Bostadsrätten i bilagd frågelista.
Att Bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.
Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet, är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.

§ 9 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet.

Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens avtalsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av Bostadsrätten.

§ 10 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 12 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med undertecknandet av detta avtal.

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Föreningens stadgar
- Föreningens årsredovisning, år 2021
- Energideklaration
- Info, Undersökningsplikt & felansvar
- Info, Sidotjänster

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Flytt och städning
- Info, Energideklaration
- Info, Fast eller lös egendom
- Info, Sidotjänster

Bilagor

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

-
- Objektsbeskrivning
-

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Undertecknande

Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Prodo International AB (Ekenstam)s arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare

Stockholm den 12 augusti 2023

Lisette Pi Kakland genom fullmakt Rolf Simon Jernelöv

Christoffer Sai Kakland genom fullmakt Rolf Simon Jernelöv

Köpare

Stockholm den 12 augusti 2023

Kamil Haddad

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Kamil Haddad	med 1/1-del	19651118-3250
Köpare	Andreas Nyberg Gyllenstiernsgatan 17 115 26 Stockholm	med 1/1-del	19850318-0450

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 0072 (1305) med adress Skeppargatan 98, 3tr, 115 30 STOCKHOLM, i föreningen Brf Mässen i Stockholm, 702001-5017

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

SEX MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR	6 500 000 KR

Tillträdesdag 2023-12-06, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-08-17 — 650 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken Clearing: 6110 Konto 627 382 142. Märk betalningen med objektnummer: AJ06732. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen — 5 850 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	6 500 000 KR

§ 2 Villkor om lån

Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i överlåtelseavtalet att detta köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag, exempelvis genom upptagande av lån och/eller försäljning av sin nuvarande bostad.

Köparen har godtagit att inte ta in ett sådant villkor. Köparen är medveten om att köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 3 Garanti och pantsättning

Säljaren garanterar:

- att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Säljaren har lämnat uppgifter om Bostadsrätten i bilagd frågelista.
Att Bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.
Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet, är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.

§ 9 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens avtalsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av Bostadsrätten.

§ 10 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 12 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med undertecknandet av detta avtal.

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Föreningens stadgar
- Föreningens årsredovisning, år 2021
- Energideklaration
- Info, Undersökningsplikt & felansvar
- Info, Sidotjänster

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Flytt och städning
- Info, Energideklaration
- Info, Fast eller lös egendom
- Info, Sidotjänster

Bilagor

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

-
- Objektsbeskrivning
-

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Undertecknande

Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Prodo International AB (Ekenstam)s arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare

Stockholm den 16 augusti 2023

Kamil Haddad

Köpare

Stockholm den 16 augusti 2023

Andreas Nyberg

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Dödsboet efter Peder Wendt	19320327-0834	1/1-del
Köpare	Johan Attvik	19730504-5119	1/21-del

Ansvarig fastighetsmäklare
Amélie Johansson, Real estate AB (Ekenstam)
Linnegatan 29 114 47 Stockholm

Överlåtelseobjekt
Bostadsrätten till lägenhet nr 25 (1402) med adress Storgatan 34, 114 55 Stockholm, i föreningen Brf Kasernen nr 7, 716418-0023

Avtalsdag
2023-09-15

Tillträdesdag
2023-12-15

Uppdrag
Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i överlåtelseavtalet föreskriven

☒ handpenning på 1 700 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i överlåtelseavtalet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

handelsbanken,och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: Ref 20230915

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske på tillträdesdagen.

Om köparen har upptagit handpenningslån skall detta lösas i redovisningen först innan den kan redovisas till säljaren

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta
Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 15 Sep 2023

För Dödsboet efter Peder Wendt

Köpare

Stockholm den 15 Sept 2023

Johan Attvik

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 15 Sept 2023

Amélie Johansson

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Johan Attvik	19730504-5119	1/1-del
Köpare	Axel Livijn Carlman	19910310-5475	1/2-del
	Agnes Stark Jansson	19930618-7148	1/2-del

Ansvarig fastighetsmäklare Amélie Johansson, Prodo International AB (Ekenstam)
Prodo International Ab, 114 47 Stockholm

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 25 (1402) med adress Storgatan 34, 114 55 Stockholm, i föreningen Brf Kasernen nr 7, 716418-0023

Avtalsdag 2023-06-14

Tillträdesdag 2023-11-01

Uppdrag

Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i överlåtelseavtalet föreskriven

☒ handpenning på 1 800 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i överlåtelseavtalet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Sveabank, kontonr: 9660 977 44 22 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06926.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

BG1203-6

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 18 Sept 2023

Johan Attvik

Köpare

Stockholm den 18 Sept 2023

Axel Livijn Carlman

Agnes Stark Jansson

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 18 Sept 2023

Amélie Johansson

1203-6

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Dödsboet efter Peder Wendt	med 1/1-del	19320327-0834
Köpare	Johan Attvik	med 1/1-del	19730504-5119

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 25 (1402) med adress Storgatan 34, 114 55 Stockholm, i föreningen Brf Kasernen nr 7, 716418-0023

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

SJUTTON MILJONER KRONOR	17 000 000 KR

Tillträdesdag 2023-12-15, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-09-18	1 700 000 kr
genom insättning på fastighetsmäklarens konto i handelsbanken. Märk betalningen med 20230915. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.	
b. Betalar kontant på tillträdesdagen	15 300 000 kr
På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.	
SUMMA KÖPESKILLING	17 000 000 KR

§ 2 Villkor om lån Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i överlåtelseavtalet att detta köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag, exempelvis genom upptagande av lån och/eller försäljning av sin nuvarande bostad.

Köparen har godtagit att inte ta in ett sådant villkor. Köparen är medveten om att köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 3 Garanti och pantsättning

Säljaren garanterar:

- att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Att Bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.
Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet, är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.

§ 9 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens avtalsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av Bostadsrätten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 10 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 12 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 13 Övriga villkor

Boupptecknингen måste vinna laga kraft innan dess att tillträde kan äga rum.

Köparen äger rätt att frånträda detta köp om hans finansierings situation skulle ändras senast 2023-12-05. Köparen äger rätt att flytta fram tillträdesdagen med 50.000:-/ resp 30 dagar från urspungliga tillträdesdagen. dock ej lägre fram än 1 Feb 2024.
Om köparen önskar frånträda denna affär enligt ovan, skall inget skadeståndsanspråk riktas mot någondera part samt erlagd handpenning skall omgående återbetalas till köparen.

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Föreningens stadgar
- Föreningens årsredovisning, år 2021
- Energideklaration
- Info, Energideklaration
- Info, Undersökningsplikt & felansvar
- Info, Sidotjänster

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Flytt och städning
- Info, Energideklaration
- Info, Fast eller lös egendom
- Info, Sidotjänster

BG1203-6

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Bilagor

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

- Depositionsavtal
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Amelie Johansson real estate ab (Ekenstam)s arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare

Stockholm den 15 Sept 2023

För Dödsboet efter Peder Wendt

Köpare

Stockholm den 15 Sept 2023

Johan Attvik

Kvittens avseende handpenning

BG1203-6

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Johan Attvik	med 1/1-del	19730504-5119
Köpare	Axel Livijn Carlman	med 1/2-del	19910310-5475
	Agnes Stark Jansson	med 1/2-del	19930618-7148

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 25 (1402) med adress Storgatan 34, 114 55 Stockholm, i föreningen Brf Kasernen nr 7, 716418-0023

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

ARTON MILJONER KRONOR 18 000 000 KR

Tillträdesdag 2023-12-15, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-09-19 1 800 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens konto i handelsbanken. Märk betalningen med 20230919. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 16 200 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 18 000 000 KR

§ 2 Villkor om lån

Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i överlåtelseavtalet att detta köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag, exempelvis genom upptagande av lån och/eller försäljning av sin nuvarande bostad.

Köparen har godtagit att inte ta in ett sådant villkor. Köparen är medveten om att köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

§ 3 Garanti och pantsättning

Säljaren garanterar:

- att Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt.
- att det på tillträdesdagen inte föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som avser insats, års-, upplåtelse-, överlåtelse- eller pantsättningsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- att dispositionen över Bostadsrätten på tillträdesdagen inte är begränsad utöver vad som angivits i detta avtal.

§ 4 Bostadsrättens skick

Bostadsrätten överlåts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Att Bostadsrätten överlåts i befintligt skick får betydelse för om Bostadsrätten senare kan anses vara felaktig. Begreppet befintligt skick förklaras närmare i den skriftliga information om köparens undersökningsplikt som köparen har fått del av före köpet.

§ 5 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Bostadsrätten mellan avtalsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakat denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Bostadsrätten.

§ 6 Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av Bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren.

§ 7 Avgifter samt kostnader för lösen av lån

Årsavgift och andra utgifter för Bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen ska dessa betalas av köparen. Eventuell överlåtelseavgift betalas av köparen.
Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 8 Medlemskap

Överlåtelse av Bostadsrätten är för sin giltighet beroende av att köparen beviljas inträde i bostadsrättsföreningen.

Köparen ska omgående ansöka om medlemskap.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap ska denna överlåtelse återgå. Parternas prestationer ska då gå tillbaka utan rätt till skadestånd för någon av parterna.

Skulle bostadsrättsföreningen neka köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet, är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.

§ 9 Avtalsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens avtalsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens avtalsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med överlåtelsen av Bostadsrätten.

10 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att lägenheten senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga utrymmen ska vara utrymda och avstädade.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna de nycklar säljaren har och andra handlingar rörande Bostadsrätten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 12 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende föreningens byggnad som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och överlämnas till köparen i samband med undertecknandet av detta avtal.

landlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Föreningens stadgar
- Föreningens årsredovisning, år 2021
- Energideklaration
- Info, Energideklaration
- Info, Undersökningsplikt & felansvar
- Info, Sidotjänster

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Flytt och städning
- Info, Energideklaration
- Info, Fast eller lös egendom
- Info, Sidotjänster

Bilagor

Följande bilagor tillhör överlåtelseavtalet:

- Depositionsavtal
- Objektsbeskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Undertecknande

Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Amelie Johansson Real Estate AB(Ekenstam)s arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 18 Sept 2023

Johan Attvik

Köpare

Stockholm den 18 Sept 2023

Axel Livijn Carlman

Agnes Stark Jansson

Kvittens avseende handpenning

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köparens ex

BG 1203-4

Köpekontrakt

Säljare	Christina Elisabeth Cederlund	med 1/1-del	591018-6328
Köpare	Johan Bjerkelund	med 1/1-del	870124-4876

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Tornet 6 med adress Bergstigen 29, 182 78 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

TRETTIOTRE MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR 33 500 000 KR

Tillträdesdag 2024-03-25, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-10-31 3 350 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr: 6110 627 382 142. Märk betalningen med ref Danderyd 27-10 Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 30 150 000 kr

På tillträdesdagen ska likviduppräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 33 500 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 12 278 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

§ 4 Rättigheter och belastningar Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar.

§ 5 Fastighetens skick Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

Säljaren har lämnat uppgifter om Fastigheten i bilagd frågelista.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

Befintligt bränslelager övertas av köparen på tillträdesdagen till då gällande dagspris.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på Fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och har överlämnats i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen har rätt att efter köpet låta besiktiga fastigheten. Om köparen efter att ha genomfört en sådan besiktning inte önskar stå fast vid köpet, har köparen rätt att begära köpets återgång.

Rätt till återgång enligt första stycket förutsätter att köparen har genomfört en besiktning med hjälp av en professionellt verksam besiktningsman.

Rätt till återgång enligt första stycket förutsätter vidare att begäran om återgång sker skriftligen och är säljaren tillhanda senast den 2024-03-25. Begäran om återgång ska skickas till mäklaren och ska anses ha kommit säljaren tillhanda i rätt tid om den har avsänts senast den nu angivna dagen.

Vid återgång ska köparen utge ett vite om 100.000 kr till säljaren. Om handpenning har erlagts ska vitet avräknas från handpenningen, och resterande del av handpenningen ska

återbetalas till köparen.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Köparen äger rätt att sälja/överlåta vidare detta köp innan tillträdesdagen om han fullgöra sina åtaganden gentemot säljaren enligt detta avtal.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 27 oktober 2023

Christina Elisabeth Cederlund

Köpare

Stockholm den 27 oktober 2023

Johan Bjerkelund

Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:

Emil Alcut

Thomas Herzog

Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:

Emil Alcut

Thomas Herzog

Kvittens avseende handpenning

Kvitteras på separat kvitto.

EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Christina Elisabeth Cederlund	591018-6328	1/1-del
Köpare	Johan Bjerkelund	870124-4876	1/1-del
Ansvarig fastighetsmäklare	Amelie Johansson, Amelie Johansson Real Estate AB Linnegatan 29, 114 47 Stockholm		
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Danderyd Tornet 6 med adress Bergstigen 29, 182 78 Stocksund		
Kontraktsdag	2023-10-27		
Tillträdesdag	2023-03-25		

Uppdrag

Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

☒ handpenning på 3 350 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken 6110 627382142.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet. Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

MÄKLERI BG 1203-4

EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 27 Oktober 2023

Christina Elisabeth Cederlund

Köpare

Stockholm den 27 Oktober 2023

Johan Bjerkelund

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 27 Oktober 2023

Amelie Johansson, Fastighetskonsult

BG 1203-4

INFOTRADER

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET

DANDERYD TORNET 6

Objektidentitet: 909a6a43-aad8-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län: 01, Stockholm

Kommun: 62, DANDERYD

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

LAGFART

Christina Elisabeth Cederlund

Namn på lagfart: CHRISTINA E ANDERSSON SEDERLUND

Personnummer: 19591018-6328

Adress: BERGSTIGEN 29
182 78 STOCKSUND

Akt: 14/2963 Beviljad

Inskrivningsdag: 2014-01-29, Andel: 1/1

INTECKNINGAR

Antal inteckningar: 21 st, Summa: 12 278 000

Datapantbrev: Företrädesordning 1 **Belopp:** SEK 163 000 **Akt:** 76/5021 Beviljad **Inskrivningsdag:** 1976-05-05	**Datapantbrev:** Företrädesordning 2 **Belopp:** SEK 115 000 **Akt:** 76/5022 Beviljad **Inskrivningsdag:** 1976-05-05	**Datapantbrev:** Företrädesordning 3 **Belopp:** SEK 14 000 **Akt:** 76/5023 Beviljad **Inskrivningsdag:** 1976-05-05
Datapantbrev: Företrädesordning 4 **Belopp:** SEK 50 000 **Akt:** 79/5039 Beviljad **Inskrivningsdag:** 1979-04-18	**Datapantbrev:** Företrädesordning 5 **Belopp:** SEK 60 000 **Akt:** 79/5040 Beviljad **Inskrivningsdag:** 1979-04-18	**Datapantbrev:** Företrädesordning 6 **Belopp:** SEK 11 000 **Akt:** 84/45246 Beviljad **Inskrivningsdag:** 1984-10-01
Datapantbrev: Företrädesordning 7 **Belopp:** SEK 87 000 **Akt:** 97/11407 Beviljad **Nytt beslut:** 97/12822 **Inskrivningsdag:** 1997-04-09	**Datapantbrev:** Företrädesordning 8 **Belopp:** SEK 200 000 **Akt:** 97/11408 Beviljad **Nytt beslut:** 97/12823 **Inskrivningsdag:** 1997-04-09	**Datapantbrev:** Företrädesordning 9 **Belopp:** SEK 200 000 **Akt:** 97/11409 Beviljad **Nytt beslut:** 97/12824 **Inskrivningsdag:** 1997-04-09
Datapantbrev: Företrädesordning 10 **Belopp:** SEK 200 000 **Akt:** 97/11410 Beviljad **Nytt beslut:** 97/12825 **Inskrivningsdag:** 1997-04-09	**Datapantbrev:** Företrädesordning 11 **Belopp:** SEK 200 000 **Akt:** 97/11411 Beviljad **Nytt beslut:** 97/12826 **Inskrivningsdag:** 1997-04-09	**Datapantbrev:** Företrädesordning 12 **Belopp:** SEK 100 000 **Akt:** 97/11412 Beviljad **Nytt beslut:** 97/12827 **Inskrivningsdag:** 1997-04-09
Datapantbrev: Företrädesordning 13 **Belopp:** SEK 100 000 **Akt:** 97/11413 Beviljad **Nytt beslut:** 97/12828 **Inskrivningsdag:** 1997-04-09	**Datapantbrev:** Företrädesordning 14 **Belopp:** SEK 500 000 **Akt:** 00/10255 Beviljad **Inskrivningsdag:** 2000-06-13	**Datapantbrev:** Företrädesordning 15 **Belopp:** SEK 400 000 **Akt:** 05/18809 Beviljad **Inskrivningsdag:** 2005-05-10

Datapantbrev:	Företrädesordning 16	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 17	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 18
Belopp:	**SEK 500 000**	**Belopp:**	**SEK 500 000**	**Belopp:**	**SEK 1 425 000**
Akt:	05/40552 Beviljad	**Akt:**	07/16072 Beviljad	**Akt:**	09/13496 Beviljad
Inskrivningsdag:	2005-09-21	**Inskrivningsdag:**	2007-04-27	**Inskrivningsdag:**	2009-04-28
Datapantbrev:	Företrädesordning 19	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 20	**Skriftligt pantbrev:**	Företrädesordning 21
Belopp:	**SEK 985 000**	**Belopp:**	**SEK 1 468 000**	**Belopp:**	**SEK 5 000 000**
Akt:	10/18257 Beviljad	**Akt:**	14/2964 Beviljad	**Akt:**	D-2021-00509793:1 Beviljad
Inskrivningsdag:	2010-06-04	**Inskrivningsdag:**	2014-01-29	**Inskrivningsdag:**	2021-11-10

AVTALSRÄTTIGHETER

Inga avtalsrättigheter hittades.

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga:	**Datum:**	**Akt:**	**Fastighetsrättsliga:**	**Datum:**	**Akt:**
Avsöndring	1897-08-28	01-STÖ-AVS14	Beslut om fastighetsindelning	1933-05-09	
Ledningsrättsåtgärd	2000-12-21	0163-00/80			

ANTECKNINGAR

Inga anteckningar hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR

Planer

Namn (typ)			**Akt**	**Senaste ändring**	**Berörd kommun**
STOCKBYOMRÅDET (Stadsplan)			0162-S4/1934	2022-09-16	Danderyd
Status:	Gällande	**Beslutsdatum:**	1934-09-07		
Anmärkning Markreglering:	GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT				

Namn (typ)			**Akt**	**Senaste ändring**	**Berörd kommun**
TORNET (Tomtindelning)			0162-T26/1938	1982-06-23	Danderyd
Status:	Gällande	**Beslutsdatum:**	1938-03-01		

Rapporten hämtades 2023-09-07 17:36:09
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

MÄKLARE

EKENSTAM
STOCKHOLM

Mäklarens ex

BG1203-4

Köpekontrakt

Säljare	Johan Bjerkelund	med 1/1-del	870124-4876
Köpare	Hampus Cederström	med 1/1-del	890611-0534

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Tornet 6 med adress Bergstigen 29, 182 78 i Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

TRETTIOTRE MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR 33 500 000 KR

Tillträdesdag Senast 2024-03-24, eller tidigare datum enligt överenskommelse.

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-10-30 5 000 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken konto nr 6110 627 382 142 .
Märk betalningen med Ref: Danderyd 29. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 28 500 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 33 500 000 KR

§ 2 Lånevillkor Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 12 278 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

§ 4 Rättigheter och belastningar Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar.

§ 5 Fastighetens skick Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

Befintligt bränslelager övertas av köparen på tillträdesdagen till då gällande dagspris.

§ 8 Myndighetsbeslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på Fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och har överlämnats i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen har ingående undersökt byggnaden och tillbehör och förklarar sig godtaga byggnadens skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i byggnaden. Köparen är införstådd med, att ovanstående villkor är en s.k. friskrivning från säljarens ansvar som avses i Jordabalken 4 kap 19 § avseende s.k. "dolda fel".

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 27 Oktober 2023

Johan Bjerkelund

Köpare

Stockholm den 27 Oktober 2023

Hampus Cederström

Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:

Emil Alcut

Thomas Herzog

Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:

Emil Alcut

Thomas Herzog

Kvittens avseende handpenning

Kvitteras på separat kvitto.

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Johan Bjerkelund	870124-4876	1/1-del
Köpare	Hampus Cederström	890611-0534	1/1-del
Ansvarig fastighetsmäklare	Amelie Johansson, Amelie Johansson Real Estate AB Linnegatan 29, 114 47 Stockholm		
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Danderyd Tornet 6 med adress Bergstigen 29, 182 78 Stocksund		
Kontraktsdag	2023-10-27		
Tillträdesdag	2023-03-25		

Uppdrag

Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

☒ handpenning på 5 000 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken 6110 627382142.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet. Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 27 Oktober 2023

Johan Bjerkelund

Köpare

Stockholm den 27 Oktober 2023

Hampus Cederström

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 27 Oktober 2023

Amelie Johansson, Fastighetskonsult

MÄKLERI BG 1203-4
EKENSTAM
STOCKHOLM

Tilläggsavtal till köpekontrakt

Säljare	Johan Bjerkelund	med 1/1-del	870124-4876
Köpare	Hampus Cederström	med 1/1-del	890611-0534

Köpeobjekt Fastigheten

Tillägg Till köpekontrakt ingånget 2023-10-27 avseende ovanstående köpeobjekt avtalar härmed köpare och säljare om följande tillägg:

Att köparen köper av säljaren 1 st Attefallare om 30 kvm såsom lösöre värde 1.500.000:-

Detta skall betalas och regleras på tillträdesdagen.

Undertecknande

Säljare	Köpare
Stockholm den 27 oktober 2023	Stockholm den 27 oktober 2023
Johan Bjerkelund	Hampus Cederström
Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:	Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:
.....	.....
.....	.....

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

BG 1203-4

Köpekontrakt

Säljare	Carl Wilhelm Asterius	med 1/2-del	19720922-6617
	Axeline Maria Helen Wirf	med 1/2-del	19730701-0442
Köpare	Johan Bjerkelund	med 1/1-del	19870124-4876

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Djursholm 2:62 med adress Ymervägen 12A, 182 67 Djursholm

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

TJUGOTVÅ MILJONER KRONOR 22 000 000 KR

Tillträdesdag 2024-05-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-12-05 2 200 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr: 6110-627382142. Märk betalningen med objektnummer: EA06966. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 19 800 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING	22 000 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 10 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Utsikt, framsida av fastigheten får ej bebyggas enligt servitut.

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

Säljaren har lämnat uppgifter om Fastigheten i bilagd frågelista.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i § 1. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet fram till dess att handpenningen betalats i sin helhet. Är köparen sen med betalningen av handpenningen kan detta leda till skadeståndsskyldighet för köparen.

§ 11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på Fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och har överlämnats i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen har rätt att efter köpet låta besiktiga fastigheten. Om köparen efter att ha genomfört en sådan besiktning inte önskar stå fast vid köpet, har köparen rätt att begära köpets återgång.

Rätt till återgång enligt första stycket förutsätter att köparen har genomfört en besiktning med

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

hjälp av en professionellt verksam besiktningsman.

Rätt till återgång enligt första stycket förutsätter vidare att begäran om återgång sker skriftligen och är säljaren tillhanda senast den 2024-01-30. Begäran om återgång ska skickas till mäklaren och ska anses ha kommit säljaren tillhanda i rätt tid om den har avsänts senast den nu angivna dagen.

Vid återgång ska handpenningen, om sådan erlagts, återbetalas till köparen.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Köparen äger rätt att försälja denna fastighet innan tillträdesdagen till annan köpare så länge rubricerad köpare fullgör sina åtaganden gentemot säljaren enligt detta avtal.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 3 december 2023

Carl Wilhelm Asterius

Axeline Maria Helen Wirf

Köpare

Stockholm den 3 december 2023

Johan Bjerkelund

	Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:	Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:
	.....	.....
	.....	.....

Kvittens avseende handpenning Kvitteras på separat kvitto.

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Carl Wilhelm Asterius	19720922-6617	1/2-del
	Axeline Maria Helen Wirf	19730701-0442	1/2-del
Köpare	Johan Bjerkelund	19870124-4876	1/1-del

Ansvarig fastighetsmäklare Amelie Johansson, Amelie Real Estate AB
Linnégatan 29, 114 47 Stockholm

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Djursholm 2:62 med adress Ymervägen 12A, 182 67 Djursholm

Kontraktsdag 2023-12-03

Tillträdesdag 2024-05-01

Uppdrag

Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

☒ handpenning på 2 200 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr: 6110-627382142 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06966.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet. Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Underskrifter

Säljare

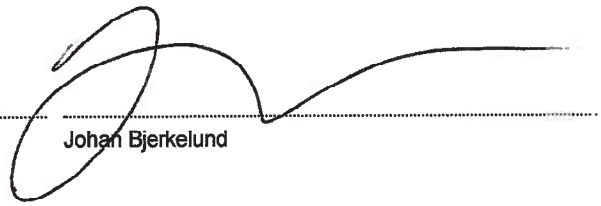
Stockholm den 3 december 2023

Carl Wilhelm Asterius

Axeline Maria Helen Wirf

Köpare

Stockholm den 3 december 2023



Johan Bjerkelund

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 3 december 2023

Amelie Johansson

MÄKLERI BG
EKENSTAM
STOCKHOLM

BG 1203-4

Köpekontrakt

Säljare	Carl Wilhelm Asterius	med 1/2-del	19720922-6617
	Axeline Maria Helen Wirf	med 1/2-del	19730701-0442
Köpare	Bargares Holding AB	med 1/1-del	559124-1681

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Djursholm 2:62 med adress Ymervägen 12A, 182 67 Djursholm

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

TJUGOTVÅ MILJONER KRONOR 22 000 000 KR

Tillträdesdag 2024-04-01, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-12-05 2 000 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr: 6110-627382142. Märk betalningen med objektnummer: Djursholm . Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant dellikvid 2023-12-15 200 000 kr

c. Betalar kontant på tillträdesdagen 19 800 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 22 000 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 10 000 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

§ 4 Rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

Utsikt, framsida av fastigheten får ej bebyggas enligt servitut.

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

Säljaren har lämnat uppgifter om Fastigheten i bilagd frågelista.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i § 1. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet fram till dess att handpenningen betalats i sin helhet. Är köparen sen med betalningen av handpenningen kan detta leda till skadeståndsskyldighet för köparen.

§ 11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på Fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och har överlämnats i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen har rätt att efter köpet låta besiktiga fastigheten. Om köparen efter att ha genomfört en sådan besiktning inte önskar stå fast vid köpet, har köparen rätt att begära köpets återgång.

Rätt till återgång enligt första stycket förutsätter att köparen har genomfört en besiktning med

hjälp av en professionellt verksam besiktningsman.

Rätt till återgång enligt första stycket förutsätter vidare att begäran om återgång sker skriftligen och är säljaren tillhanda senast den 2024-01-30. Begäran om återgång ska skickas till mäklaren och ska anses ha kommit säljaren tillhanda i rätt tid om den har avsänts senast den nu angivna dagen.

Vid återgång ska handpenningen, om sådan erlagts, återbetalas till köparen.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Köparen äger rätt att försälja denna fastighet innan tillträdesdagen till annan köpare så länge rubricerad köpare fullgör sina åtaganden gentemot säljaren enligt detta avtal.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 3 december 2023

Carl Wilhelm Asterius

Axeline Maria Helen Wirf

Köpare

Stockholm den 3 december 2023

Bargares Holding AB

	Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:	Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:
	.....	.....
	.....	.....
Kvittens avseende handpenning	Kvitteras på separat kvitto.	

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Carl Wilhelm Asterius	19720922-6617	1/2-del
	Axeline Maria Helen Wirf	19730701-0442	1/2-del
Köpare	Bargares Holding AB	559124-1681	1/1-del

Ansvarig fastighetsmäklare Amelie Johansson, Amelie Real Estate AB
Linnégatan 29, 114 47 Stockholm

Överlåtelseobjekt Fastigheten Danderyd Djursholm 2:62 med adress Ymervägen 12A, 182 67 Djursholm

Kontraktsdag 2023-12-03

Tillträdesdag 2024-04-01

Uppdrag

Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven

☒ handpenning på 2 200 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svävarvillkor i köpekontraktet. Ett svävarvillkor innebär att avtalet ännu inte är definitivt bindande utan kan återgå under vissa förhållanden.

Det deponerade beloppet ska sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr: 6110-627382142 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: EA06966.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske så snart det klarlagts vem av köparen eller säljaren som har rätt till beloppet. Om köpets fullbordan eller bestånd i köpekontraktet har gjorts beroende av om köpeskillingen erläggs (s.k. köpebrevsvillkor), får dock redovisning ske trots att köpebrevsvillkoret ännu inte har uppfyllts.

Skulle tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstå, får redovisning ske först sedan tvisten lösts genom förlikning eller dom som vunnit laga kraft. Redovisning kan dock alltid ske på och i enlighet med köpares och säljares gemensamma skriftliga begäran.

Ska medlen redovisas och utbetalas till fastighetsmäklarens uppdragsgivare får fastighetsmäklaren - efter överenskommelse med uppdragsgivaren - tillgodogöra sig avtalad provision ur de redovisade medlen.

Parterna förbinder sig, om det skulle framkomma felaktigheter i in- eller utbetalningar, att genast vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Ränta

Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 3 december 2023

Carl Wilhelm Asterius

Axeline Maria Helen Wirf

Köpare

Stockholm den 3 december 2023

Bargares Holding AB

Underskrift fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 3 december 2023

Amelie Johansson

Den 13 juni 2023 erhöll Fastighetsmäklaren ett mejl från såväl HSE som Köparen med besked om att svävarvillkoret uppfyllts. I och med detta har det klarlagts att HSE har rätt till beloppet och Fastighetsmäklaren har varit skyldig att snarast utbetala beloppet till HSE. I samma mejl anmodades Fastighetsmäklaren att utbetala beloppet till HSE på kontonummer 2310 31 961 54 i Ålandsbanken.

Trots anmodan och påminnelser har handpenningen inte utbetalats till HSE. Den 20 september 2023 skickade HSE därför ett kravbrev till Fastighetsmäklaren om att senast den 2 oktober 2023 utbetala 2 481 875 kronor jämte upplupen ränta till HSE:s konto (bilaga 4). Kravet utgörs av handpenningen om 3 300 000 kronor med avdrag för avtalad förmedlingsprovision om 818 125 kronor. Betalning har ännu inte kommit HSE tillhanda.

Fastighetsmäklare har enligt 2 kap. 8 § fastighetsmäklarlagen (”**FML**”) en skyldighet att ha ansvarsförsäkring tecknad för skadeståndsansvar enligt 3 kap. 25 § FML. Ansvaret enligt 3 kap. 25 § FML innefattar bland annat skada som fastighetsmäklaren vållar genom att uppsåtligen eller av oaktsamhet åsidosätta sina skyldigheter enligt 3 kap. 4 § FML, som anger att fastighetsmäklaren snarast ska överlämna handpenning till säljaren, samt att pengar som mäklaren tar hand om för annans räkning ska hållas skilda från egna tillgångar.

Av vad som framgår av Fastighetsmäklarinspektionens disciplinnämnds beslut den 10 maj 2023, dnr. 21-0879, (bilaga 5) har Fastighetsmäklarinspektionen återkallat Fastighetsmäklarens registrering med anledning av att Fastighetsmäklaren vid flertalet tillfällen bland annat allvarligt åsidosatt sina skyldigheter enligt 3 kap. 4 § FML (motsvarande 10 § i 2011 års fastighetsmäklarlag) genom att inbetalda handpenningar inte hållits avskilda från företagets övriga tillgångar och har nyttjats på ett sätt som medfört att det inte funnits täckning för att utbetala depositioner. Fastighetsmäklarinspektionen fann att Fastighetsmäklaren gravt brustit i sin hantering av deponerade medel. Fastighetsmäklaren avregistrerades alltså knappt två månader efter att handpenningen inbetalts och cirka en månad innan skyldighet att redovisa handpenningen till HSE inträdde.

Parallellt med disciplinärendet inför Fastighetsmäklarinspektionen har även en förundersökning mot Fastighetsmäklaren inletts av Ekobrottsmyndigheten. Förundersökningen avsåg bland annat Fastighetsmäklarens bristande klientmedelshantering och andra misstänkta oegentligheter i Fastighetsmäklarens verksamhet (bilaga 6-7). Förundersökningen är avslutad och har mynnat ut i att åklagaren väckt åtal mot Fastighetsmäklaren med yrkande om ansvar för grovt bokföringsbrott, grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund samt yrkande om

NORMA

näringsförbud (bilaga 8). Huvudförhandling är enligt uppgift planerad i oktober 2023 vid Stockholms tingsrätt. Det är således övervägande sannolikt att HSE:s deponerade medel inte har betalats ut på grund av att Fastighetsmäklaren åsidosatt sina förpliktelser enligt 3 kap. 4 § FML.

Om den försäkrade enligt lag eller annan författning är skyldig att ha ansvarsförsäkring som omfattar skadan, får den skadelidande rikta krav direkt mot försäkringsbolaget på ersättning enligt försäkringsavtalet (9 kap. 7 § 1 p. försäkringsavtalslagen).

Mot ovanstående bakgrund riktar HSE nu direktkrav mot Försäkringsbolaget på ersättning enligt försäkringsavtalet för den klientmedelsskada/ren förmögenhetsskada som HSE har lidit på grund av mäklarens hantering av klientmedel i strid med Depositionsavtalet och 3 kap. 4 § fastighetsmäklarlagen. Skadan och direktkravet uppgår till handpenningbeloppet med avdrag för avtalad förmedlingsprovision, dvs. **2 481 875 kronor** jämte upplupen ränta. Beloppet erläggs till HSE:s konto med kontonummer 2310 31 961 54 i Ålandsbanken. Vänligen ange referens ”121566”.

För kännedom har HSE idag, den 6 oktober 2023, även ansökt om betalningsföreläggande gentemot Fastighetsmäklaren avseende depositionen, eftersom Fastighetsmäklaren varken bestritt eller betalt HSE:s krav. Vänligen se utkast i bilaga 9. HSE håller Försäkringsbolaget löpande underrättade om hur utvecklingen i ärendet vid Kronofogdemyndigheten.

Vänligen återkoppla så snart som möjligt och meddela oss om Försäkringsbolaget behöver ytterligare underlag för att ta ställning till kravet.

Ort och dag som ovan,

Victor Nilsson
+46 706 91 00 77
victor.nilsson@normalaw.se

Patrick Andersson
+46 706 59 30 80
patrick.andersson@normalaw.se

BG 1203-4

INFOTRADER

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET

DANDERYD DJURSHOLM 2:62

Aktualitet fastighetsregistret: 1984-03-29 00:00:00

Objektidentitet: 909a6a43-8f20-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län: 01, Stockholm

Kommun: 62, DANDERYD

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:	Omregistreringsdatum:	Akt:
A-DJURSHOLM STG:268	1981-07-01	01-DAR-1459

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Ymervägen 12A	182 67	Djursholm	Djursholm

LAGFART

Axeline Maria Helen Wirf

Namn på lagfart: AXELINE MARIA HELEN VIRF
Personnummer: 19730701-0442
Adress: YMERVÄGEN 12 A
182 67 DJURSHOLM
Akt: 11/12557 Beviljad
Inskrivningsdag: 2011-05-05, Andel: 1/2

Fång: Köp 2011-04-29 Andel: 1/2
Akt: 11/12557 Beviljad
Köpeskilling: 12 400 000 SEK
Avser även annan fastighet

Annat IDnummer:
Adress:
Akt: 11/12558 Beviljad
Inskrivningsdag: 2011-05-05, Andel: 1/2

Fång: Köp 2011-04-29 Andel: 1/2
Akt: 11/12558 Beviljad
Köpeskilling: 12 400 000 SEK
Avser även annan fastighet

TAXERING

Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Taxeringsår: 2021
Taxeringsvärde i tkr: 14 329
Tax.enhet avser:
DANDERYD DJURSHOLM 2:62 Hel registerfastighet

Taxeringsid: 100308-5
DANDERYD DJURSHOLM 2:39 Hel registerfastighet

Taxerade ägare

Andel: 1/2
Juridisk form:

19730701-0442
Wirf, Axeline
YMERVÄGEN 12 A
182 67 DJURSHOLM
Andel: 1/2
Juridisk form: Fysisk person

Värderingsenheter

Småhusbyggnad

Skatteverkets id:	37882045
Tax.värde i tkr:	4 929
Riktvärdeområde:	162012
Boyta i kvm:	282
Biyta i kvm:	51
Tot. värdegr. yta i kvm:	292
Summa standardpoäng:	28
Typ av bebyggelse:	Friliggande
Fastighetsrättsliga förh.:	Självständig/brukningscentrum
Nybyggnadsår:	1909
Värdeår:	1929
Under byggnad:	Nej
Placerad på värdeenhet:	37881045 (Skatteverkets id)

Småhusmark

Skatteverkets id:	37881045
Tax.värde i tkr:	9 400
Riktvärdeområde:	162012
Areal i kvm:	2 099
Typ av bebyggelse:	Friliggande
Fastighetsrättsliga förh.:	Självständig/brukningscentrum
Belägenhet:	Ej strand- eller strandnära tomt. bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen
VA:	Kommunalt vatten året om, Kommunalt avlopp

INTECKNINGAR

Antal inteckningar: 14 st, Summa: 10 000 000

Datapantbrev: Företrädesordning 1
Belopp: **SEK 140 000**
Akt: 77/6193 Beviljad
Inskrivningsdag: 1977-08-03
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 2
Belopp: **SEK 360 000**
Akt: 82/10334 Beviljad
Inskrivningsdag: 1982-03-01
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 3
Belopp: **SEK 40 000**
Akt: 82/10336 Beviljad
Inskrivningsdag: 1982-03-01
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 4
Belopp: **SEK 16 000**
Akt: 83/62381 Beviljad
Inskrivningsdag: 1983-12-23
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 5
Belopp: **SEK 80 000**
Akt: 86/26552 Beviljad
Inskrivningsdag: 1986-06-06
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 6
Belopp: **SEK 114 000**
Akt: 88/26691 Beviljad
Inskrivningsdag: 1988-07-01
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 7
Belopp: **SEK 200 000**
Akt: 96/38709 Beviljad
Inskrivningsdag: 1996-10-17
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 8
Belopp: **SEK 180 000**
Akt: 97/32995 Beviljad
Inskrivningsdag: 1997-11-19
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39
Innehav: 97/32996 Beviljad
HANDELSBANKEN HYPOTEK
BOX 16004
103 21 STOCKHOLM

Datapantbrev: Företrädesordning 9
Belopp: **SEK 248 000**
Akt: 99/21470 Beviljad
Inskrivningsdag: 1999-11-05
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 10
Belopp: **SEK 300 000**
Akt: 00/12602 Beviljad
Inskrivningsdag: 2000-07-14
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 11
Belopp: **SEK 1 207 000**
Akt: 02/21174 Beviljad
Inskrivningsdag: 2002-06-04
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 12
Belopp: **SEK 150 000**
Akt: 05/56759 Beviljad
Inskrivningsdag: 2005-12-21
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 13
Belopp: **SEK 283 000**
Akt: 07/21526 Beviljad
Inskrivningsdag: 2007-06-04
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

Datapantbrev: Företrädesordning 14
Belopp: **SEK 6 682 000**
Akt: 11/12559 Beviljad
Inskrivningsdag: 2011-05-05
Gäller även:
DANDERYD DJURSHOLM 2:39

INSKRIVNING ALLMÄNT

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2023-11-02

Senaste ändring för fastigheten: 2011-05-05

Inskrivningskontor

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning | Kontor: Norrtälje | 761 80 NORRTÄLJE | Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE

L42/1584, I82/10335, I82/10337, I86/26553, I88/26692, I83/62382, I77/6194, Ö96/1421, I88/48535, C96/3709, I88/48538, I88/48536, I88/48537, Ö97/3180, I82/63983, Ö97/3181, L82/10332, L82/10333

AVTALSRÄTTIGHETER

Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER

Inga rättigheter hittades.

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Beslut om stighetsindelning	1924-03-03		Avsöndring	1906-05-25	0162-83.7/1916

AREAL

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
2 011 kvm	2 011 kvm	0 kvm
0,20 ha	0,20 ha	0 ha

LÄGE, KARTA

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6589212,22	675211,07	6589371,48	1629574,46

TIDIGARE ÄGARE

Göran Uddo Fredrik Zachrisson

Adress:

Akt: 82/10333 Beviljad

Inskrivningsdag:

Fång: Köp 1982-02-26 Andel: 1/2

Akt: 82/10333 Beviljad

Köpeskilling: 750 000 SEK

Avser även annan fastighet

Överlåten andel: 1/2

Carin Beatriz Zachrisson

Adress: SMEDJEVÄGEN 25
182 63 DJURSHOLM

Akt: 82/10332 Beviljad

Inskrivningsdag:

Fång: Köp 1982-02-26 Andel: 1/2

Akt: 82/10332 Beviljad

Köpeskilling: 750 000 SEK

Avser även annan fastighet

Överlåten andel: 1/2

ANTECKNINGAR

Inga anteckningar hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR

Planer

Namn (typ)			Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DJURSHOLM NORDÖSTRA DELEN (Stadsplan)			0162-P88/0526	2020-06-30	Danderyd
Status:	Gällande	**Beslutsdatum:**	1988-05-26		
Anmärkning Markreglering:	LST 1988-02-17				

Namn (typ)			Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
GLADHEM (Tomtindelning)			0162-T16/1971		Danderyd
Status:	Gällande	**Beslutsdatum:**	1971-12-21		

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

AVSKILD FASTIGHET

DANDERYD GLADHEM 47

BRUNNAR

Brunnsid:	906171434	**Borrdatum:**	2006-03-31	**Läge:**	FRAMFÖR HUS BH2
Användning:		**Djup till berg (m):**	2.0	**Totaldjup (m):**	170.0
Vattenmängd l/h:	0	**Grundvattennivå (m):**	2.0	**Grundvatten uppmätt:**	20060331
Lägesnoggrannhet:	<100 m	**Koordinater:**	X=59,4 Y=18,09		

Brunnsid:	906171426	**Borrdatum:**	2006-03-30	**Läge:**	FRAMFÖR HUS BH1
Användning:		**Djup till berg (m):**	1.0	**Totaldjup (m):**	170.0
Vattenmängd l/h:		**Grundvattennivå (m):**	2.0	**Grundvatten uppmätt:**	20060330
Lägesnoggrannhet:	<100 m	**Koordinater:**	X=59,4 Y=18,09		

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration är ej utförd/registrerad.

Rapporten hämtades 2023-11-03 11:23:57
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

Bilaga 4d BG1203-4 Ymervägen Köpare Bagares, 2023-12-22 13:13 diarienr: 9000-K2972-23 683
BG 1203-4



MÄKLERPG 1203-5

EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare	Prodo International AB	med 1/1-del	556519-0815
Köpare	HSE Fastigheter AB	med 1/1-del	559377-1750

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Tornet 6 med adress Bergstigen 29, 182 78 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

TRETTIOTRE MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR 33 500 000 KR

Tillträdesdag Senast 2024-02-15, eller tidigare datum enligt överenskommelse.

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-10-17 3 350 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken konto nr 6110 627 382 142 .
Märk betalningen med Ref: Danderyd 2: 16-10. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 30 150 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 33 500 000 KR

§ 2 Lånevillkor Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 12 278 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

§ 4 Rättigheter och belastningar Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar.

§ 5 Fastighetens skick Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

Befintligt bränslelager övertas av köparen på tillträdesdagen till då gällande dagspris.

§ 8 Myndighetsbeslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på Fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och har överlämnats i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen har ingående undersökt byggnaden och tillbehör och förklarar sig godtaga byggnadens skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i byggnaden. Köparen är införstådd med, att ovanstående villkor är en s.k. friskrivning från säljarens ansvar som avses i Jordabalken 4 kap 19 § avseende s.k. "dolda fel".

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor Köparen äger rätt att sälja vidare fastigheten innan tillträdesdagen om han fullgör sina åtaganden enligt detta avtal.

§ 18 Köparen äger rätt att överlåta detta köp vidare innan tillträdesdagen om denne så önskar.

Bilagor Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare	Köpare
Stockholm den 16 Oktober 2023	Stockholm den 16 Oktober 2023
Prodo International AB	HSE Fastigheter

Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:	Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:
Emil Alcut	Emil Alcut
Thomas Herzog	Thomas Herzog

Kvittens avseende handpenning Kvitteras på separat kvitto.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Tilläggsavtal till köpekontrakt

Säljare	Prodo International AB	med 1/1-del	556519-0815
Köpare	HSE Fastigheter AB	med 1/1-del	559377-1750

Köpeobjekt Fastigheten

Tillägg Till köpekontrakt ingånget 2023-10-16 avseende ovanstående köpeobjekt avtalar härmed köpare och säljare om följande tillägg:

Att köparen köper följande; SE SEB. SPEC.

befintliga utemöbler av märket Fri Form 16 Stolar , 1 matbord, 6 solsängar
Gräsklippare Husqvarna åkklippare.
Attefallare under uppbyggnad
samt poolanläggnings projekt för 1.500.000:-.

Detta regleras på tillträdesdagen.

Undertecknande

Säljare

Stockholm den 16 oktober 2023

Prodo International AB

Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:

Emil Alcott

Thomas Herzog

Thomas HERZOG

Köpare

Stockholm den 16 oktober 2023

HSE Fastigheter AB

Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:

Emil Alcott

Thomas Herzog

Thomas Herzog

BG 1203-5

LÖSEN

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Tilläggsavtal till köpekontrakt

Säljare	Prodo International AB	med 1/1-del	556519-0815
Köpare		med 1/1-del	

Köpeobjekt Fastigheten

Tillägg Till köpekontrakt ingånget 2023-10-16 avseende ovanstående köpeobjekt avtalar härmed köpare och säljare om följande tillägg:

Att köparen köper samtliga befintliga utemöbler, trädgårdsutrustning samt övertager poolanläggning för 1.500.000:-. Detta regleras på tillträdesdagen.

Undertecknande

Säljare	Köpare
Stockholm den 16 oktober 2023	Stockholm den 16 oktober 2023
.....	.....
Prodo International AB	
Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:	Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:
.....	.....
.....	.....

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

BG 1203-5

Köpekontrakt

Säljare	Christina Elisabeth Cederlund	med 1/1-del	19591018-6328
Köpare	Prodo International AB	med 1/1-del	556519-0815

Köpeobjekt Fastigheten Danderyd Tornet 6 med adress Bergstigen 29, 182 78 Stocksund

I det följande kallad Fastigheten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om

TRETTIOTRE MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR 33 500 000 KR

Tillträdesdag 2024-02-20, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling

Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-10-17 3 000 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr: 6110 627 382 142. Märk betalningen med ref Stocksund 16-10 Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 30 500 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 33 500 000 KR

§ 2 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger.

§ 3 Inteckningar och pantbrev

Säljaren garanterar:

- att Fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 12 278 000 kronor.
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

§ 4 Rättigheter och belastningar Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar.

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten överlåts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.

Säljaren har lämnat uppgifter om Fastigheten i bilagd frågelista.

§ 6 Ansvar för skada

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får dock räkna med normal förslitning.

Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Säljaren garanterar att Fastigheten fram till tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrad

§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen. Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till Fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av Fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

Befintligt bränslelager övertas av köparen på tillträdesdagen till då gällande dagspris.

§ 8 Myndighets-beslut, rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på Fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter
- anslutningsavgifter för fjärrvärme

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§ 9 Lagfarts- och lånekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

§ 10 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning för sin skada.

Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av Fastigheten.

Det är av väsentlig betydelse för säljaren att köparen betalar handpenningen i enlighet med vad som stadgas i 1 §. Betalar inte köparen handpenningen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet.

§ 11 Energideklaration

Det finns en energideklaration avseende byggnaden på Fastigheten som upprättats för mindre än 10 år sedan. Kopia av energideklarationen har uppvisats för köparen inför köpet och har överlämnats i samband med undertecknandet av detta avtal.

§ 12 Städning och kvarglömd egendom

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Övriga byggnader ska vara utrymda och tomten ska vara avstädad.

Senast på tillträdesdagen ska säljaren även ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Fullgör säljaren inte denna skyldighet, har köparen - om parterna inte har avtalat annat - rätt att efter tillträdet göra sig av med egendomen på säljarens bekostnad alternativt överta egendomen.

Innan köparen har rätt att göra sig av med eller överta egendomen enligt ovan, ska köparen först skriftligen uppmana säljaren att senast inom tio kalenderdagar hämta egendomen. I uppmaningen ska köparen kort beskriva vilken egendom som avses.

§ 13 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende Fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande Fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§ 14 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§ 15 Besiktning

Köparen har rätt att efter köpet låta besiktiga fastigheten. Om köparen efter att ha genomfört en sådan besiktning inte önskar stå fast vid köpet, har köparen rätt att begära köpets återgång.

Rätt till återgång enligt första stycket förutsätter att köparen har genomfört en besiktning med hjälp av en professionellt verksam besiktningsman.

Rätt till återgång enligt första stycket förutsätter vidare att begäran om återgång sker skriftligen och är säljaren tillhanda senast den 2024-02-18. Begäran om återgång ska skickas till mäklaren och ska anses ha kommit säljaren tillhanda i rätt tid om den har avsänts senast den nu angivna dagen.

Vid återgång ska köparen utge ett vite om 100.000 kr till säljaren. Om handpenning har erlagts ska vitet avräknas från handpenningen, och resterande del av handpenningen ska

återbetalas till köparen.

§ 16 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den person eller den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

a. om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
b. om avsänt med brev: vid mottagandet
c. om avsänt med e-post: vid avsändandet
d. om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran

§ 17 Övriga villkor

Köparen äger rätt att sälja/överlåta vidare detta köp innan tillträdesdagen om han fullgöra sina åtaganden gentemot säljaren enligt detta avtal.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 17 oktober 2023

Christina Elisabeth Cederlund

Köpare

Stockholm den 17 oktober 2023

Prodo International AB

Ovanstående säljares namnteckning(ar) bevittnas:

Emil Alcut

Thomas Herzog

Ovanstående köpares namnteckning(ar) bevittnas:

Emil Alcut

Thomas Herzog

Kvittens avseende handpenning

Kvitteras på separat kvitto.

BG 1203-2.

FIND

From: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Sent: 2023-10-30 16:04:33
To: mm.mi@mitaka.se <mm.mi@mitaka.se>
Subject: Affärsförslag
Importance: Normal
Attachments: image001.png

Hej Misha,

Tack för att jag får presentera dig mitt affärsförslag samt förhoppningen om ett trevligt samarbete som jag tillfrågar dig om nedan.

Jag besitter som du vet, framför allt en extrem stor koll på husmarknaden i Djursholm och Stocksund.

Jag har förmedlat över 5.000 bostäder genom åren 1993-2023 då jag arbetat som fastighetsmäklare.

Sedan i Juni månad i år, har jag slutat att mäkla utan börjat själv handla med att köpa och sälja bostäderna för min egen räkning.

I dessa tråkiga tider som råder i nuläget, dyker det upp trots det även några enstaka bra affärer jag är intresserad.

Affärsförslaget;

Har i nuläget en fin Villa Fastighet i Stocksund som jag har option att köpa för

34.000.000:- med tillträde 1 Juni 2024.

Jag behöver 3.400.000:- i handpenning för att köpa fastigheten som jag har en direkt kund som tar över mitt förvärv , på om 35.500.000:-. Det skrivs köp och säljavtal samtidigt för att det inte ska vara glapp i affären, och vi ska vara garanterade att vi ej blir sittandes i onödan med ett hus som köptes för att flippas.

Köper vi fastigheten gör vi en vinst på 1.500.000:- om investerat kapital om 3.400.000:-. Slutkunden kan tillträda 1 Maj 2024 eller tidigare. Så vi ligger ute med vår handpenning i max 4-6 månader. Vinstdelning tänker jag mig 60/40. Alltså 60% till dig.

För din säkerhet kan köpet göras även med dig som köpare på avtalet.

Hoppas du tycker det låter intressant! Det skulle som sagt vara kul att göra några affärer med dig.

Hör gärna av dig om du har några frågor.

Jag kan maila över hur det tilltänkta avtalen skulle kunna se ut om du önskar.

Ser fram emot din återkoppling, kanske kan få bjuda dig på en trevlig lunch på Fredag och berätta mer detaljerat om affären.

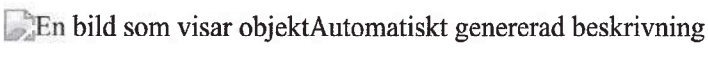
Bästa hälsningar

Emil Alcut

MOBIL: +46-70 091 41 51

LINNÉGATAN 29, 114 47 STOCKHOLM

WWW.EKENSTAM.COM



Förhör

Signerat av

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerat datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Hörd person	Personnummer
Alkut, Emil Engin	19690420-9373

Den hörde är	ID Styrkt	Sätt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Misstänkt	Ja	Känd av polisman	

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2024-01-19 Faouzi Habib Radestam

Tolk

Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om	Underrättad om misstanke
Grov trolöshet mot huvudman, Fullbordat, Gärningsman	2023-12-05

Ytterligare information om anledning till förhör
Grov trolöshet mot huvudman

Emil Alkut har i egenskap av registrerad fastighetsmäklare fått i uppdrag från sin huvudman (säljaren) att sköta en ekonomisk angelägenhet genom att förmedla försäljningen av en fastighet till ett pris om 14,7 miljoner kronor. Alkut har härvid uppsåtligen missbrukat sin förtroendeställning genom att
1. för säljarnas räkning på sitt aktiebolags klientmedelskonto motta sammanlagt 2 940 000 kr av köpeskillingen utan att de hållits åtskilda från mäklarens andra medel och sedermera även förbrukats så att det inte längre funnits täckning för skulden till säljaren. Alkut har härigenom skadat målsäganden (säljaren).

2. anvisa köparna att betala resterande del av köpeskillingen, totalt 9 761 483 kr, till Bekir Aydin Ertans bolag Prodo International AB:s bankkonto till vilket Alkut saknat fullmakt. Alkut har inte heller varit ledamot eller firmatecknare i Prodo International AB.

Medlen har inte hållits åtskilda från bolagets andra medel och har sedermera på Alkuts uppdrag förbrukats så att det inte längre funnits täckning att betala skulden till säljarna. Alkut har genom sin betalningsanvisning till köparna samt genom att förbruka pengarna skadat målsäganden (säljaren). Alkut har under alla omständigheter saknat möjlighet att formellt förfoga över de mottagna klientmedlen och således saknat möjlighet att täcka skulden till säljaren vilket varit till skada för målsäganden.

Av den totala köpeskillingen om 14,7 miljoner kr har säljaren inte erhållit 12 697 991 kr, vilket motsvarar målsägandens skada och brottsvinsten.

Brottet begicks från och med 2022-04-22 till den 2023-12-05 i Stockholms län.

Brottet bör betraktas som grovt då huvudmannen (säljaren) tillfogats betydande eller synnerligen kännbar skada.

10 kap, 5 § 2 st brottsbalken

Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning (7 stycken)

Emil Alkut har under år 2023 vilselett 7 personer att till honom betala in handpenningar vid fiktiva fastighetsaffärer om ett antal hundra tusen kronor vardera. Förfarandet har inneburit vinning för honom och skada för inbetalarna. Vilseledandet har bestått i att förespegla insättarna att de köpt och därefter sålt fastigheter vilka redan är sålda och som Emil Alkut inte förfogar över. Härvid har Emil Alkut obehörigen upprättat falska urkunder på kontrakten vilket inneburit fara i bevishänseende. Vid de fiktiva köpen har insättarna deponerat sina respektive handpenningar på konton som kontrollerats av Emil Alkut varpå han använt de deponerade klientmedlen för egna syften.
Brotten bör betraktas som grova då de avsett betydande belopp och då Emil Alkut upprättat falska urkunder vid genomförandet av brotten.

9 kap. 1 och 3 §§ samt 14 kap. 1 och 3 §§

Stämpling till grov förskingring

Emil Alkut har på grund av avtal mottagit en slutlikvid på okänt belopp vid en bostadsförsäljning (säljare Efe, bostadsrätt på Ruddammsbacken), med skyldighet att hålla den åtskild från icke klientmedel och med skyldighet att utgiva eller redovisa för denna. I december 2023 har han sökt anstifta annan person att tillägna sig den deponerade slutlikviden genom att förbruka den. Förfarandet skulle innebära vinning för Emil Alkut eller annan och motsvarande skada för målsäganden.
Brottet bör betraktas som grovt då det avsett betydande belopp.

10 kap. 1, 3 och 9 §§ brottsbalken

Stämpling till grovt bedrägeri

Emil Alkut har i december 2023 sökt anstifta annan person att vilseleda tre personer att samtidigt köpa samma fastighet till ett värde av 22 miljoner kronor. Om det hade lycktas hade förfarandet varit till vinning för Emil Alkut eller annan och till motsvarande skada om i vart fall 6,6 miljoner kronor för de tilltänkta köparna.
Brottet bör betraktas som grovt då det avsett mycket betydande belopp och då den tilltänkta brottsutföraren skulle missbrukat det allmänna förtroendet och sin ansvarsfulla ställning som fastighetsmäklare.

9 kap. 3 och 11 §§, 23 kap. 2 § 2 st Brottsbalken

Talan om näringsförbud

Åklagaren avser föra talan om att tingsrätten meddelar Emil Alkut samt Aydin Ertan näringsförbud och i samband med dom i målet, beslutar att sådant förbud ska gälla fram till dess frågan slutligt avgjorts.
Till grund för yrkandet görs gällande att Emil Alkut samt Aydin Ertan grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovan gärningspåstående, som inte är ringa.
Näringsförbud är påkallat ur allmän synpunkt.

Lagrum: 4 § och 21 § lagen (2014:836) om näringsförbud

Talan om företagsbot

Åklagaren avser föra talan om att tingsrätten ålägger bolagen EA Fastighetskonsult AB 559153-2345 samt Prodo International AB 556519-0815 företagsbot om 3 000 000 kr för respektive bolag.
Till grund för yrkandet görs gällande att Emil Alkut samt Aydin Ertan i sin roll som respektive bolags företrädare, grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamhet och därvid gjort sig skyldiga till brottslighet enligt ovan gärningspåstående som inte är ringa.

36 kap 7 § 1 st 1 p brottsbalken

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Ja			Ja

Försvarare/ombud önskas
Advokat Marcus Stalebrant substituerar för advokat Slobodan Jovicic.

Förhörsledare	Förhörsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Faouzi Habib Radestam	2024-01-19	12:44	14:49

Förhörsplats	Typ av förhör	Förhörssätt
Häktet Kronoberg	RB 23:6	Ljudbandsförhör
Förhörsvittne	Utskrivet av F.R	Konceptförhör

Berättelse

Misstänkt informeras om:

Du har rätt att bli underrättad om misstanken och förändringar av denna. Du har även rätt att fortlöpande ta del av utredningen om det kan ske utan att det skadar utredningen.

Du har rätt att inte behöva yttra dig över misstanken eller svara på frågor under förhör hos Ekobrottsmyndigheten, Skattebrottsenheten, Polisen eller andra myndigheter.

Du har rätt att på egen hand anlita en försvarare. Du har i vissa fall även rätt att få en offentlig försvarare om du själv begär det eller bedöms vara i behov av en.

Kostnaden för en offentlig försvarare betalas av staten, men döms du för ett brott kan du bli skyldig att betala tillbaka hela eller delar av kostnaden.

Du har rätt att vid behov få hjälp av tolk och få viktiga handlingar översatta.

Emil delges misstankarna ovan.

Emil delges sina rättigheter enligt ovan samt möjligheterna till strafflindring enligt Fuk 12c. Emil uppger att han förstår sina rättigheter och misstankarna som han fått ta del av.

<u>Händelser vid gripandet</u>

Du greps ju kl 05:45 2023-12-05 när du var på väg ut från Ekenstams lokal Linnegatan 29. Vad hade hänt dagen innan?

Aydin ringde mig vid lunchtid och framförde att hans konto hade blivit spärrat, hans privata konto.
Och då sa jag kom förbi kontoret så kan jag hjälpa dig ringa och kolla vad som hänt.

Vad hände sen?

Han kom till kontoret, med en vän.

Var det Farouk som var med?

Ja hans gamla bokförare.
Vi ringde banken för att det stod utmätning.

Vart stod det utmätning?

Han hade kollat på sitt konto och där stod det utmätning på kontot.
Vi ringde kronofogden och tingsrätten.
Jag pratade för hans räkning och han satt bredvid mig för att han är dålig på svenska.

Det var det som hände.

Och det här var mötet på Ekenstam med Aydin dagen innan du greps?

Ja.

Du ringer ju Aydin på natten 5/12 04:49 och pratar med honom i ca 32 min.

Nej det stämmer inte. Vi pratade inte så länge.

Hur länge pratade ni?

Jag skulle säga kanske fem minuter.

Vad handlade det samtalet om?

Jag ringde honom för att jag var orolig för honom. Jag ringde för att kolla om han kunde sova och jag kunde inte själv sova för jag var orolig för hans skull. Och jag frågade om vi skulle ta en fika ihop.

En fika, klockan 04:49?

Det är väl inget konstigt.

Jo lite.

Jag går upp tidigt.

Samtalet innan det?

Det vara bara ett allmänt samtal.

Aydin berättar i förhör en annan historia. Han säger att du ringer upp och att det är du som är orolig. Du undrade om ni kunde ta en kopp kaffe. Och du sa något om att polisen brukar komma på tisdagar.

Jag var orolig för Aydin.

För din egen skull eller Aydins?

Aydins skull. För hela saken.
Det är lite allmänt känt att polisen kommer den dagen, tisdagar.

Varför ringde du honom så tidigt?
Först hade jag förhoppningen att vi skulle ta en fika.

Hade han bekräftat det?

Nej.
Jag åkte in på kontoret och hämtade 20 000 kr och skulle rensa saker. Bland annat hade jag en lampa som stod på golvet och en plastbåt som skulle rensas. Byggaren skulle ha 20 000 kr och det var det pengarna skulle gå till.

Louise uppger i förhör att du sagt till henne att det var Aydin du var orolig för och att du skulle kolla till honom?

Hon undrade vad jag gjorde på morgonen och varför jag gick upp. Jag berättade att Aydin fått sitt konto fryst kvällen innan och jag var orolig för hans skull och jag tänkte höra av mig till honom.

Hon har sagt att du sagt att du skulle kolla till honom?
Då blev det nog ett missförstånd.

På din person hade du ca 20 000 kr i kontanter och ditt pass. Varför hade du det?

Passet har jag haft med mig sen jag kom hem från Grekland.
Har inget giltigt idkort, det ligger som pant hos Coop Djursholm.
Jag har ett ogiltigt körkort i plånboken.

I den väska du hade med dig ut ifrån Ekenstam när du greps av mina kollegor, vad låg det för handlingar där i?
Jag minns inte helt hundra, men har för mig att det låg ett köpeavtal till en kund som skrivit på men som inte säljaren ritat på. Sen kommer jag fan inte ihåg om det var några räkningar.

I väskan som polisen plockade av dig (BG1204-1) låg hela akten för Danderyd telefonen 6, dvs dödsboets hus i ett vitt kuvert. I kuvertet låg köpebrev, boupptеckning, förmedlingsuppdrag, köpekontrakt, likvidavräkning m.m.
Utöver kuvertet låg kontrakt för Ymervägen 12 samt Bergstigen 29 i flera exemplar.
Varför hade du just den akten med dig ut?

Det vet jag inte. Jag har inget minne.
Vi letade efter den akten på kontoret. Jag och polismannen Per.

Hittade ni den på kontoret?
Jag hittade inte den. Vet att min assistent hade gett mig den här akten. Hade fått frågor från Carl och hon hade gett mig akten, veckor innan.
Men då låg den där i väskan? Vilket sammanträffande.

Ja verkligen ett sammanträffande.

Vid genomläsning: Jag sa att det var jättebra att den kom fram, inte ett sammanträffande.

Hade du med dig båten och lampan ut när du greps?
Nej men en annan kasse hade jag med.

Var vad det i den kassen?
En batong.

En batong? Var det en teleskopbatong, en asp?
Ja. Och en kniv eller bilder. Kassen låg i bilen och då sa er polis att lägg tillbaka dom på kontoret.

Varför hade du passet med dig?

Jag har inget annat legg. Och passet har legat i främre facket i väskan sen jag kom tillbaka från Grekland.

Men dom andra avtalen då, varför var dom med dig ut i väskan?

Vet inte varför Bergstigen var där men Ymervägen var för att jag skulle träffa säljaren och överlämna kontrakten till henne för genomgång och underskrift.

Och akterna som hittas av mina kollegor i bilen, under mattan. Varför låg dom där?

Jag hade lagt en massa sopor hemifrån i bilen, så jag la dom under mattan för att dom inte skulle bli skadade.
Dom låg bakom min stol.

Varför lägger du dom under mattorna i bilen om du nu inte vill att dom skall bli skitiga eller skadade? Varför lägger du dom inte i tex handskfacket?

Dom får väl inte plats i handskfacket.
Jag brukar lägga saker där.

Enligt uppgift från poliserna som hittade avtalen där så låg dom under bägge mattorna i baksätet.

Nej det stämmer inte. Jag plockade fram dom själv och la dom under mattorna på förarsidan därbak.
Bara under mattan bakom förarstolen.

Vid genomläsning: Det blev fel. Ena plastfickan på sätet därbak, på passegarsidans baksäte.
Och den som låg bakom förarstolen under mattan.

Aydin Ertan-Prodo International AB

Har Prodo köpt upp Ekenstam?

Ja.

När?

Verksamheten, tillgångar och skulder och pågående affärer och inventarier gick över första september 2022.
Tillsammans med mig som anställd och Agnes Ax och Amelie Johansson som underkonsult eller vad man ska kalla det.

När sattes skylten Prodo international AB upp på Linnégatan 29?

Den sattes upp redan då 220901, eller i mitten av september. Om det inte var på exakta dagen.

Den på dörren??

Det sitter ingen skylt på dörren.

När jag talar om en skylt så menar jag dom uppklistrade bolagsnamnen på entrén.

I somras. Jag tror det var i slutet på juli nån gång 2023. Då bytte vi ut den gamla.

Det satt en skylt där innan?

Ja. Vi satte upp tre andra företag där.

Vem fattade det beslutet?

Kommer inte ihåg om det var jag eller Aydin.
Det kanske var jag som fattade det beslutet för brevbärarens skull.
Jag tror till och med Agnes satte upp den gamla på insidan av glaset.

När ni bytte ut den gamla skylten var Aydin med på det beslutet?
Nej det gjorde jag av estetiska skäl.

Var han med på beslutet om att sätta upp första skylten?
Ja det är klart.

När började Prodo ta in mäklaruppdragen i sin verksamhet? Var det 2022-09-01?

Korrekt, kanske någon vecka in där. Minns inte helt hundra.
Agnes sköter den biten. Och även för att överlåta befintlig programvara till Prodo eftersom dom skulle stå för betalning av programvaran.

Nu när vi pratar om det. Gällande VITEC, har Aydin och Prodo tagit över den licensen? Känner han till det?

Ja. Han har betalt räkningar. Han vet om allt.

Men visste han vad för räkning han betalar när han betalar VITEC?

Jag har förklarat det för honom. Han vet om vad det handlar om.

När öppnade ni konton i Prodo för mäklarverksamheten?

Det skötte Aydin.
Jag tror så snart som möjligt. Jag tror han öppnade kontot på Svea och sen hade han sitt konto i SEB. Jag har för mig att vi hann göra en eller två affärer på SEB kontot i samband med övertagandet.

Marginalen?
Det kommer efter Svea.
Jag tror att jag låg på att han skulle ha ett separat konto för att skilja sina verksamheter åt.
Han har ju en annan verksamhet också.

Har fastighetsaffärer skett på konton hos alla de tre bankerna, SEB, Marginalen och Svea bank?

Ja.

Möte med Marie Nordlander revisor

Vi har hållit förhör med Aydins revisor Marie Nordlander och du har ju vart med på ett möte med henne 2023-08-29. Hon berättar att du var med på mötet för att svara på en del frågor. Stämmer det?

Ja det stämmer

Vilka var med på mötet?

Farouk hans gamla bokförare. Sen Aydin, Marie och jag. Vi var fyra personer på mötet.

Vad ville hon lyfta?

Hon kunde inte riktigt greppa klientmedelskonton och kundbehållningar och hon hade en del andra frågor om hur en affär går till. Sen gick det diskussioner om hur köpet skulle bokföras.

Köpet?

Köpet av Ekenstam.
Vid genomläsning: Köpet av verksamheten i EA fastighetskonsult. Inkluderat Ekenstam.

En sak som hon ville lyfta var en skuld som EA hade till Prodo på ca 4,9 miljoner kronor. Och hon ville ha en bekräftelse från Eas bokföring om att den skulden stämde. Du skulle fixa underlag. Gjorde du det?

Jag gjorde inte det.

Varför inte?

Hann inte det. Fanns tvivelaktigheter kring det. Dom var inne på att inte bokföra köpet. Ville inte.

Ville inte?

Vid det här laget hade Aydin i princip sagt upp Ekenstam i och med att min licens hade försvunnit. Vi skulle inte fortsätta mäkleriverksamhet i sin helhet utan bara delvis.
Och jag var hans enda anställda mäklare och kunde inte mäkla.
Det pågick diskussioner om vissa saker hade inte vart rätt bokförda för 2022. Jag sa gör om gör rätt.

Finns det något sånt underlag på skulderna?

Nej jag tror inte vi hann upprätta något sånt. Det var därför hon skrev sin revisionsberättelse och som jag läste upp för Aydin sen på kontoret. Och att hon inte kunde tillstyrka den.

Vilket bolag pratar vi om?

Prodo.
Då skulle det vara mycket jobb. Det var därför att jag inte framställde något papper för att det var inte ristat i sten. Att det skulle vara det slutgiltiga.

Dagarna efter ringer jag Marie och ifrågasätter om bokföringen i Prodo är korrekt. Och hon hade bollat med Farouk. Hon tyckte själv att det bör göras om. Det gick inte att följa.

Den punkten hon lyfte på mötet rörde handpenningar. Hon ville ha in fyra köpekontrakt av dig som du hade med dig till mötet.
Likvida medel i Prodo uppgick vid tidpunkten till 8,4 miljoner, men handpenningar från

kunder uppgick till 13.2 miljoner. Du skall ha sagt att det inte fanns några bekymmer för det fanns medel hos EA fastighetskonsult AB.
Vilka medel menar du då?

Jag har inte sagt det. Jag har inga medel hos EA.

Vid genomläsning: Jag har ingen verksamhet hos EA heller.

Jag återger bara vad revisorn sagt i förhör.

Då är det något missförstånd.

Fick hon tillgång till kontoutdrag EA?

Det finns inget kontoutdrag, jag har aldrig sagt något. Det här är fel.
Jag har ingen vinning på det.

Finns det ett överlåtelseavtal för verksamheten mellan Prodo och EA Fastighetskonsult AB?

Både ja och nej.

Vad menar du?

Vi var överens om allt och sen skulle det tillkomma bilagor till kontraktet och där har det stannat.

Är kontraktet underskrivet?
Både ja och nej.

Vad menar du med det?

Jag har ett avtal först, sen skulle vi göra om avtalet.

Vart finns dom här avtalen?

Vet inte just nu för att jag kontrollerar inte mina handlingar härifrån.

Marie säger att till Aydins bokförare Farrouk skall du ha sagt att avtalet fanns hos din advokat. Stämmer det?
Stämmer

Vem menar du då när du pratar om din advokat?

Tony Larsson hjälpte till att upprätta det. Men vet inte om det är det undertecknade avtalet för det saknades bilagor.

Mobiltömning

Hur ofta har du och Aydin haft avstämningar gällande Prodos/Ekenstams ekonomi?

Inte så ofta alls. Någon enstaka gång, när han kommer in genom dörren. Och då är det mest, Har du underlaget? vi ligger lite minus osv.

Vi har inte suttit ned och stämt av ordentligt.
Han har ju velat ha underlag och då har jag försett honom med det.

Aydin säger ju själv i förhör att han har haft löpande avstämningar med dig gällande bolagets konton. Stämmer det?
Kan inte hålla med om det. Någon gång har han skickat en dump på räkningar och att dom är betalade.

Har du fått se saldon på Prodos konton?
Det har hänt.

Hur ofta då?
Inte så ofta alls. Jag kommer inte in på kontona själv.

Hur görs detta? (Han skickar ju saldoutdrag på bankkonton till dig via Whatsapp, det kan vi se i mobiltömningen och er konversation)

Som jag sa innan, bara lite spontant i förbifarten.

Utredaren visar bilaga 1. Whatsappkonversation samt bilder från Emils telefon BG1203-1 över bilagor skickade mellan Emil och Aydin.

Här är ett urval på meddelanden som skickats mellan dig och Aydin på Whatsapp. Under våren 2023 så kan man se att han skickar löpande kontouppgifter på Marginalen och SEB banks saldo. Bara där kan man se att du blir uppdaterad av Aydin om statusen på kontona. Då har du koll på hur det sett ut på med bolagets konton?

Jag kan inte säga att jag läst igenom dom noga men jag har fått dom.
Jag har inte lusläst hans sms, jag har bara sett betalningsbekräftelse och tänkt tack. Inget annat.

Aydin uppger i förhör att de konton Prodo haft hos Svea bank, Marginalen uteslutande använts av dig i din verksamhet. Stämmer det?

Jag har inte använt kontona. Det är Prodos konton.
Men avsikten var mäkleri, men jag kan inte svära på att det är det enda som skett där.

<u>Kommunikation med boutredningsmannen samt dödsbodelägarna</u>

När i tid började säljarna (Dödsbodelägarna, boutredningsmannen) höra av sig till dig gällande dödsboets pengar?

Jag minns inte exakt när.

Ingen uppskattning?

Det var mer efterfrågande om lagfart.

Vilka olika anledningar har du angett till dom att betalningen inte kunnat genomföras?

Efter att jag fick reda på att pengarna inte fanns?
Jag fick panik och har bland annat sagt att banken stoppat betalningen. Och att jag jobbar på att lösa det till Carl Järnberg.

Vi tar om en fråga från ett tidigare förhör. När menar du i tid att du hade kännedom om att dödsboets pengar hade konsumerats?

Utan att veta om det fanns pengar på sidan av på några konton, så innan dom skulle ha pengarna.

Hur långt innan var det?

Det var då när Aydin var bortrest och kom hem från new york. I mitten av juni kanske, sjunde eller åttonde juni.

Men sista datumet dom skulle ha pengarna var ju när lagfarten utfärdats och det var ju femte juni. Och det var ju innan. Så när i tid visste du?

Jag har inte kollat alla meddelanden. Vet inte. Vill inte säga fel.

Hur många kravbrev har dödsboets boutredningsman skickat till dig?

Jag minns inte att jag fått ett endast kravbrev.

Men han skickar ju ett kravbrev till dig där du ombeds att betala ut dödsboets pengar?

Det bad jag honom skicka till mig Har för mig att det var sista oktober.

Du har ju uppgett till boutredningsmannen att pengarna på bolagets konto har varit frysta av banken. Stämmer det?

Nej dom har inte vart frysta. Jag har sagt det men jag har sagt haft panik och ville inte göra dom nervösa.

2023

(Utredaren visar Korrespondens, bilaga 2)

*Den **26 april** ombeds du av Carl Järnberg att ta fram underlag för ditt klientmedelskonto och saldot. Och du svarar att du kontaktat din avdelning på bolaget som sköter detta. Är det Aydin du menar då?*
Ja. Och jag har skickat en bild på kontot.

*Du skickar en skärmdump via Whatsapp till Michaela Posnbach den **30 april 2023** över saldot på konto 5206-10 130 31 hos SEB. Det uppgick till ca 12,8 miljoner kr.*
Tog du bilden själv eller något som Aydin skickat?

Nej han var inne på kontoret och jag fotade av skärmen.

Har du efter det datumet 30 april 2023, haft avstämning med Aydin gällande statusen på bolagens konton?

Jag tror inte vi suttit ner och pratat om det.

Har ni pratat alls om hur det såg ut?

Sådär i förbifarten.

När i tid hade du kännedom om att ni inte kunde betala dödsboet?

Jag hade ingen koll. Jag har haft det jättestökigt hela våren och inte läst meddelanden.

*I ett mail till boutredningsmannen Carl och dödsbodelägarna **6 Juni 2023** så skriver du att lagfarten äntligen är klar och att du framfört det till han som sköter utbetalningarna och att han skall påbörja det asap. Men att det är ett stort belopp och det kan behövas göras i flera omgångar.*

Vart har du fått den uppgiften ifrån? Var det här ett försök att förhala betalningen?

Jag kan inte svara på det. Jag minns inte och vill inte svara fel.

Brukar det vara så, att banken inte kan överföra ett större belopp?

Det har hänt ja.

Även när man har alla handlingar och korrekta allegat?

Antingen får man sitta i kö i två och en halv timme och då skall dom ha sina handlingar.
Ibland så tror dom ändå att det är ett bedrägeri.
Just SE banken har varit knepiga. I varje fall gällande Prodos SEB konto.

*Den **9 Juni** så mailar du Carl en avräkning för försäljningen*
Är den korrekt? Stämmer beloppen i avräkningen?
Nej den är felaktig ser jag nu, men någorlunda rätt.
Provisionen är felaktigt uträknad. Det skall vara 147 000 kronor plus moms.

*Carl mailar **22 juni** dödsbodelägarna att du varit i kontakt med honom via telefon för att uppdatera honom.*
Du skall ha sagt att du varit särskilt granskad senaste perioden pga av bla media. Du försäkrar Carl vid den tidpunkten att pengarna finns på ett konto och kommer att komma men att du inte kan genomföra utbetalningen då.
Och att dom genomfört en fördjupad kundkännedom kring dig och de bolag som är associerade med dig.
Vilken/vilket konto menar du att pengarna finns på?

Carl vet om att pengarna inte fanns och vi jobbar på det.
Jag har sagt till honom att vi inte kan betala ut och att jag gör allt för att ordna lån etc.

Så du menar att boutredningsmannen Carl visste om att det inte fanns pengar. När var det?

När kan jag inte säga.

Var det före eller efter lagfarten utfärdades?

Efter lagfart. Tror slutet på juli. Kommer inte ihåg.

Var det muntligen?

Muntligen, på telefon.
Han har själv sagt att det är ingen panik.
Jag kommer inte ihåg när men jag sa att jag håller på att jobba på det, det kan komma delbetalningar.
Han sa att det är ingen panik, det går ingen nöd på barnen.
Vid genomläsning: Carl sa att han skulle återkomma om syskonen blev panikslagna.

Du har inte sagt till Carl att pengarna finns den 22 juni?
Nej.
För den 5 juni 2023 fanns det totalt 348 049 kr på alla konton hos Prodo och EA fastighetskonsult AB.

*Carl mailar dig den **30 juni** och uppger att han pratat med SEB och att det inte är någon spärr eller problem kvarstående gällande kontot.*
*Du svarar honom i ett mail den **3 juli** och uppger att utredningen kring kundkännedom är klar men inte kring fastighetsaffären. Du vill ge dom tid tills på fredag att lösa det.*

Är det här ett sätt att fördröja betalningen?
Ja.

*I mail den **21 Juli** så skriver Carl till dödsbodelägarna där det framgår att betalningen fortfarande inte kommit. Han skall ha pratat med dig om att det är banken som inte tillåter överföringen pga av granskningen. Men att du utlovat 5%i ränta från det att köparna fick lagfarten till dödsboet. Är det korrekt?*

Ja det är korrekt.

*Carl Järnberg berättar i ett förhör att han blir kontaktad av en man som påstår sig vara polis under **sensommaren 2023**. Denne någon uppger att man jobbar för finanspolisen. Han uppfattar dessvärre namnet på personen, personen ringde från hemligt nummer och lämnade inga kontaktuppgifter men mannen lät Carl förstå att det fanns en pågående utredning hos dom.*
Personen låter Carl mellan raderna förstå att medlen är frysta pga av en utredning.
Vad känner du till om det här?

Ingenting.

Vi har kontaktat Finanspolisen, det fanns ingen utredning gentemot Prodo international och dom har inte fryst några medel. Och över telefon lät en kollega mig förstå att dom haft någon kontakt med Carl Järnberg.
Är det du som har ordnat samtalet till Carl för att köpa dig tid?
Nej, nej.
Jag har ingenting med det att göra.

Det är ett väldigt sammanträffande att någon som utger sig för att vara polis ringer och påstår att det pågår en utredning just gällande det bolaget och att medlen är frysta.
*Den **18 Augusti** så skickar Carl ett formellt kravbrev till dig via mail där du ombeds att betala ut köpeskillingen inom 10 dagar (14.7 miljoner).*

Korrekt. Minus dom två miljonerna så 12.7.

*Den **26 September** så mailar du till Carl med en skriftlig uppdatering. Den kommer i form av en word bilaga som till synes upprättats av en advokat Mats Sjöquist på mäklarsamfundet.*
*I dokumentet (Utredaren visar brevet som ligger i Korrespondans, bilaga 2) som är daterat till den **24 September** 2023 framgår det att de deponerade medlen är frysta, något som du inte skall ha känt till eller haft anledning att misstänka.*
" Det är vidare av intresse att Emil Alcut har redovisat underlag för att styrka att det aktuella beloppet är deponerat av honom med stöd av de tecknade avtalen finns tillgängliga på det kontot som banken valt att låsa för närvarande. Emil Alcut kan idag återigen intyga att så fortfarande är fallet"
Hur vet han det? Och kan uttala sig så om hur det ser ut på kontona?
Förmodligen har jag sagt det till honom. Jag minns inte.

Har du ändrat dokumentet?
Nej absolut inte.

Har han skickat det här dokumentet?
Det är möjligt.

Kommer Mats hålla med om att det här dokumentet är samma utkast som han skickat till dig?

Jag har inte rört det dokumentet.

Transaktionssammanfattning husköp

Utredaren visar Transaktionssammanfattning husköp som finns i Fuppen.
Den här visade jag vid första förhöret.
*Här kommer de två första delbetalningarna på 1 470 000 kr per inbetalning från köparna av Danderyd Telefonen 6 på EA fastighetskonsult ABs konton hos Svea bank **(9660 768887)** och Danske bank. **(12350490971-SE)***
Pengarna kommer in 2022-04-22 och 2022-08-01 på respektive konto.
Därefter så konsumeras pengarna upp ner till 0 kr.

Är det du som genomfört utbetalningarna/överföringarna på EA fastighetskonsult ABs konton? Det är ditt bankid som nyttjats vid transaktionerna.

Ja det är jag.

*Sedan kommer det in två större delbelopp på Prodos konto (**9660-5471700**) hos Svea bank. Ett på ca 7,3 milojner och ett på 2,4 miljoner. Pengarna kommer in 2022-10-31 och 2022-11-02.*
*Dom förs över till Prodos andra konto (**9660-9774422)** hos Svea Bank samma dag dom kommer in, och konsumeras ner till 0 kr.*
Här är det Aydins bankid som används. Både du och han säger ju i förhör att han utför transaktioner/utbetalningar på dina instruktioner och med underlag han får av dig.
Är det korrekt?

Jag skickar utbetalningsavier, inbetalningsavier och jag ger honom underlag.
Där är han som betalar om han vill.

Men här har du inte hela bilden. *(Misstänkte pekar på Prodos konto 9660-5471700 i Svea*

bank)
Vad menar du?

Här har man inte alla transaktioner på det här kontot. Det du missar här att jag stoppar in en massa pengar på Prodo.

Men det spelar ingen roll.
(Utredaren tar fram bilaga Återbetalningsförmåga, finns i FUP)
Det finns inga pengar kvar på det här eller några av Prodos konton hos Svea bank efter 2023-01-25.
Då är pengarna slut.

Pengarna hade betalats ut i december sen länge om ni inte hade inte hade satt mig här.
Jag var precis på väg att säkra ett lån.

Vem skulle ge dig det lånet menar du?

Ett utländskt finansbolag som jag inte vill namnge.

<u>Köparnas Henrik och Tatjana Pedersen</u>

Henrik Pedersen har i förhör berättat att det var problem med bla lagfarten för Danderyd Telefonen 6. Sammanfattningsvis säger han att hans bankman ringde honom i april 2023 för att lagfarten inte gått igenom. Och att först den 12 maj så mailar du Henrik att du lämnat över handlingarna till hans bankman Hugo. Korrekt?
Ja.

Sen berättar Henrik i förhör att mellan den 12 maj och fram till dess att lagfarten utfärdats den 5 juni så ringer du honom.
Kommer du ihåg vad sa du till Henrik det under samtalet?

Att lantmäteriet inte fått in papperna och jag sökt Hugo som jag lämnat över ett lagfartsärende till. Det är det jag minns att jag sa.

Där verkar ni minnas olika. Det Henrik minns om samtalet är att du berättade för honom att han och hans fru hade rätt att behålla säljarnas (dödsboets) pengar till lagfarten gått igenom.
Det har jag inte gjort. Det är ett missförstånd.

Vid genomläsning: Jag menar att samtalet var innan tillträdet 1 november 2022. Då gav jag honom ett alternativ.

Och att när lagfarten gått igenom så skulle dom släppa pengarna till säljarna.
Är det korrekt?

Nej. Han har missförstått det eller minns fel.
Varför skulle jag sagt detta?

Det kanske finns en anledning till att du skulle säga det?

Jag ringer Hugo innan samtalet med Henrik och för att påskynda Henrik och be honom stöta

på Hugo. Det var inget snack om några pengar.

Vid genomläsning: Syftet var att påskynda hugo att lämna in handlingar till lantmäteriet och påskydna affären.

Henrik berättar vidare att efter att dom fått igenom lagfarten så skall du ha ringt till dom igen. Den gången skall du ha ringt och undrat om man kunde flytta kontraktet ett år, dvs köpedagen för att säljarna skulle deklarera nästkommande år.
Varför säger du det?
Det var för att Carl Järnberg ringde och frågade när skatten skulle betalas för fastigheten och det går på kontraktsdagen och inte tillträdesdagen.
Men att jag skulle dubbelkolla det. Eftersom dom inte fått sina pengar. Om köparen Henrik går med på det så kan man alltid skriva om avtalet med årets datum. Det var för att vara behjälplig med dödsboet och skatten.
Henrik hade ingen lust med det.

HÖK

Åklagaren har i utredningen begärt och fått beslut om en HÖK (Hemlig övervakning av elektronisk kommunikation) på dig från tingsrätten 2023-11-21.
Det innebär att man bla kan inhämta uppgift om i vilket geografiskt område en viss elektronisk kommunikationsutrustning frans eller har funnits.

Vad innebär det?

I det här fallet har vi fått positioner på vad din telefon befunnit sig.

Hur länge då?

Sedan 2023-11-21.

Pantbreven

Du har ju pantbrev i din fastighet Danderyd Svaringshög 8 utställda till privatpersoner. Personerna är Marcus Kollberg, David Tomisc och Bojan Jovanovic.

Ja.

Om vi börjar med ***Marcus Kollberg.***
Hur mycket har han i pant?

2 000 000 kr.

Rör panten ett lån?

Ja

När togs det upp?

Minns inte exakt. 2021 någon gång.

Kommer du ihåg vad det fanns det för villkor?

Kommer inte ihåg.

Finns det ett lånebrev och vart finns det?

Hos honom.

Har du någon kopia?

Jag har fått det men vet inte vart det ligger.

När skall det vara avbetalat?

Kommer inte ihåg.

David Tomisc.

Hur mycket har han i pant?
2 500 000 kr.

Rör panten ett lån?
Ja.

När togs det upp?
2019.

Kommer du ihåg vad det fanns det för villkor?

Nej inte exakt.

Finns det ett lånebrev och vart finns det?

Ja. Hos honom Jag har också en kopia men vet inte vart.

När skall det vara avbetalat?

Det har passerat. Han har vart bussig och låtit mig ha kvar det.

Bojan Jovanovic.

Hur mycket har han i pant?
2 500 000 kr.

Rör panten ett lån?

Ja.

När togs det upp?

Minns inte riktigt. Någon mellan 2020-2023

Kommer du ihåg vad det fanns det för villkor?
Nej.

Finns det ett lånebrev och vart finns det?
Jag har inte det, men han har det säkert hos sig.

När skall det vara avbetalat?
Jag minns inte det heller.

Vems är bolaget Gusto living?
Finns inget sånt bolag.

Finns bara en sån instagram adress. Jag skulle öppna ett bolag men det blev inget annat än en namnskylt på dörren. Ingen verksamhet.
Vid genomlsäning. Vi hann inte komma så långt

Vems är bolaget Dino investment?

Samma sak där.

Ditt hotellprojekt i Grekland på Mykonos, Casa Ana. Berätta mer om det, hur såg den planen ut ? Hur långt gånget är det projektet?
Ni har ju sabbat det för mig när jag hamnade här.
Det är så långt gånget att jag betalade en handpenning. Och tanken var att göra om det hotellet till andelslägenheter. 15 rum.
Affären är nog avblåst. Jag skulle in med mer handlingar och pengar. Har betalat en liten handpenning.

Hur mycket?
10 000 euro.

Vilket bolag har du använt för den affären?

Jag själv.

Privatpersonen Emil?

Ja. I och med att vi skrev ett optionsavtal.

Ekenstam SL i Spanien, vems är bolaget?
Det är mitt bolag som inte är i användning.
Vet du vilka står i styrelsen?
Nej. Borde vara jag.
Har bolaget några tillgångar?
Noll. Inte vad jag vet.
Jag trodde det var nedlagt. Det borde inte göra det.

Ekenstam Baleric SL?

Jag har haft kompanjoner i Spanien men jag minns inte att jag haft ett bolag med det namnet.

Cassius Properties AB?
Det är Aydins bolag.

Vad var det för bolag?

Ett nystartat. Tror inte han haft verksamhet för att han inte kunde starta verksamhet pga av banken. Tanken var att Ekenstam skulle ligga där.

<u>Ställning till ansvar</u>

Grov trolöshet mot huvudman

Erkänner/förnekar? – Jag förnekar brott.
Men jag säger inte emot att pengarna saknas.

Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning (7 stycken)

Erkänner/förnekar? – Jag förnekar brott men jag har skrivit ut papper och gjort saker men det har inte vart för att lura någon.

Stämpling till grov förskingring

Erkänner/förnekar? - Förnekar brott.

Stämpling till grovt bedrägeri

Erkänner/förnekar? - Jag förnekar brott där också.

Inställning till talan om näringsförbud?

Bestrider.

Inställning till talan om företagsbot?

Bestrider.

Inställning till ett eventuellt skadeståndsanspråk från säljarna?

Först vill jag betala det jag är skyldig dom. Det har inte vart för avsikt att lura dom.
Om jag kan betala skadestånd så gör jag det också.

Förhöret uppläst och godkänt.
2024-01-24, 16:02

Förhörsledarens anteckningar: *Pga av begränsningar gällande tiden av häktets förhörsrum kunder inte förhöret läsas upp på plats. Förhöret kommer att läsas upp för misstänkt tillsammans med försvarare 2024-01-22.*
Förhöret genomläst 2024-01-24 tillsammans med Jurist Johannes Lideholm, substituerar för Slobodan Jovicic.
Förhöret finns på ljudfil i polisens system filip.

Extraction Report - Apple iOS Full File system

Cellebrite
www.cellebrite.com

Participants

46700914151@s.whatsapp.net
Emil Alcut (owner)

46707952301@s.whatsapp.net
Aydin

Conversation - Instant Messages (29)

Utdrag från **Emils Alkuts** Apple Iphone BG1203-1. Urval i whatsappkonversation med **Aydin Ertan. Grönt** avser Emils meddelanden medans **blått** avser Aydins meddelanden. Bilagor i meddelandet återfinns numrerade sist i rapporten.

1.

Forwarded

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 104525
File name: 0c535bd5-2bb9-4072-9b34-804b30c3014f.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/32361793_1846721359045696_6696170404315230701_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdTdMFO7eCiPuiW0u_7HJkjAZkaKS0n_-QWnYSSz3O38wQ&oe=642D8EDF&mms3=true
0c535bd5-2bb9-4072-9b34-804b30c3014f.jpg

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-03-06 18:38:26(UTC+0)	2023-03-06 18:38:51 (UTC+0)	

Status: Read
Platform: Mobile
Label: Forwarded

2023-03-06 17:54:45(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2C855F9 (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/0/c/0c535bd5-2bb9-4072-9b34-804b30c3014f.jpg : (Size: 104525 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Please pay today and send me receipt

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-03-06 18:38:26(UTC+0)	2023-03-06 18:38:51 (UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-06 17:55:03(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2C8552A (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Beni bir ararmisin

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-03-06 18:38:26(UTC+0)	2023-03-06 18:38:51 (UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-06 18:16:35(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2C8546F (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Fatura prodo adina değil ,bir kısmı başka bir yerden ödenmiş,ne olduğu belli değil.sorunlu olduğunu bildiğin halde zorluyorsun

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-06 18:53:39(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2C85DCC (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 58640
File name: 3ffd9aa0-bb6f-43eb-b0ba-690d915adf47.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/31859789_179488118165818_2188882709700481017_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdQDfIRkPV8ownitI1khB_IsTg4rRxwGOkE4vAXkEFUgsg&oe=6438CB0A&mms3=true
3ffd9aa0-bb6f-43eb-b0ba-690d915adf47.jpg

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-15 07:24:24(UTC+0)

2.

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2CE4D08 (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/3/f/3ffd9aa0-bb6f-43eb-b0ba-690d915adf47.jpg : (Size: 58640 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 59650
File name: 3f3d0d9d-fa30-4ce6-ba88-f43b4fd915a8.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/19730125_207079611943212_1235867489407579920_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdTxEJcL5GyY2hQ01lMXtLxcpUv7o7D0eqpWBGwIeVWCcA&oe=643EB0D7&mms3=true
3f3d0d9d-fa30-4ce6-ba88-f43b4fd915a8.jpg

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-19 17:12:20(UTC+0)

3.

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2CF7D1B (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/3/f/3f3d0d9d-fa30-4ce6-ba88-f43b4fd915a8.jpg : (Size: 59650 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

5.000:- köp av stol

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-03-23 13:34:21(UTC+0)	2023-03-23 13:38:32 (UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-23 13:34:19(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2D07F7D (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Seb mottagare
Charlie Stegeman

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-03-23 13:37:39(UTC+0)	2023-03-23 13:38:32 (UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-23 13:37:36(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2D07D48 (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Engin gene başladın bakkal gibi kullanmaya

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-23 13:41:02(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2D07ED0 (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

75.000:-
Lön Emil
Konto nr 9252 6182263

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-03-23 13:46:52(UTC+0)	2023-03-23 13:48:03 (UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-23 13:46:46(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2D07BC7 (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 33719
File name: 36334250-a78e-4ed5-9d56-49eec3e902c5.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/30987773_126707310243758_8878892991656043652_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdQD43VxiQTNvW21sN7SjrYnFdOh3yn6tTOaCZqGW5wUNQ&oe=6443DD0F&mms3=true
36334250-a78e-4ed5-9d56-49eec3e902c5.jpg

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-23 14:37:12(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2D0791F (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/3/6/36334250-a78e-4ed5-9d56-49eec3e902c5.jpg : (Size: 33719 bytes)

4.

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 45514
File name: 8496346e-7cad-4c6a-9554-ae1d8db69f12.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/40773226_1381862275908137_7956019262894555507_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdTHT7T9FacecZTA6bZ23XdAQ6Eh5jlusSN1njiKjdmZNw&oe=6444F60C&mms3=true
8496346e-7cad-4c6a-9554-ae1d8db69f12.jpg

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-24 12:22:44(UTC+0)

5.

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2D0DDEF (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/8/4/8496346e-7cad-4c6a-9554-ae1d8db69f12.jpg : (Size: 45514 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 36835
File name: 55334f68-8c72-4cbc-8044-3a2b527aca44.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/28501432_632234485385344_2298146871105615720_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdTTmJb0D_S5rT8jdXyDFUoTTJ0vbBvlJBQtX17xY-EO5A&oe=644A70C9&mms3=true
55334f68-8c72-4cbc-8044-3a2b527aca44.jpg

Status: Read

Platform: Mobile

2023-03-28 15:52:53(UTC+0)

6.

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2D28FB3 (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/5/5/55334f68-8c72-4cbc-8044-3a2b527aca44.jpg : (Size: 36835 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 50065
File name: e2cb2384-3111-4efd-9e16-a4601d64bb0d.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/23599624_1174243023248682_4279011741759036734_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdScUZHIKHTJVOruEqgybbciLprsMprYY4KyriEFOe-ivw&oe=6472F6D9&mms3=true
e2cb2384-3111-4efd-9e16-a4601d64bb0d.jpg

Status: Read

Platform: Mobile

2023-04-28 10:26:30(UTC+0)

7.

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2E72C13 (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/e/2/e2cb2384-3111-4efd-9e16-a4601d64bb0d.jpg : (Size: 50065 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 70922
File name: 4d772834-3f89-47a5-8799-1eb1db29d5ac.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/13767767_574295847861415_2810535590350806584_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdQhDAWPG09x1kQ-o6sKGi0vqo02752fgf4nebjQ34CtRg&oe=64782F07&mms3=true
4d772834-3f89-47a5-8799-1eb1db29d5ac.jpg

Status: Read

Platform: Mobile

2023-05-02 06:19:33(UTC+0)

8.

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2E8CE0F (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/4/d/4d772834-3f89-47a5-8799-1eb1db29d5ac.jpg : (Size: 70922 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

scan_20230516

Attachments:

Size: 177737
File name: 4b169f76-0952-4979-a507-43e5e3b6bd75.pdf
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7119-24/24889872_459070806422455_3528156767779988041_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdRtxqvRXB_gz66W-_J5HZ-mYdpo8Nl9LOvfjJcg1TcTUQ&oe=6489A020&mms3=true
4b169f76-0952-4979-a507-43e5e3b6bd75.pdf

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-05-15 13:28:05(UTC+0)	2023-05-15 13:28:15 (UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-05-15 13:28:03(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2EFD645 (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/4/b/4b169f76-0952-4979-a507-43e5e3b6bd75.pdf : (Size: 177737 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Mail de attim.
Bu dorusu

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-05-15 13:28:27(UTC+0)	2023-05-15 13:28:27 (UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-05-15 13:28:27(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2EFD581 (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Ne adamsın böyle fatura olur mu revisör kabul eder mı.adamlar naylon firma gibi bakıyorlar

Status: Read

Platform: Mobile

2023-05-15 13:31:04(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2EFD49C (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 48579
File name: c01c0f14-73c8-40c1-83f2-3f2620160c5f.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/19978884_1437698070377494_5020504907709909913_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdSkkCaByEkhagHajfGUgxb4tHx6WJTpc71a25yETXQHAw&oe=648AC631&mms3=true
c01c0f14-73c8-40c1-83f2-3f2620160c5f.jpg

Status: Read

Platform: Mobile

2023-05-16 10:48:10(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2F01324 (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/c/0/c01c0f14-73c8-40c1-83f2-3f2620160c5f.jpg : (Size: 48579 bytes)

9.

10.

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 58948
File name: 1a378673-1919-47ea-a4b0-c2ce5a6bc2da.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/35202037_1287480688508993_8169261812882279120_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdQKyxSEvs8z0ts1593pIH1WZqMxsDKLVAB1-K1oUEo8dA&oe=648C1268&mms3=true
1a378673-1919-47ea-a4b0-c2ce5a6bc2da.jpg

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-05-17 08:54:10(UTC+0)	2023-05-17 08:55:32 (UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-05-17 08:54:06(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2EF32B9 (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/1/a/1a378673-1919-47ea-a4b0-c2ce5a6bc2da.jpg : (Size: 58948 bytes)

11.

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 46878
File name: 9bfd0e16-392f-4bf9-bfce-bc3570aca9d3.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/40121741_1193040921392683_364059158673169289_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdTjO-X-TlObv_Lwz90XbGTf8Bw176GlpexRK2pPmXK51w&oe=64AA6840&mms3=true
9bfd0e16-392f-4bf9-bfce-bc3570aca9d3.jpg

Status: Read

Platform: Mobile

2023-06-09 08:54:59(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x2F8DEE1 (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/9/b/9bfd0e16-392f-4bf9-bfce-bc3570aca9d3.jpg : (Size: 46878 bytes)

12.

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Attachments:



Size: 45495
File name: 8643bf4a-f114-4821-98ac-494a4e66a6ac.jpg
Path: https://mmg.whatsapp.net/v/t62.7118-24/35625549_237926199162321_7509903088737799112_n.enc?ccb=11-4&oh=01_AdSCw3WRL0NeJNtYRrgM79ZftNYkv5RX9BiwfRYX0PumQg&oe=64E61248&mms3=true
8643bf4a-f114-4821-98ac-494a4e66a6ac.jpg

Status: Read

Platform: Mobile

2023-07-24 14:14:24(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x30CF554 (Table: ZWAMESSAGE, ZWAMEDIAITEM; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/Message/Media/46707952301@s.whatsapp.net/8/6/8643bf4a-f114-4821-98ac-494a4e66a6ac.jpg : (Size: 45495 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Contrati yine yarina birakmissin

Status: Read

Platform: Mobile

2023-08-27 15:56:42(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x3215EFF (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Evet. Benin avokatimla yapacagim.

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-08-27 15:57:30(UTC+0)	2023-08-27 15:57:36 (UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-08-27 15:57:29(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x3215E34 (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Bir problem mi ?

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-08-27 15:57:52(UTC+0)	2023-08-27 15:57:56 (UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-08-27 15:57:51(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x3215D7B (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

6 ay oldu

Status: Read

Platform: Mobile

2023-08-27 15:58:13(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x3215CED (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Gec olmasi daha iyi. Erken ve yanlis olmasina

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-08-27 15:58:40(UTC+0)	2023-08-27 15:58:40(UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-08-27 15:58:39(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x3215C16 (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Son gune birakmayi cok seviyorsun

Status: Read

Platform: Mobile

2023-08-27 15:58:47(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x3215B70 (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

From: 46700914151@s.whatsapp.net Emil Alcut (owner)
To: 46707952301@s.whatsapp.net Aydin

Sali gunu revisor le görustumuz zaman hazir olacak. Merak etme.
Enjoy New York

Participant	Delivered	Read	Played
46707952301@s.whatsapp.net Aydin	2023-08-27 15:59:37(UTC+0)	2023-08-27 15:59:47(UTC+0)	

Status: Read

Platform: Mobile

2023-08-27 15:59:36(UTC+0)

Source Extraction:
Legacy
Source Info:
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ChatStorage.sqlite : 0x3215A77 (Table: ZWAMESSAGE; Size: 52760576 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Data/Application/4D9CDC88-EB0E-4B2C-9443-F736BFB43CB8/Library/Preferences/net.whatsapp.WhatsApp.plist : 0x6277 (Size: 30267 bytes)
00008110-001A4CD03A13801E_files_aiq.zip/private/var/mobile/Containers/Shared/AppGroup/42EC2459-3A95-4263-92A6-76353ECECAA3/ContactsV2.sqlite : 0x68355 (Table: ZWAADDRESSBOOKCONTACT; Size: 741376 bytes)

17:28 1. Skickad 2023-03-06 4G

Tillbaka Djugardens_CSC23.pdf

PARTICIPATION BUDGET

IberCup Cascais 2023

Kuje Latifi
Tegeluddsvägen 9 c
115 41 Stockholm
Sweden

Djurgårdens IF **Currency: €**

Description	Check In	CheckOut	Nights	Rooms	Pax	SubTotal	Discount	Total
CAT BD7 2015, Players: 0, Leaders: 0, Family: 0					0			
Accommodation								
Group: All Group - Hotel Group 3								
DJU 2 Pax I Package per Pax: €575	04-04-2023	09-04-2023	5	1	2	1150,00		1150,00
DJU 3 Pax I Package per Pax: €375	04-04-2023	09-04-2023	5	7	21	7875,00	375,00	7500,00
Food Information								
Group: All Group, First Meal: Dinner, Last Meal: Lunch	04-04-2023	09-04-2023			23	0,00		0,00

Total:	**8650,00**
Discount:	**375,00**
Payed:	**3762,00**
Bank Taxes:	**0,00**
Pending:	**4888,00**

Wire Transfer Bank Information

BANK ACCOUNT INFORMATION FOR TRANSFER

NAME OF THE BANK: Millennium BCP
BANKS ADDRESS: Estrada Nacional Nº 10 - Agência Estádio - Portugal

NAME OF THE ACCOUNT: Easy Choice Lda
COMPANY ADDRESS: Av. Capitão Meleças nº 95 - 3º D - 2615-099 Alverca - Portugal
IBAN: PT50 0033 0000 4535 2437 9800 5

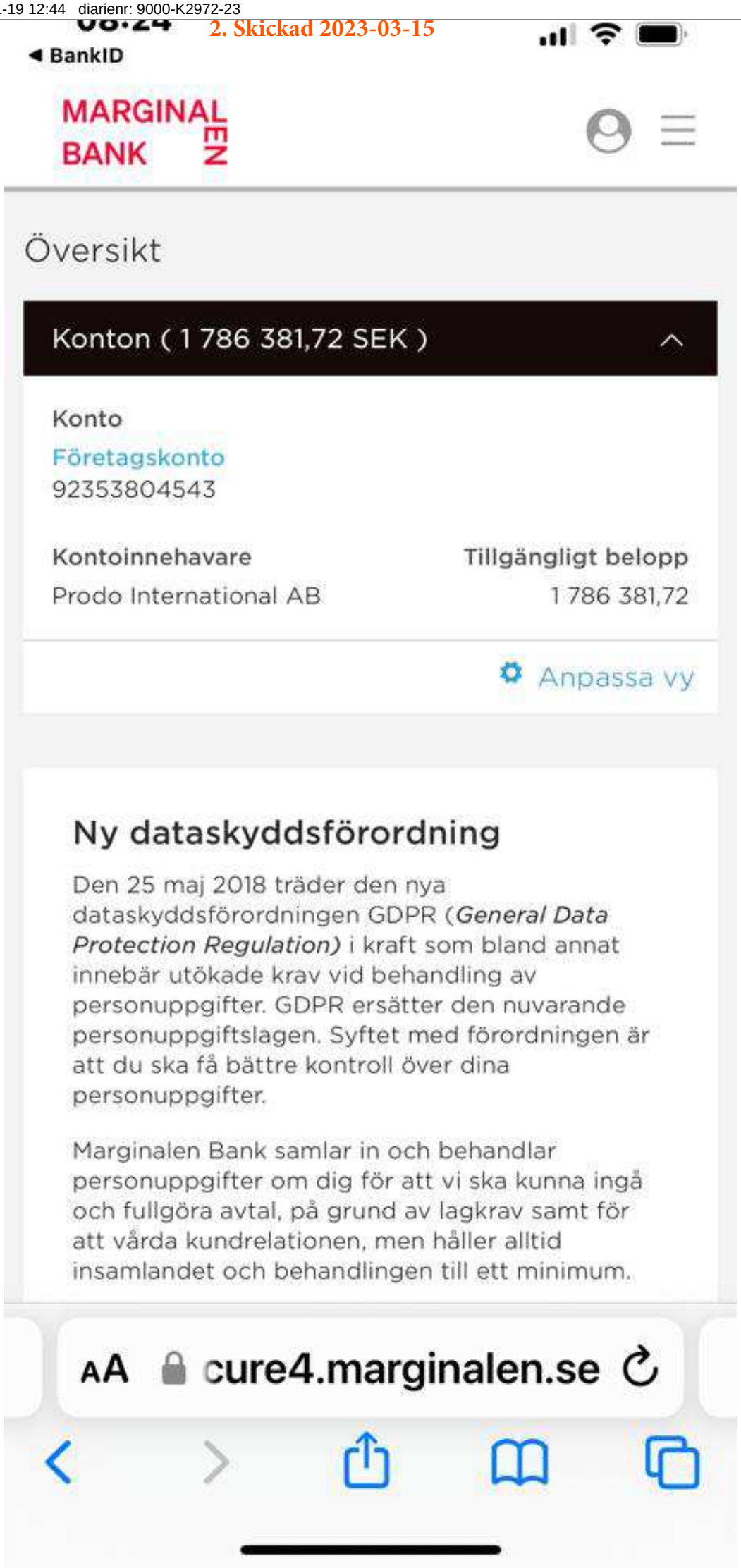
Payment Information:

-

TERMS AND CONDITIONS

-

2. Skickad 2023-03-15




BankID
3. Skickad 2023-03-19
MARGINALEN BANK
Översikt
Konton (801 489,72 SEK)
Konto
Företagskonto
92353804543
Kontoinnehavare
Prodo International AB
Tillgängligt belopp
801 489,72
Anpassa vy
Ny dataskyddsförordning
Den 25 maj 2018 träder den nya dataskyddsförordningen GDPR (*General Data Protection Regulation)* i kraft som bland annat innebär utökade krav vid behandling av personuppgifter. GDPR ersätter den nuvarande personuppgiftslagen. Syftet med förordningen är att du ska få bättre kontroll över dina personuppgifter.
Marginalen Bank samlar in och behandlar personuppgifter om dig för att vi ska kunna ingå och fullgöra avtal, på grund av lagkrav samt för att vårda kundrelationen, men håller alltid insamlandet och behandlingen till ett minimum.
AA

15:36

4. Skickad 2023-03-23

MARGINALEN BANK

Datum
2023-03-24

Mottagare
Fortnox Finans AB

OCR/Meddelande
53200605769944

Typ

Belopp
3 338,00

Datum
2023-03-24

Mottagare
Fortnox Finans AB

OCR/Meddelande
52332605769540

Typ

Belopp
4 943,00

Datum
2023-03-24

Mottagare
9252 6182 263

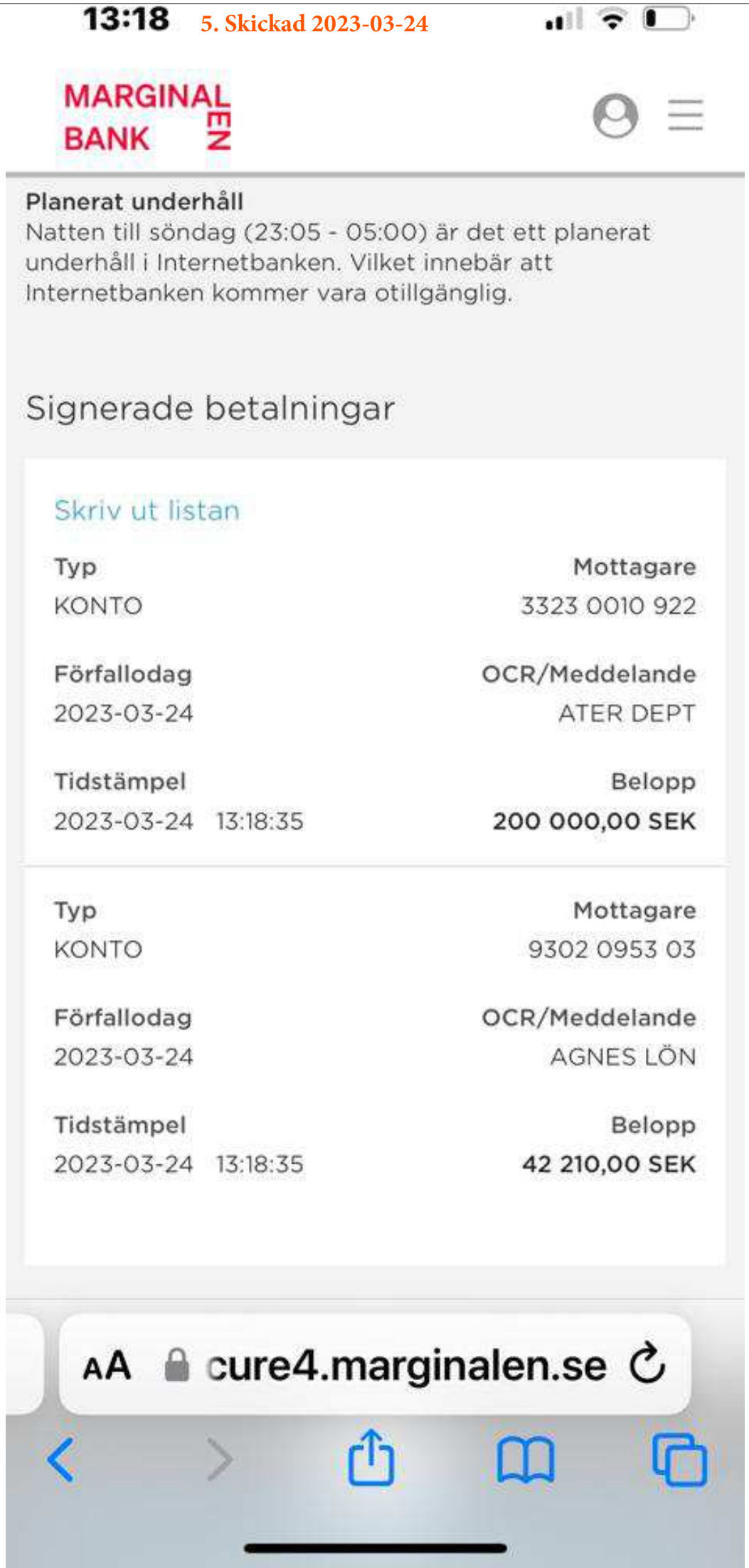
OCR/Meddelande
LÖN EMIL

Typ

Belopp
75 000,00

Totalt för konto 83 281,00

secure4.marginalen.se


13:18
5. Skickad 2023-03-24
MARGINALEN BANK
Planerat underhåll
Natten till söndag (23:05 - 05:00) är det ett planerat underhåll i Internetbanken. Vilket innebär att Internetbanken kommer vara otillgänglig.
Signerade betalningar
Skriv ut listan
Typ
KONTO
Mottagare
3323 0010 922
Förfallodag
2023-03-24
OCR/Meddelande
ATER DEPT
Tidstämpel
2023-03-24 13:18:35
Belopp
200 000,00 SEK
Typ
KONTO
Mottagare
9302 0953 03
Förfallodag
2023-03-24
OCR/Meddelande
AGNES LÖN
Tidstämpel
2023-03-24 13:18:35
Belopp
42 210,00 SEK
AA
cure4.marginalen.se

6. Skickad 2023-03-28

MARGINALEN BANK

Kontonummer:
92353804543

Kontonamn:
-

IBAN:
SE50 9230 0000 0923 5

Kontotyp:
Företagskon

Saldo:
3 187 620,08 SEK

Huvudkontoh
Prodo Intern

Kontostatus:
AKTIVT

Medkontohav

Öppningsdatum:
2023-01-30

Tillgängligt belopp:
3 187 620,08 SEK

Transaktioner | Ränteinformation

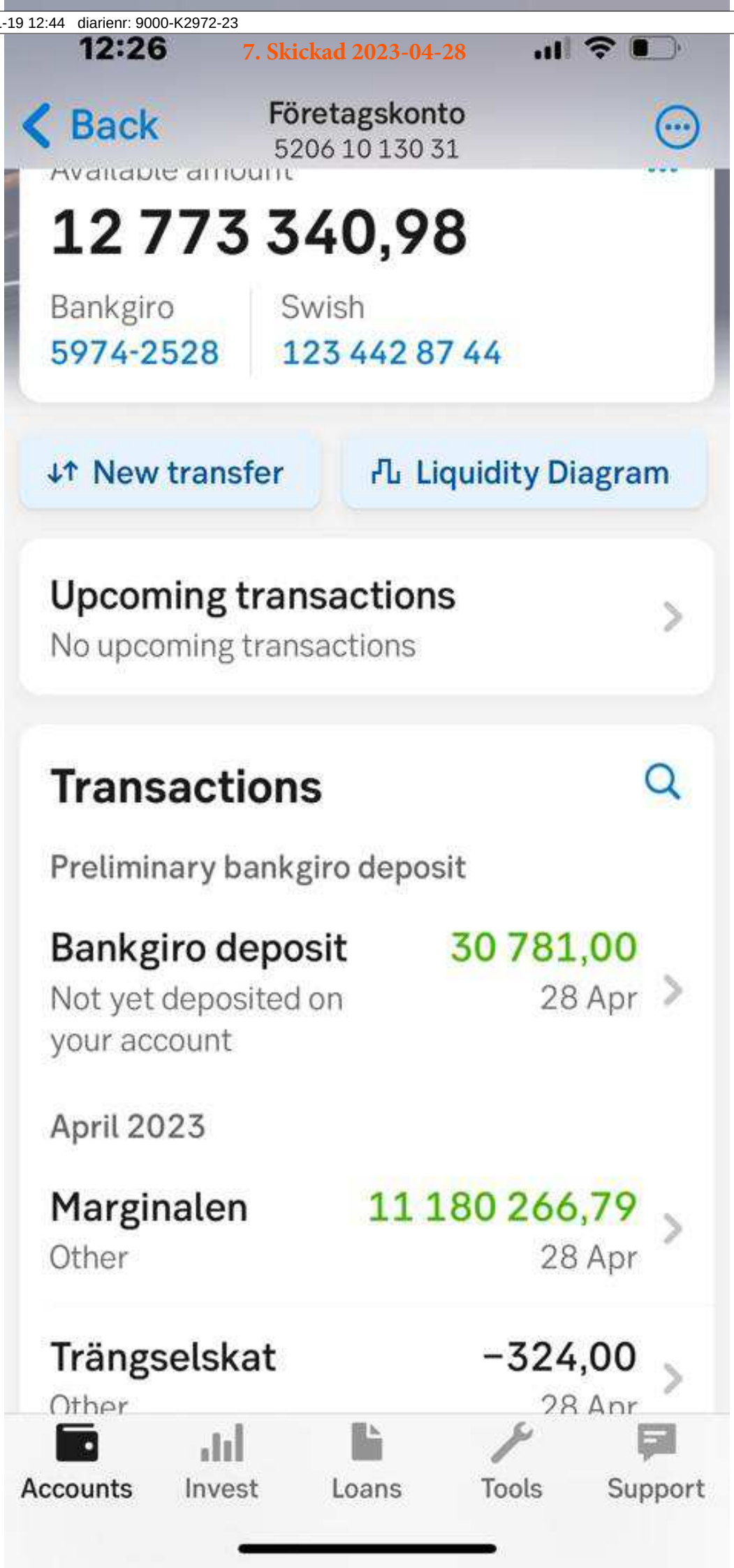
Bokf. datum
2023-03-28

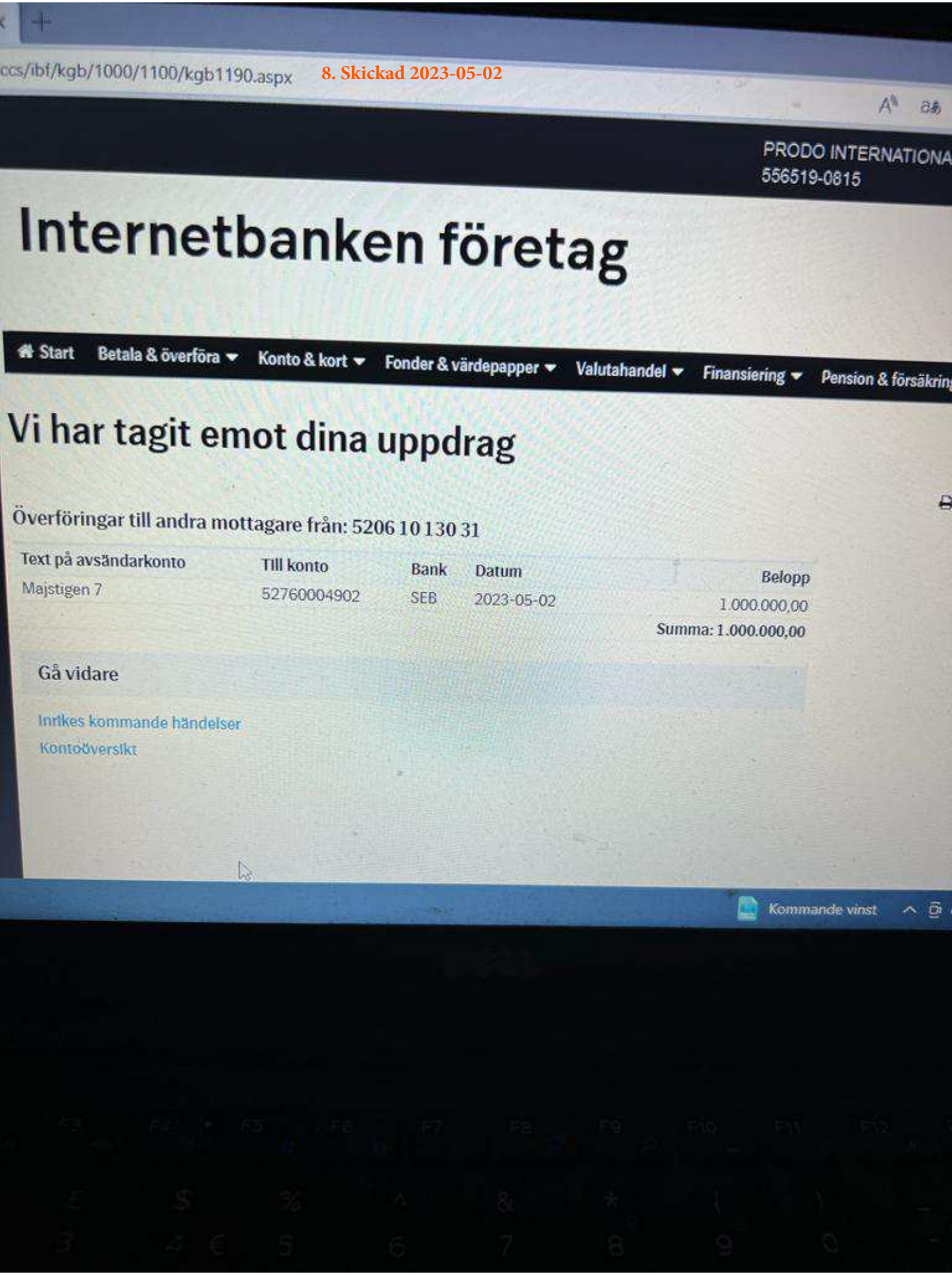
Trans. datum
2023-03-28

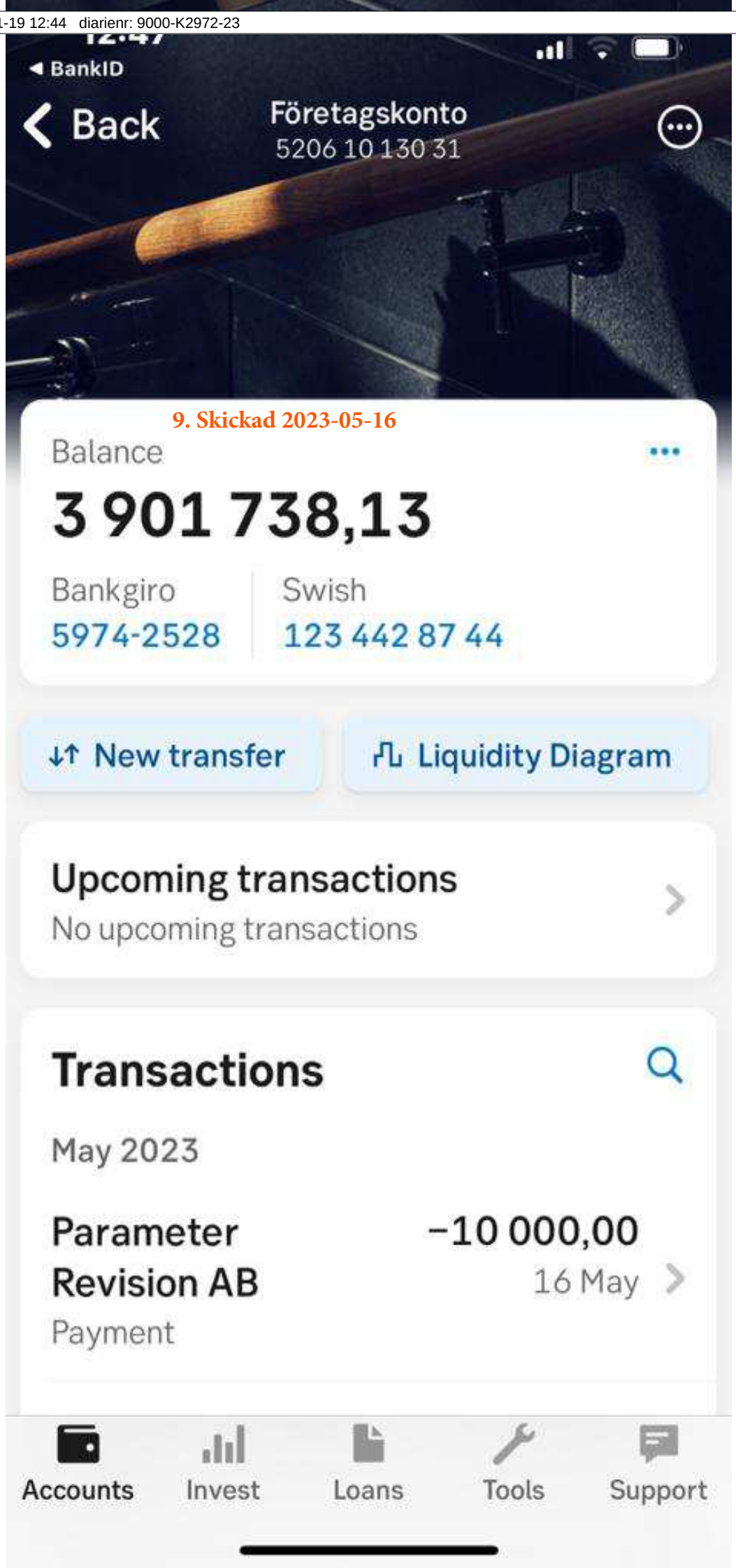
Text
Överföring

Bokf. datum

7. Skickad 2023-04-28




ccs/ibf/kgb/1000/1100/kgb1190.aspx
8. Skickad 2023-05-02
PRODO INTERNATIONA
556519-0815
Internetbanken företag
Start
Betala & överföra
Konto & kort
Fonder & värdepapper
Valutahandel
Finansiering
Pension & försäkrin
Vi har tagit emot dina uppdrag
Överföringar till andra mottagare från: 5206 10 130 31
Text på avsändarkonto
Till konto
Bank
Datum
Belopp
Majstigen 7
52760004902
SEB
2023-05-02
1.000.000,00
Summa: 1.000.000,00
Gå vidare
Inrikes kommande händelser
Kontoöversikt
Kommande vinst


BankID
Back
Företagskonto
5206 10 130 31
9. Skickad 2023-05-16
Balance
3 901 738,13
Bankgiro
5974-2528
Swish
123 442 87 44
New transfer
Liquidity Diagram
Upcoming transactions
No upcoming transactions
Transactions
May 2023
Parameter
Revision AB
Payment
−10 000,00
16 May
Accounts
Invest
Loans
Tools
Support

10. Skickad 2023-05-17

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

Redovisning av deposition

Redovisning av handpenning för Fastigheten Danderyd Intendenten 10 med adress Majstigen 7, 182 73 Stocksund enligt köpekontrakt daterat den 25 oktober 2022

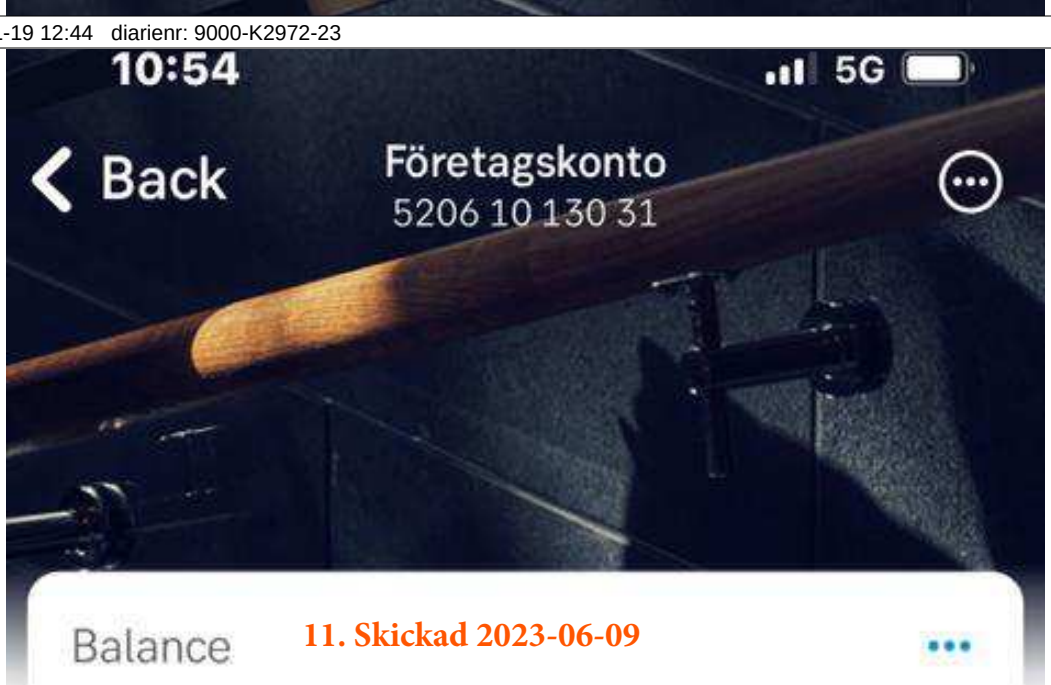
enligt tilläggsavtal	10 500 kr
försenings tillägg	15 000 kr
TJUGOFEMTUSENFEMHUNDRA	**25 500 KR**

Vi har i dag betalat till följande konto/konton:

Andel	Namn	Konto	Belopp. kr
1/1	Peder Landberg	6109 24410518	25 500
		Summa betalat	25 500 kr

Stockholm den 17 maj 2023

Eva Kristina Häger



11. Skickad 2023-06-09

Balance

316 651,52

Bankgiro	Swish
5974-2528	123 442 87 44

New transfer | Liquidity Diagram

Upcoming transactions −2 200,00
1 over the next 30 days

Transactions

June 2023

Engstrom	Transfer	−15 800,00 9 Jun

Accounts | Invest | Loans | Tools | Support

12. Skickad 2023-07-24



Från: Emil Alcut
Till: Carl Järnberg
Ärende: Sv: underlag
Datum: den 26 april 2023 15:31:20
Bilagor: image001.png
image002.png

Hej,

Jag har kontaktat vår avdelning i företaget som sköter detta och återkommer snarast med underlag.

Mvh

Emil Alcut
VD / Reg. Fastighetsmäklare

MOBIL: +46-70 091 41 51
LINNÉGATAN 29, 114 47 STOCKHOLM
WWW.EKENSTAM.COM

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Från: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Datum: onsdag, 26 april 2023 15:27
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Ämne: underlag

Hej Emil,

Återkopplar med anledning av vårt senaste telefonsamtal. Har du något underlag tillgänglig avseende dödsboets tillgodohavande på ditt klientmedel?

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg
Advokat

Carlsson & Co
Advokatbyrå

Carlsson & Co Advokatbyrå
Garvargatan 11
112 21 Stockholm
Tel. +46 8 408 001 01
Fax. +46 8 408 811 33
www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Vänligen notera att vi från den 1 april 2022 har en ny adress

Micaela Ponsbach

From: **Micaela Ponsbach** <ponsbachmicaela@gmail.com>
Date: Sun, Apr 30, 2023 at 08:45
Subject: Re: E. Ponsbach
To: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>

Vi kan höras på tisdag!

On Sun, Apr 30, 2023 at 07:51 Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com> wrote:

> Hej,
> Försökte ringa dig.
>
> Slå en signal idag innan kl 17.30 eller sp kan vi höras på tisdag. Skickar dig konto utdraget på whats up
>
> Mvh
> Emil
>
> Skickat från Outlook för iOS
>
> ---
>
> **Från:** Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>
> **Skickat:** Sunday, April 30, 2023 4:45:31 PM
>
> **Till:** Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
> **Ämne:** Re: E. Ponsbach
>
> Godmorgon!
>
> Hur gick det med lantmäteriet? När kan jag förvänta mig det nya köpte kontraktet bli klart?
>
> Jag har även inte sett konto uttdraget ännu?
>
> Tack Amil!
>
> On Wed, Apr 26, 2023 at 06:23 Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com> wrote:
>
> > Hej,
> >
> > Jag ringer dem och dubbelkollar självfallet. Återkommer imorgon med mer information till dig Michaela.
> >
> > Mvh
> >
> > Emil Alcut

VD / Reg. Fastighetsmäklare

MOBIL: +46-70 091 41 51

LINNÉGATAN 29, 114 47 STOCKHOLM

WWW.EKENSTAM.COM

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Från: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>
Datum: onsdag, 26 april 2023 14:27
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Ämne: Re: E. Ponsbach

Enligt lantmäteriet skall ett nytt köpte kontrakt skrivas på - där säljaren är ”dödsbo” alltså oss barn samt de nya köparna skall också skriva på. Det nya kontraktet samt ansökan om dödsbo lagfart skall skickas in till lantmäteriet. Lantmäteriet har en 5-7 dagars turnover. Efter det kan de nya ägarna ansöka om deras lagfart.

MEN jag ber dig kontakta dem direkt på **0771-63 63 63 så** för att dubbelkolla så jag inte missuppfattat informationen som gav mig. De är super snabba på att svara, vänliga och hjälpsamma!

On Tue, Apr 25, 2023 at 21:58 Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com> wrote:

> Hej Michaela,
>
> Jag har bett ansvarig för bankkonton om utdrag så hoppas kunna sända det till dig om dagarna.
>
> Behöver mer info om vad lantmäteriet vill ha.
>
> Tacksam för besked snarast om detta så vi inte gör fel. Vore bra om vi kunde höras om detta snarast och även ordna det snarast.
>
> Ser fram emot att höra från er.

Mvh

Emil

Skickat från Outlook för iOS

Från: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>
Skickat: Wednesday, April 26, 2023 5:52:20 AM
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Ämne: Re: E. Ponsbach

Hej Emil,

Hoppas du hade en trevlig semester. Enligt samtalet du hade med min mamma skulle du skicka ett saldo. Följer upp ang det? När tror du du har tillgång till banken så du kan skicka ett saldo uttdrag från ditt klient konto från hus försäljningen?

Jag har även varit i kontakt med lantmäteriet angående lagfarten. Enligt dem så måste vi göra ett nytt köpte kontrakt och skicka in det tillsammans med lagfarts ändringen IOM nya ägarna. Vad är din tidsram för detta? När planerar du att påbörja detta så vi kan avsluta arvskiftet och jag kan äntligen få sörja min döda pappa?

Tacksam för svar och om du kan återkomma innan fredag 28/4 med konkreta svar här på email.

On Thu, Apr 20, 2023 at 23:29 Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com> wrote:

> Godmorgon,
>
> Förliker upp ang. Konto utdragget?
>
> Tack!
>
> On Fri, Apr 14, 2023 at 05:31 Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com> wrote:
>
> > Hej,

Jag är bortrest och åter i sverige på tisdag.

Återkommer då.

Mvh

Emil

Skickat från Outlook för iOS

Från: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>
Skickat: Friday, April 14, 2023 2:29:14 PM
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>; Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Ämne: E. Ponsbach

Hej Emil,

Vänligen skicka ett uttdrag från ditt klient konto där betalningen för pappas hus är.

Tack på förhand!

Micaela Ponsbach

Subject: Re: dödsboet efter Eddy Ponsbach
Date: Wednesday, 7 June 2023 at 21:26:50 Central European Summer Time
From: Micaela Ponsbach
To: Carl Järnberg
CC: Natalie Ponsbach, Putte Ponsbach
Attachments: image002.png, image001.png

Skulle du kunna skicka alla tillträde/köpte papper du har på Stocksund? Jag hittar inte köpte kontraktet på min mail….

Mvh,

On Wed, Jun 7, 2023 at 02:33 Carl Järnberg <carl@carlssonco.com> wrote:

> Hej alla,
>
> Jag mailar med anledning av den senaste korrespondensen. Som kanske framgått så erhöll köparna lagfart i måndags morse. Så det finns inga hinder för att Emil ska betala ut nu, varken faktiska eller uppfattade. Så nu hoppas jag att han betalar ut pengarna asap.
>
> Hans oro för att det ska vara svårt att föra över 12-13 msek är obefogad och jag tycker att det är märkligt att en mäklare tar upp en sådan sak. Betalningar i den storleksordningen bör ombesörjas av mäklare på i princip daglig basis om man säljer hus och lite större lägenheter i Stockholm.
>
> Med vänlig hälsning
>
> Carl Järnberg
>
> Advokat
>
> **Carlsson & Co Advokatbyrå**
>
> Garvargatan 11
>
> 112 21 Stockholm
>
> Tel. +46 8 408 001 01
>
> Fax. +46 8 408 811 33
>
> www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Skickat: den 6 juni 2023 19:07
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: Re: dödsboet efter Eddy Ponsbach

Hej,

Grattis till lagfarten, äntligen klart!

Jag har framfört om utbetalningen till han som sköter företagets konton och han kommer påbörja utbetala asap. Då det är ett stort belopp så kan det komma att göras fler överföringar. Återkommer med mer info efter varit i kontakt med banken om det behövs.

Mvh

Emil

Skickat från Outlook för iOS

Från: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Skickat: Monday, June 5, 2023 9:14:04 AM
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: RE: dödsboet efter Eddy Ponsbach

God morgon Emil,

Jag har fått besked att köparna erhållit lagfart nu på morgonen den 5/6. Vänligen utbetala medlen från ditt klientmedlelskonto skyndsamt.

Ha en bra dag!

Med vänliga hälsningar

Carl Järnberg

Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel 08-408 001 01

Fax 08-408 811 33

www.carlssonco.com

-------- Originalmeddelande --------

Från: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>

Datum: 2023-06-02 14:39 (GMT+01:00)

Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>

Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>, Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>, Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>

Ämne: Re: dödsboet efter Eddy Ponsbach

Toppen tack.

Skickat från Outlook för iOS

Från: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Skickat: Friday, June 2, 2023 2:37:52 PM
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: Sv: dödsboet efter Eddy Ponsbach

Hej Emil,

Bifogat finner du den skrivelse som går till köparna med dagens postgång, för din kännedom enligt önskemål.

Jag hoppas att du får en lugn och skön helg och att överföringen nästa vecka går som planerat.

Med vänlig hälsning



Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel. +46 8 408 001 01

Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Skickat: den 2 juni 2023 11:50
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: Sv: dödsboet efter Eddy Ponsbach

Hej,

Låter toppen.

Jag är tacksam om du kan sända mig en kopia på det du skriver till köparen också.

Jag meddelar även köparen detta.

Ha en trevlig helg

Ser fram emot att detta är löst snart.

Bästa hälsningar

Emil Alcut

MOBIL: +46-70 091 41 51

LINNÉGATAN 29, 114 47 STOCKHOLM

WWW.EKENSTAM.COM

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Från: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Datum: fredag, 2 juni 2023 10:17
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>, Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>, Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: Sv: dödsboet efter Eddy Ponsbach

Hej Emil,

Toppen! Vi ser fram emot betalning nästa vecka, medlen tillgängliga dödsboets konto senast den 9 juni 2023.

Om du behöver komplettera handlingar så kan du naturligtvis tillställa dödsbodelägarna de handlingar som du anser vara relevanta och därefter får de ta ställning till det.

anser vara relevanta och därefter får de ta ställning till det.

Från vår sida så är det inte nödvändigt med någon komplettering, Lantmäteriet ville ha in samtyckeshandlingar från dödsbodelägarna där de samtycker till försäljningen av fastigheten vilket vi tillställt Lantmäteriet digitalt med förhoppningen att det är tillräckligt.

Med vänlig hälsning



Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel. +46 8 408 001 01

Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Skickat: den 2 juni 2023 06:51
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: Re: dödsboet efter Eddy Ponsbach

Hej,

Jag är bortrest men aktiverar detta asap. När jag är tillbaka under kommande vecka.

Skulle ni inte ha uppdaterat uppdragsavtal med rätt datum?

Michaela önskade få den mailad senast 2:a juni

Mvh

Emil

Skickat från Outlook för iOS

Från: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Skickat: Thursday, June 1, 2023 8:13:39 PM
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: dödsboet efter Eddy Ponsbach

Hej Emil,

På förekommen anledning får jag be dig att genast utbetala köpeskillingen för fastigheten Danderyd Telefonen 6 till dödsboets konto hos Svenska Handelsbanken 6111 419 965 041 inklusive handpenning (12 696 508 kr efter avdrag av lösta lån) med avdrag för ditt arvode. Därefter emotser jag att du tillställer dödsboet genom undertecknad en likvidavräkning inklusive specifikation för dina kostnader.

Jag kommer å dödsboets vägnar tillskriva köparna av fastigheten Danderyd Telefonen 6 för att meddela att dödsboet kommer medverka till deras erhållande av lagfart fullt ut så snart köpeskillingen är utbetald.

För vidare kommunikation i frågan får jag be dig att svara alla i detta mail.

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg

Advokat

Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel. +46 8 408 001 01

Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Carl Järnberg
Till: Linda Lorentz
Ärende: VB: Handlingar och förtydligande avräkning
Datum: den 20 juli 2023 16:34:00
Bilagor: image001.png
scan_20230610.pdf
image002.png

För din kännedom.

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg
Advokat

Carlsson & Co Advokatbyrå
Garvargatan 11
112 21 Stockholm
Tel. +46 8 408 001 01
Fax. +46 8 408 811 33
www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Skickat: den 9 juni 2023 14:14
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Ämne: Handlingar och förtydligande avräkning

Hej,

Se även bifogade handlingar.

Förtydligande avräkning;

Försäljningspris 14.700.000:-

Avgår

Mäklarprovision 147.000:-
Löst lån SBAB 2.003.492:-

Kvar netto att utbetala 12.549.000:-
+ erhållen skatt 1.483:-

Totalt = 12.550.483:-

Mvh

Emil Alcut

MOBIL: +46-70 091 41 51
LINNÉGATAN 29, 114 47 STOCKHOLM
WWW.EKENSTAM.COM

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Från: Scanner-No Reply <scan@printerpartner.se>
Datum: fredag, 9 juni 2023 14:04
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Ämne: From Scanner - Ekenstam - No reply

Se bifogad fil. OBS Du kan ej svara på detta mail. skickat från en scanner. NO Reply

Micaela Ponsbach

Subject: Fwd: Handlingar och förtydligande avräkning
Date:
From:
To:
Attachments: image002.png, image003.png

---------- Forwarded message ---------
From: **Carl Järnberg** <carl@carlssonco.com>
Date: Mon, Jun 12, 2023 at 05:46
Subject: Sv: Handlingar och förtydligande avräkning
To: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>, Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>, Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>

Hej alla,

Emil ringde mig nu på förmiddagen. Han var ganska ärlig i samtalet med mig om sina problem och vilka verkningar det får för honom. Han berättade följande. Han har sålt sitt bolag, som framgått, och arbetat som anställd sedan september. I och med den överlåtelsen så har man upprättat nya relationer med bank, den juridiska personen har bytt huvudman etc.

Den senaste tidens skriverier har medfört att det inte är enkelt att vara Emil Alcut, kanske med rätta. Han säger förvisso att han inte är orolig för kommande rättegång men att ringarna på vattnet blir jobbiga för honom, vilket jag har förståelse för.

Banken genomför nu en s.k. fördjupad kundkännedom kring honom och de bolag som är associerade med honom. Det betyder helt kort att han måste redovisa en massa saker till banken för att de ska fortsätta vilja ha med honom att göra.

Summa sumarum, Emil kommer inte kunna göra en överföring idag. Han flaggar för att han gör vad han kan för att detta ska vara klart och reglerat senast till midsommar. Vi vet att det fanns 12,8 msek på bolagets konto den 3 maj 2023 och jag kan svårligen tro att den summan försnillats.

Jag ska försöka fiska lite hos SEB (Ekenstams bank) om vad som händer kring bolaget. Det kan bli svårt att få information från dem men jag ska ändå göra ett försök. Jag ska även försöka få lite mer information från andra håll.

Som förklaring på ett mail från dig, Micaela, där du noterade att saldot inte stämmer med likvidavräkningen som Emil skickade så är det korta svaret att det aktuella kontot inte är dödsboets konto utan sannolikt ett samlingskonto för klientmedel. Det som jag kanske noterar är att det är ett ganska lågt saldo så jag undrar om han har några andra försäljningar…

Jag återkommer så snart jag har något nytt till er.

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg

Advokat

Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel. +46 8 408 001 01

Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Carl Järnberg
Skickat: den 9 juni 2023 15:20
Till: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: VB: Handlingar och förtydligande avräkning

För er kännedom.

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg

Advokat

Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel. +46 8 408 001 01

Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Skickat: den 9 juni 2023 14:14
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Ämne: Handlingar och förtydligande avräkning

Hej,

Se även bifogade handlingar.

Förtydligande avräkning;

Försäljningspris 14.700.000:-

Avgår

Mäklarprovision 147.000:-

Löst lån SBAB 2.003.492:-

Kvar netto att utbetala 12.549.000:-

+ erhållen skatt 1.483:-

Totalt = 12.550.483:-

Mvh

Emil Alcut

MOBIL: +46-70 091 41 51

LINNÉGATAN 29, 114 47 STOCKHOLM

WWW.EKENSTAM.COM

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Från: Scanner-No Reply <scan@printerpartner.se>
Datum: fredag, 9 juni 2023 14:04
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Ämne: From Scanner - Ekenstam - No reply

Se bifogad fil. OBS Du kan ej svara på detta mail. skickat från en scanner. NO Reply

Från: Micaela Ponsbach
Till: Carl Järnberg
Kopia: Natalie Ponsbach; Putte Ponsbach
Ärende: Re: Handlingar och förtydligande avräkning
Datum: den 12 juni 2023 19:24:36
Bilagor: image003.png
image002.png

Tack för vad du gör Carl. Hoppas att överföringen kommer vid eller innan midsommar.

Ha en bra dag!

On Mon, Jun 12, 2023 at 05:46 Carl Järnberg <carl@carlssonco.com> wrote:

> Hej alla,
>
> Emil ringde mig nu på förmiddagen. Han var ganska ärlig i samtalet med mig om sina problem och vilka verkningar det får för honom. Han berättade följande. Han har sålt sitt bolag, som framgått, och arbetat som anställd sedan september. I och med den överlåtelsen så har man upprättat nya relationer med bank, den juridiska personen har bytt huvudman etc.
>
> Den senaste tidens skriverier har medfört att det inte är enkelt att vara Emil Alcut, kanske med rätta. Han säger förvisso att han inte är orolig för kommande rättegång men att ringarna på vattnet blir jobbiga för honom, vilket jag har förståelse för.
>
> Banken genomför nu en s.k. fördjupad kundkännedom kring honom och de bolag som är associerade med honom. Det betyder helt kort att han måste redovisa en massa saker till banken för att de ska fortsätta vilja ha med honom att göra.
>
> Summa sumarum, Emil kommer inte kunna göra en överföring idag. Han flaggar för att han gör vad han kan för att detta ska vara klart och reglerat senast till midsommar. Vi vet att det fanns 12,8 msek på bolagets konto den 3 maj 2023 och jag kan svårligen tro att den summan försnillats.
>
> Jag ska försöka fiska lite hos SEB (Ekenstams bank) om vad som händer kring bolaget. Det kan bli svårt att få information från dem men jag ska ändå göra ett försök. Jag ska även försöka få lite mer information från andra håll.
>
> Som förklaring på ett mail från dig, Micaela, där du noterade att saldot inte stämmer med likvidavräkningen som Emil skickade så är det korta svaret att det aktuella kontot inte är dödsboets konto utan sannolikt ett samlingskonto för klientmedel. Det som jag kanske noterar är att det är ett ganska lågt saldo så jag undrar om han har några andra försäljningar…

Jag återkommer så snart jag har något nytt till er.

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg

Advokat

Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel. +46 8 408 001 01

Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Carl Järnberg
Skickat: den 9 juni 2023 15:20
Till: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: VB: Handlingar och förtydligande avräkning

För er kännedom.

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg

Advokat

Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel. +46 8 408 001 01

Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Skickat: den 9 juni 2023 14:14
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Ämne: Handlingar och förtydligande avräkning

Hej,

Se även bifogade handlingar.

Förtydligande avräkning;

Försäljningspris 14.700.000:-

Avgår

Mäklarprovision 147.000:-

Löst lån SBAB 2.003.492:-

Kvar netto att utbetala 12.549.000:-

+ erhållen skatt 1.483:-

Totalt = 12.550.483:-

Mvh

Emil Alcut

MOBIL: +46-70 091 41 51

LINNÉGATAN 29, 114 47 STOCKHOLM

WWW.EKENSTAM.COM

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Från: Scanner-No Reply <scan@printerpartner.se>
Datum: fredag, 9 juni 2023 14:04
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Ämne: From Scanner - Ekenstam - No reply

Se bifogad fil. OBS Du kan ej svara på detta mail. skickat från en scanner. NO Reply

Micaela Ponsbach

Subject: Fwd: dödsboet efter Eddy Ponsbach
Date:
From:
To:

---------- Forwarded message ---------
From: **Carl Järnberg** <carl@carlssonco.com>
Date: Thu, Jun 22, 2023 at 07:02
Subject: RE: dödsboet efter Eddy Ponsbach
To: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>
CC: Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>, Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>

Hej alla,

Den senaste uppdateringen i frågan om köpeskillingen är att jag pratade med Emil häromdagen. Han ringde mig för att uppdatera mig, även om han egentligen inte hade några nyheter. Han försäkrar mig om att pengarna finns på konto och kommer komma men att banken fortfarande håller på med fördjupad kundkännedom. Han upplever att han är under särskild granskning i och med vad som framkommit senaste tiden i media mm. Vilket allt är missförstånd eller rent av fel.

Han uppger att han är i tät kontakt med banken men då han inte har en namngiven handläggare på personkännedomsgruppen har han svårt att ligga på mer än att lämna meddelanden. Han hänvisar till sin relation med Daniel och tycker att situationen är jobbig och att han givetvis vill att det löser sig så snart som möjligt.

Jag har inte fått något svar på min kontakt med SEB än och om jag inte får något positivt besked snart så kommer jag att boka ett möte med banken för att efterhöra vilken information jag officiellt kan få för att därefter överväga om vi behöver gå in med rättsliga åtgärder för att säkra de tillgångar som han sitter på.

Jag hoppas att ni alla får en fin midsommarhelg.

Med vänliga hälsningar

Carl Järnberg
Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11
112 21 Stockholm
Tel 08-408 001 01
Fax 08-408 811 33
www.carlssonco.com

Micaela Ponsbach

Subject: Fwd: ang Danderyd Telefonen 6
Date:
From:
To:
Attachments: image001.png

---------- Forwarded message ---------
From: **Emil Alcut** <emil.alcut@ekenstam.com>
Date: Mon, Jul 3, 2023 at 08:59
Subject: Re: ang Danderyd Telefonen 6
To: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
CC: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>, Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>, Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>

Hej,

Bankens kundkännedom ärende är klart. Dock ej utredningen om fastighetsaffäreren.

Vi ger dem tom. fredag annars går vi vidare med vår advokat som får hantera dem.

Jag ber om ursäkt för denna situation och naturligtvis kommer vi även att ersätta er för ränteförlusten.

Återigen vill jag som ni att detta skulle vara klart för länge sedan.

Jag håller er uppdaterade om varje steg som sker.

Hoppas på ett avslut inom kort.

Bästa hälsningar

Emil

D

Skickat från Outlook för iOS

Från: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Skickat: Friday, June 30, 2023 10:39:24 AM
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: ang Danderyd Telefonen 6

Hej Emil,

Jag blev otålig, ledsen om jag lägger mig i dina affärer, men jag ringde till SEB:s kundkännedomsgrupp och förklarade mitt ärende. Var väl kanske lite tvär i tonen. Hon meddelade mig att de, numera, inte har någon spärr eller problem kvarstående. De har fått in de saker de har velat och att det är ett misstag från deras sida som orsakat fördröjningen.

Kan du vänligen ta kontakt med banken för att verkställa betalningen nu när allt verkar grönt?

Med förhoppning om att vi alla ska få en trevlig helg.

Med vänlig hälsning

Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel. +46 8 408 001 01

Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

From: **Emil Alcut** <emil.alcut@ekenstam.com>
Date: Mon, Jul 3, 2023 at 08:59
Subject: Re: ang Danderyd Telefonen 6
To: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
CC: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>, Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>, Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>

Hej,

Bankens kundkännedom ärende är klart. Dock ej utredningen om fastighetsaffäreren.

Vi ger dem tom. fredag annars går vi vidare med vår advokat som får hantera dem.

Jag ber om ursäkt för denna situation och naturligtvis kommer vi även att ersätta er för ränteförlusten.

Återigen vill jag som ni att detta skulle vara klart för länge sedan.

Jag håller er uppdaterade om varje steg som sker.

Hoppas på ett avslut inom kort.

Bästa hälsningar

Emil

D

Skickat från Outlook för iOS

Från: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Skickat: Friday, June 30, 2023 10:39:24 AM
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: ang Danderyd Telefonen 6

Hej Emil,

Jag blev otålig, ledsen om jag lägger mig i dina affärer, men jag ringde till SEB:s kundkännedomsgrupp och förklarade mitt ärende. Var väl kanske lite tvär i tonen. Hon meddelade mig att de, numera, inte har någon spärr eller problem kvarstående. De har fått in de saker de har velat och att det är ett misstag från deras sida som orsakat fördröjningen.

Kan du vänligen ta kontakt med banken för att verkställa betalningen nu när allt verkar grönt?

Med förhoppning om att vi alla ska få en trevlig helg.

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg

Advokat

Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel. +46 8 408 001 01

Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Carlsson & Co
Advokatbyrå

Ekenstam Mäkleri
Att: Emil Alcut
Linnégatan 29
114 14 Stockholm

ANGÅENDE DÖDSBOET EFTER EDDY PONSBACH SAMT FÖRSÄLJNINGEN AV FASTIGHETEN DANDERYD TELEFONEN 6

I egenskap av boutredningsman för dödsboet efter Eddy Ponsbach (nedan "Dödsboet"), se bifogat förordnande, får jag härmed tillskriva er med anledning av försäljningen av dödsboets fastighet Danderyd Telefonen 6 enligt följande

Dödsboet efter Eddy Ponsbach var ägare av fastigheten Danderyd Telefonen 6. Samtliga dödsbodelägare undertecknade uppdragsavtal för Ekenstam Mäkleri (nedan "Ekenstam") att försälja fastigheten, vilket kom att ske. Vid tidpunkten för tillträdet hade undertecknad erhållit mitt förordnande och närvarade därför vid tillträdet den 31 oktober 2022.

Köparna erhöll lagfart för fastigheten först måndagen den 5 juni 2023. Undertecknad har vid upprepade tillfällen via såväl telefon som mail, uppmanat Ekenstam genom Emil Alcut att utbetala köpeskillingen till dödsboets konto omedelbart.

Köpeskillingen uppgick till 14 700 000 kr. Ekenstam har genom Emil Alcut bekräftat att köparna erlagt köpeskilling i enlighet med instruktion till Ekenstams klientmedelskonto. Dödsboets krav på Ekenstam uppgår därmed till 14 700 000 kr.

Ekenstam har genom Emil Alcut uppgivit att två lån tillhörande dödsboet med panträtt i den försålda fastigheten Danderyd Telefonen 6 (SBAB 21722855 resp. SBAB 21722847) lösts om ett belopp uppgående till 2 003 492 kr. Under förutsättning att Ekenstam tillhandahåller verifikat på överföring avseende lösen av nämnda krediter konstateras att kravet på Ekenstam därmed uppgår till 12 697 991 kr, inklusive erlagd del av fastighetsavgift avseende brutet år.

I och med att köparna av fastigheten erhöll lagfart den 5 juni 2023 är fastighetsöverlåtelsen avslutad i sin helhet och det saknas helt laglig grund för Ekenstam att innehålla köpeskillingen eller del därav.

Därför får jag härmed anmoda Ekenstam att **omedelbart och allra senast inom tio dagar** från detta brevs dagtecknande att överföra köpeskillingen i sin helhet till dödsboets konto i Svenska Handelsbanken (6111 419 965 041). För det fall så ej sker kommer dödsboet överväga vilka rättsliga åtgärder lämpligen bör vidtas.

Garvargatan 11, 112 21 Stockholm, tel +46 8 408 001 01, fax +46 8 408 811 33
info@carlssonco.com, www.carlssonco.com

Det bör i sammanhanget understrykas att det olovliga innehållandet av köpeskillingen medfört att Ekenstam åsamkat dödsboet kostnader och för det fall utbetalning inte sker enligt ovan kommer dödsboets kostnader att öka varpå krav på Ekenstam avseende dessa kommer framställas.

Stockholm den 18 augusti 2023

Carl Järnberg
Advokat

ATTUNDA TINGSRÄTT

PROTOKOLL
2022-05-04
Handläggning i
Sollentuna

Aktbilaga 15
Mål nr
Ä 986-22

Handläggning i parternas utevaro

RÄTTEN
Domstolshandläggaren Emma Olsson, även protokollförare

PARTER

Sökande
Micaela Ponsbach, 19910603-1421
Carl Munters Väg 3
182 77 Stocksund

Motpart
1. Daniel Ponsbach, 19740517-0338
Brahegatan 4 Lgh 1101
114 37 Stockholm

2. Frida NATALIE Viktoria Rolstad Ponsbach, 19871023-0122
c/o Johan Åding
Kevinge Strand 18 T Lgh 0904
182 57 Danderyd

SAKEN
Förordnande av boutredningsman

Micaela Ponsbach har begärt att tingsrätten ska förordna att dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach, 19480903-0010, ska avträdas till förvaltning av boutredningsman och föreslagit att advokaten Carl Järnberg ska förordnas till boutredningsman.

Övriga dödsbodelägare har fått tillfälle att yttra sig. De har inte haft något att invända mot Micaela Ponsbach begäran.

Advokat Carl Järnberg är villig att åta sig uppdraget som boutredningsman.

Postadress Box 940 191 29 Sollentuna
Besöksadress Tingsvägen 11
Telefon 08-561 696 02
Telefax
E-post: Malavdelning2.attunda.tingsratt@dom.se
www.attundatingsratt.domstol.se
Expeditionstid måndag – fredag 08:00–16:30

ATTUNDA TINGSRÄTT **PROTOKOLL** Ä 986-22
2022-05-04

Tingsrätten meddelar följande

SLUTLIGA BESLUT

Tingsrätten förordnar att dödsboet efter Ulf Eddy Ponsbach, 19480903-0010, ska avträdas till förvaltning av boutredningsman. Till boutredningsman utses advokaten Carl Järnberg, Carlsson & Co Advokatbyrå HB, Södra Agnegatan 29, 112 29 Stockholm.

Tingsrätten påminner boutredningsmannen om redovisningsskyldigheten enligt 19 kap. 14 a § ärvdabalken.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (TR-12)
Ett överklagande ställs till Svea hovrätt och ska ha kommit in till tingsrätten **senast den 25 maj 2022**.

Som ovan

Emma Olsson

Micaela Ponsbach

Subject: Fwd: Krav
Date:
From:
To:
Attachments: image001.png, 230818 kravbrev Ekenstam.pdf

Date: Fri, Aug 18, 2023 at 06:45
Subject: Krav
To: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>

Hej Emil,

Bifogat återfinner du ett formellt kravbrev avseende köpeskillingen från försäljningen av fastigheten Danderyd Telefonen 6. Det skickas även per ordinarie post med dagens postgång.

Med vänlig hälsning

Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11

112 21 Stockholm

Tel. +46 8 408 001 01

Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Carl Järnberg
Till: Natalie Ponsbach
Kopia: Putte Ponsbach; Micaela Ponsbach
Ärende: Sv: Krav
Datum: den 29 augusti 2023 09:45:00
Bilagor: image001.png

Hej Natalie,
Emil ringde mig igår och uppdaterade mig lite, det var egentligen inget nytt. Han har lösningen inom räckhåll. Han bad om anstånd för att hans ombud skulle återkomma med anledning av kravet pga en tillfällig arbetsanhopning hos hans ombud nu i början av veckan, men han har aldrig bestridit kravet.
Nästa steg är att bestämma sig för vilken väg som är rimligast att gå. Det är inte helt enkelt men det som står till buds är att söka en rättslig åtgärd gentemot Emil som fysiker eller mot Ekenstam i någon mån. Jag försöker analysera detta för närvarande, vilken väg som är klokast.
Med vänlig hälsning
Carl Järnberg
Advokat

Carlsson & Co Advokatbyrå
Garvargatan 11
112 21 Stockholm
Tel. +46 8 408 001 01
Fax. +46 8 408 811 33
www.carlssonco.com
Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>
Skickat: den 28 augusti 2023 16:52
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Kopia: Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>; Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>
Ämne: Re: Krav
Hej Carl!
Nu har det gått tio dagar sedan kravbrevet skickades ut och då borde nästa steg tas i processen.
Hur går vi vidare?
Hur gick det med kreditupplysningen av Emil?
Bästa hälsningar
Natalie
Den fre 18 aug. 2023 kl 15:45 skrev Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>:

> Hej Emil,
> Bifogat återfinner du ett formellt kravbrev avseende köpeskillingen från försäljningen av fastigheten Danderyd Telefonen 6. Det skickas även per ordinarie post med dagens postgång.
> Med vänlig hälsning
> Carl Järnberg
> Advokat

Carlsson & Co Advokatbyrå
Garvargatan 11
112 21 Stockholm
Tel. +46 8 408 001 01
Fax. +46 8 408 811 33
www.carlssonco.com
Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Carl Järnberg
Till: Emil Alcut
Ärende: RE: ang Danderyd Telefonen 6
Datum: den 19 september 2023 14:19:11
Bilagor: image001.png

Hej Emil,

För att försöka hålla ordning skulle jag vilja be dig om en sak. Jag skulle vilja be dig skriva en liten redogörelse till mig över vad som hänt sedan tillträdet.

När erlades köpskillingen till ert klientmedelskonto från köparna och sedan fram till när de fick lagfart.
När försökte ni göra transaktionen till oss, vad har ni gjort sedan dess och vart står vi idag.

En liten beskrivning helt enkelt på status i ärendet. Sen skulle jag vilja be dig om ett aktuellt kontoutdrag på klientmedelskontot där dödsboets medel står.

Jag skulle uppskatta om du kunde fixa detta i någorlunda närtid.

Ha en bra vecka!

Med vänliga hälsningar

Carl Järnberg
Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11
112 21 Stockholm
Tel 08-408 001 01
Fax 08-408 811 33
www.carlssonco.com

-------- Originalmeddelande --------
Från: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Datum: 2023-07-03 16:59 (GMT+01:00)
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>, Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>, Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: Re: ang Danderyd Telefonen 6

Hej,

Bankens kundkännedom ärende är klart. Dock ej utredningen om fastighetsaffäreren.

Vi ger dem tom. fredag annars går vi vidare med vår advokat som får hantera dem.

Jag ber om ursäkt för denna situation och naturligtvis kommer vi även att ersätta er för ränteförlusten.

Återigen vill jag som ni att detta skulle vara klart för länge sedan.

Jag håller er uppdaterade om varje steg som sker.

Hoppas på ett avslut inom kort.

Bästa hälsningar

Emil

D

Skickat från Outlook för iOS

Från: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Skickat: Friday, June 30, 2023 10:39:24 AM
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Kopia: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>; Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>; Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: ang Danderyd Telefonen 6

Hej Emil,

Jag blev otålig, ledsen om jag lägger mig i dina affärer, men jag ringde till SEB:s kundkännedomsgrupp och förklarade mitt ärende. Var väl kanske lite tvär i tonen. Hon meddelade mig att de, numera, inte har någon spärr eller problem kvarstående. De har fått in de saker de har velat och att det är ett misstag från deras sida som orsakat fördröjningen.

Kan du vänligen ta kontakt med banken för att verkställa betalningen nu när allt verkar grönt?

Med förhoppning om att vi alla ska få en trevlig helg.

Med vänlig hälsning

Carl Järnberg
Advokat

Carlsson & Co Advokatbyrå

Carlsson & Co Advokatbyrå
Garvargatan 11
112 21 Stockholm
Tel. +46 8 408 001 01
Fax. +46 8 408 811 33
www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Emil Alcut
Till: Carl Järnberg
Ärende: Ponsbach
Datum: den 26 september 2023 15:18:11
Bilagor: Järnberg 230926.docx

Hej

Vänligen se bifogat brev.

Mvh

Emil

Skickat från Outlook för iOS

Subject: RE: Ponsbach
Date: Wednesday, 27 September 2023 at 15:04:47 Central European Summer Time
From: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
To: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>
CC: Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>, Putte Ponsbach <PuttePonsbach@gmail.com>
Attachments: image001.png

Inga problem. Jag kollar.

Med vänliga hälsningar

Carl Järnberg
Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11
112 21 Stockholm
Tel 08-408 001 01
Fax 08-408 811 33
www.carlssonco.com

-------- Originalmeddelande --------
Från: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>
Datum: 2023-09-27 15:04 (GMT+01:00)
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Kopia: Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>, Putte Ponsbach <PuttePonsbach@gmail.com>
Ämne: Re: Ponsbach

Jag gjorde en snabb googling på honom och ja, det verkar finnas en Mats på Mäklarsamfundet. Vad som verkar skumt är ingen underskrift samt det är inte på letterhead. Vore bra om du kan stämma av med Mats.

Tack för din tid Carl,

On Wed, Sep 27, 2023 at 05:54 Carl Järnberg <carl@carlssonco.com> wrote:

> Hej Mikaela,
>
> Jag har kontrollerat att Mats arbetar som förbundsjurist på mäklarsamfundet. Jag kan stämma av med honom avs brevet om du vill.
>
> Är pengarna frusna har jag svårt att se att Emil kan lösa det genom att byta bank.
>
> Med vänliga hälsningar
>
> Carl Järnberg
> Carlsson & Co Advokatbyrå

Garvargatan 11
112 21 Stockholm
Tel 08-408 001 01
Fax 08-408 811 33
www.carlssonco.com

-------- Originalmeddelande --------
Från: Micaela Ponsbach <ponsbachmicaela@gmail.com>
Datum: 2023-09-27 14:49 (GMT+01:00)
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Kopia: Natalie Ponsbach <natalie.ponsbach@gmail.com>, Putte Ponsbach <putteponsbach@gmail.com>
Ämne: Re: Ponsbach

Hej Carl,

Har du kontrollerat så att Mats verkligen skrivitbrevet?

Det finns ingen signatur samt det är inte på letterhead?

Hur ska Emil kunna hitta en ny bank och överföra från sin nuvarande när pengarna verkar vara frysta?

Tack.

On Wed, Sep 27, 2023 at 00:54 Carl Järnberg <carl@carlssonco.com> wrote:

> Hej alla,
>
> Jag ringde Emil för en kortare tid sedan och begärde att han skriftligen återkommer med en statusuppdatering som jag kan delge er. Detta bifogas för er kännedom.
>
> Med vänlig hälsning
>
> Carl Järnberg
>
> Advokat
>
> **Carlsson & Co Advokatbyrå**
>
> Garvargatan 11
>
> 112 21 Stockholm
>
> Tel. +46 8 408 001 01
>
> Fax. +46 8 408 811 33

www.carlssonco.com

Carlsson & Co Advokatbyrå HB behandlar personuppgifter, se här för mer information.

Från: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Skickat: den 26 september 2023 15:18
Till: Carl Järnberg <carl@carlssonco.com>
Ämne: Ponsbach

Hej

Vänligen se bifogat brev.

Mvh

Emil

Skickat från Outlook för iOS

Carlsson & Co Advokatbyrå
Advokat Carl Järnberg
carl@carlssonco.com

Mäklarsamfundet Juridik
mats.sjoquist@maklarsamfundet.se

Solna 2024-01-18

Ang skrivelse till fastighetsmäklaren Emil Alcut

Jag har tidigare varit i kontakt med fastighetsmäklaren Emil Alcut angående löpande rådgivning i detta ärende som gäller din huvudman dödsboet efter Ponsbach.

Efter att ha haft ytterligare kontakter i ärendet med Emil Alcut så återkommer jag till stöd för Alcut i detta ärende framöver.

Inledningsvis kan det redovisas att det faktum att handläggande bank gällande Alcuts klientmedelskonto beslutat sig för att frysa de deponerade klientmedlen inte är något som Emil Alcut känt till eller haft anledning att misstänka.

Emil Alcut har sökt telefonkontakt med banken i fråga utan att fått någon ingående information utöver att hanteringen från banken sker utifrån kontrollbehov som föreligger på banken sida.

Emil Alcut har vidare skriftligen sökt kontakt med information från banken i fråga utan återkoppling. Emil Alcut avser under denna vecka via undertecknad återkomma med en ny skarpare skrivelse med ett absolut krav på relevant information samt skyndsamma åtgärder för att de deponerade medlen skall redovisas till din huvudman.

Emil Alcut beklagar djupt den inträffade och det obehag samt olägenhet som detta medför praktisk och står fortfarande kvar med att erbjuda ränta på det belopp som skulle redovisats till det att så sker.

Emil Alcut arbetar aktivt med att hitta en lösning och har i detta syfte ansökt om ett nytt klientmedelskonto i annan bank för att förmå nu ansvarig bank att föra över de deponerade medlen till det nya kontot för att därefter redovisa detta vidare till din huvudman.

Det är vidare av intresse att Emil Alcut har redovisat underlag för att styrka att det aktuella beloppet är deponerat av honom med stöd av de tecknade avtalen finns tillgängliga på det kontot som banken valt att låsa för närvarande. Emil Alcut kan idag återigen intyga att så fortfarande är fallet.

Emil Alcut var vid tillfället för den aktuella deponeringen registrerad som fastighetsmäklare och omfattas således av en sedvanlig ansvarsförsäkring hos IF Skadeförsäkring AB enligt lag.

Emil Alcut vill avslutningsvis meddela att han tar detta problem på största allvar och att han lägger ned mycket aktiv tid på att lösa detta så att saken kan klaras upp inom kort utan ekonomisk skada för din huvudman.

Med vänliga hälsningar

Mats Sjöquist

Tjänsteanteckning

Rättelse uppgift beslag

Signerad av

Signerad datum

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Uppgiftslämnare	Datum	Tid
Radestam, Faouzi Habib	2024-02-12	09:47

Beslag verkställt	Material för analys
Nej	Nej

Mottaget	Mottaget datum	Tid

Sätt på vilket uppgift lämnats

Upprättad av
Faouzi Habib Radestam

Involverade personer	Personnummer/Orgnr	Roll
Alkut, Engin		Berörd person

Uppgiften avser
Korrigering om uppgift om beslag i förhör med Emil Alkut 2024-01-19

Uppgift

Rättelse av uppgift om vart beslag påträffats

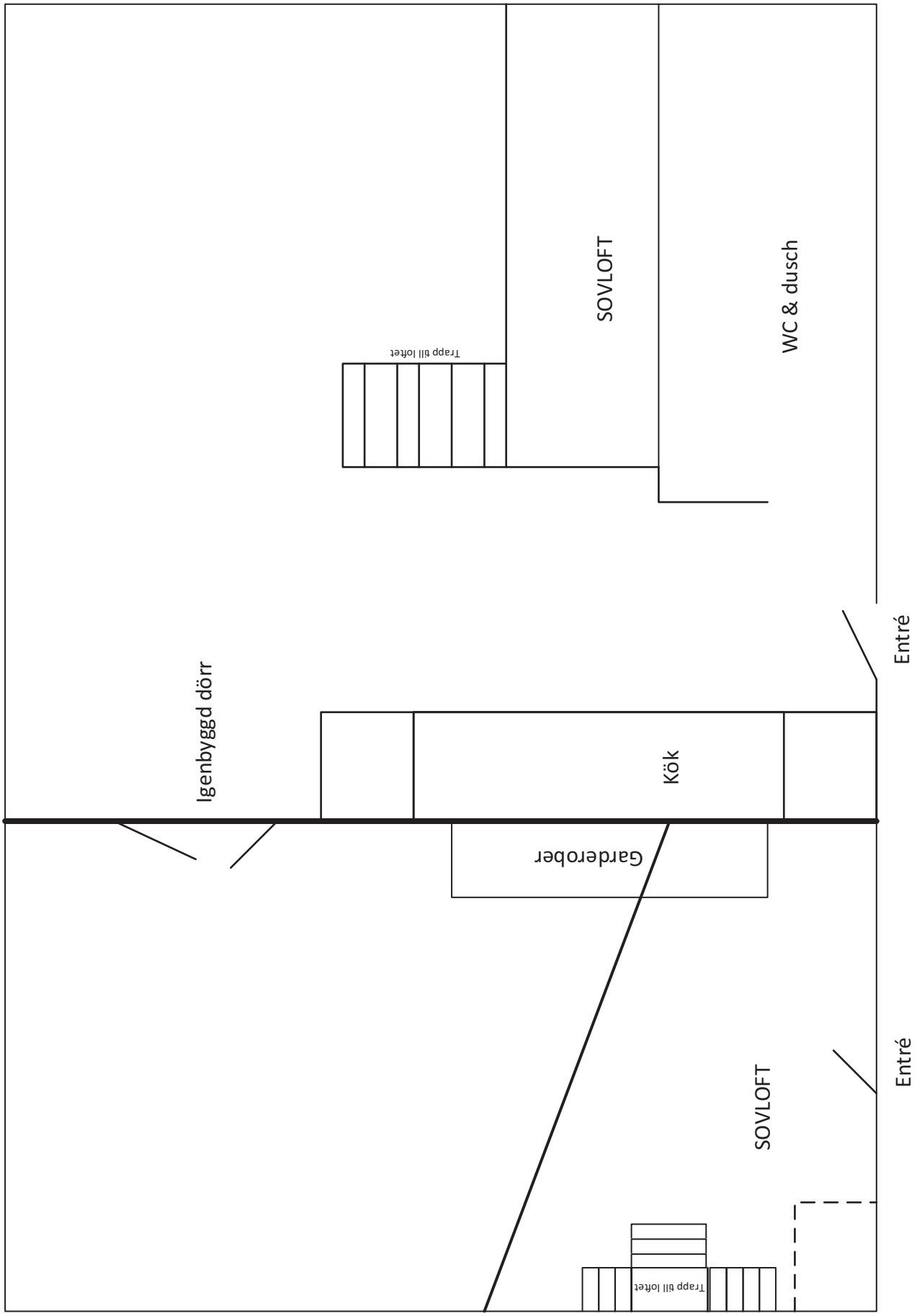
I förhör med Emil Alkut 2024-01-19,delges han av förhörsledaren att de handlingar som hittats i den blå väska han bar med sig bla innehöll ett vitt kuvert med handlingar avseende dödsboets tidigare fastighet Danderyd Telefonen 6. (Carl munters väg 3). Men dessa handlingar påträffades i ett annat vitt kuvert inne på Ekenstams kontor på Linnégatan 29, i ett skåp av polispersonal. (Se beslagsprotokoll, BG1204, första punkten)

Den blå väskan innehöll också ett vitt kuvert men de handlingarna avsåg köpekontrakt för fastigheterna Danderyd Djursholm 2:62 (Ymervägen 12) samt Danderyd Tornet 6 (Bergstigen 29)
i flera ex. (Se beslagsprotokoll, BG1203, fjärde punkten)

Misstänkt har delgivits innehållet i detta PM i samband med ett förhör i ärende 9000-K4626-23, 2024-02-12.

I tjänsten, inspektör Faouzi Radestam 2024-02-12

Svartmangatan 24, Stockholm



Protokoll över frihetsberövande

Signerat av
Nabaz Mati
Signerat datum
2023-12-05

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienummer
9000-K2972-23

Aktuell status
Häktad

Person som tvångsmedlet avser
Ertan, Bekir Aydin, 19510415-5873

ID-kontroll

Kontrollsätt	Kontrollerat av
Körkort (svenskt)	Mati, Nabaz

Grunduppgifter för tvångsmedlet

Inledande frihetsberövande
Anhållande i sin frånvaro

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare
2023-12-04 11:17	Garcia de las Bayonas, Matias

Brott
1001 - Grov förskingring
1007 - Grov trolöshet mot huvudman

Plats för verkställan	Verkställt av	Datum och tid för verkställighet
Svartmangatan 24 , Stockholm	Björk, Daniel Mati, Nabaz	2023-12-05 06:02

Envarsgripande Gripen av	Införd av	Införd datum och tid
	Björk, Daniel Mati, Nabaz	2023-12-05 06:29

Övriga närvarande vid åtgärden	Övriga uppgifter om verkställigheten

Förvaringsplats
Södermalm, cell 12

Aktuella uppgifter

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare
2023-12-08	Stockholms Tingsrätt

Brott
1007 - Grov trolöshet mot huvudman

Ändamål med åtgärden
- Kollusionsfara

Restriktioner	Särskilda anvisningar
Restriktioner finns.	
	Skäl för restriktioner

Misstankegrad	Medåtalade
Sannolika skäl	Emil Alkut 690420-9373

Sista dag för häktningsförhandling	Sista dag för häktningsframställan

Protokoll över frihetsberövande

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av
Nabaz Mati
Signerat datum
2023-12-05

Diarienummer
9000-K2972-23

Beslut		
Typ Anhållande i sin frånvaro	Datum och tid 2023-12-04 11:17	Beslutsfattare Garcia de las Bayonas, Matias
Typ Anhållandet kvarstår	Datum och tid 2023-12-05 07:15	Beslutsfattare Garcia de las Bayonas, Matias
Typ Häktning	Datum och tid 2023-12-08	Beslutsfattare Stockholms Tingsrätt

Åtgärder		
Typ 24:8 förhör genomfört	Datum och tid 2023-12-05 06:54	Utfört av Björk, Daniel
Typ Förvarstagande i polisarrest	Datum och tid 2023-12-05 07:31	Utfört av Meyer, Fredrik (Polismyndigheten, Stationsbefäl, Stockholm)

Protokoll över husrannsakan

Husrannsakan
Svartmangatan 24, Stockholm

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av
Kenneth Larsson
Signerat datum
2023-12-05

Diarienummer
9000-K2972-23

Aktuell status
Verkställd

Misstänkt person
Ertan, Bekir Aydin

Grunduppgifter för tvångsmedlet

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare	
2023-12-04 11:22	Garcia de las Bayonas, Matias	
Plats för verkställan	**Verkställt av**	**Datum och tid för verkställighet**
Svartmangatan 24 , Stockholm	Björk, Daniel Mati, Nabaz Larsson, Kenneth Kvick, Malin	2023-12-05 06:00

Husrannsakan sker hos misstänkt	Personen hos vilken husrannsakan gjordes var närvarande
Ja	Ja

Ändamål med åtgärden	Brott
• Utröna omständigheter som kan ha betydelse för utredning om brott • Eftersökande av föremål som är underkastad beslag	1001 - Grov förskingring

Omfattning/direktiv
Söka efter föremål som kan tas i beslag/förvar,
Utröna omständigheter som kan ha betydelse för utredning av brott, Söka efter föremål för genomsökning på distans, Söka efter person Kompletterande uppgifter: Husrannsakan skall genomföras på misstänkts adress Svartmangatan 24 i Stockholm samt i därtill hörande biutrymmen och eventuella fordon som disponeras av den misstänkte i syfte att eftersöka den misstänkte samt föremål som kan vara underkastade beslag och för genomsökning på distans

Övriga närvarande vid åtgärden

Övriga uppgifter om verkställighet

Beslag

2023-9000-BG1215

2023-9000-BG1220

Åtgärder

Beslut

Typ	Datum och tid	Beslutsfattare
Husrannsakan	2023-12-04 11:22	Garcia de las Bayonas, Matias

Beslagsprotokoll

Husrannsakan
Svartmangatan 24, Stockholm

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

2023-9000-BG1215

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Misstänkt person Ertan, Bekir Aydin, 19510415-5873	
Plats för verkställan Ertan, Bekir Aydin Svartmangatan 24 , Stockholm	Datum och klockslag för verkställighet 2023-12-05 06:03
Beslutat av Garcia de las Bayonas, Matias	Verkställt av Björk, Daniel Larsson, Kenneth Mati, Nabaz Kvick, Malin
Ändamål med åtgärden • Kan antagas ha betydelse för utredningen av brott • Kan antagas vara på grund av brott förverkat	Brott 1001 - Grov förskingring
Domstol för överklagan Stockholms Tingsrätt	Beslag taget från Ertan, Bekir Aydin

Föremålspunkter

2023-9000-BG1215-1 Mobiltelefon (1 st)	Platsbeskrivning På köksbord	Status Fastställd
Fabrikat : Apple	Modell : Iphone, grå	
Anteckningar: Tillhörande skal med ett SL-kort i. PIN: 587311		
2023-9000-BG1215-2 Mobiltelefon (1 st)	Platsbeskrivning I skrivbordslåda, i vardagsrum..	Status Fastställd
Fabrikat : Apple	Färg : Blå	
Anteckningar: Med tillhörande kartong och sladd		
2023-9000-BG1215-3 Mobiltelefon (1 st)	Platsbeskrivning I byrålåda, vardagsrummets vänstra sida.	Status Fastställd
Fabrikat : Apple	Färg : Blå	
Anteckningar: Med tillhörande svart skal		
2023-9000-BG1215-4 Mobiltelefon (1 st)	Platsbeskrivning I byrålåda, vardagsrummets vänstra sida.	Status Fastställd
Fabrikat : apple	Färg : ljusgrå	
2023-9000-BG1215-5 Mobiltelefon (1 st)	Platsbeskrivning I byrålåda, vardagsrummets vänstra sida.	Status Fastställd
Fabrikat : Apple	Färg : svart	

Beslagsprotokoll

Husrannsakan
Svartmangatan 24, Stockholm

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

2023-9000-BG1215

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Föremålspunkter		
2023-9000-BG1215-6	Platsbeskrivning	Status
Dator (1 st)	På skrivbord	Fastställd
Fabrikat : Lenovo	Färg : Vit	
Anteckningar: Med tillhörande sladd		
2023-9000-BG1215-7	Platsbeskrivning	Status
Dator (1 st)	I säng	Fastställd
Fabrikat : dell		
Anteckningar: Med tillhörande laddsladd		

Beslagsprotokoll

Husrannsakan
Svartmangatan 24, Stockholm

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

2023-9000-BG1220

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Misstänkt person Ertan, Bekir Aydin, 19510415-5873	
Plats för verkställan Svartmangatan 24 , Stockholm	Datum och klockslag för verkställighet 2023-12-05 06:00
Beslutat av Garcia de las Bayonas, Matias	Verkställt av Björk, Daniel Larsson, Kenneth Mati, Nabaz Kvick, Malin
Ändamål med åtgärden • Kan antagas ha betydelse för utredningen av brott • Kan antagas vara genom brott någon avhänt	Brott 1001 - Grov förskingring
Domstol för överklagan Stockholms Tingsrätt	Beslag taget från Ertan, Bekir Aydin

Föremålspunkter

2023-9000-BG1220-1 Pärm (1 st) Färg : Gul Anteckningar: Pärmrygg märkt "PETER"	Platsbeskrivning Låg på köksbordet i Aydins lägenhet	Status Fastställd
2023-9000-BG1220-2 Papper (1 st) Färg : Grön Anteckningar: Pappersmapp	Platsbeskrivning Anträffad på bänk i en arkivställning högst upp bredvid pärmar med div räkenskapsmaterial.	Status Fastställd
2023-9000-BG1220-3 Nyckel (3 st) På ring : Ja I fodral : Nej	Platsbeskrivning Överlämnat av Aydin under husrannsakan. Går till bostad på Svarmangatan Antal nycklar : 3 Nyckelbricksföretag : Keycode	Status Fastställd

Protokoll över husrannsakan

Verksamhetslokalen - Svartmangatan 24

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av
Jacob Thomas
Signerat datum
2023-12-05

Diarienummer
9000-K2972-23

Aktuell status
Verkställd

Misstänkt person
Ertan, Bekir Aydin

Grunduppgifter för tvångsmedlet

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare	
2023-12-04 11:22	Garcia de las Bayonas, Matias	
Plats för verkställan	**Verkställt av**	**Datum och tid för verkställighet**
6 Södra Benickebrinken , Södra Benickebrinken , Stockholm	Pijak, Astrid Thomas, Jacob	2023-12-05 08:18
Husrannsakan sker hos misstänkt	**Personen hos vilken husrannsakan gjordes var närvarande**	
Ja	Nej	

Ändamål med åtgärden	Brott
• Utröna omständigheter som kan ha betydelse för utredning om brott • Eftersökande av föremål som är underkastad beslag	1001 - Grov förskingring 1007 - Grov trolöshet mot huvudman

Omfattning/direktiv
Söka efter föremål som kan tas i beslag/förvar, Utröna omständigheter som kan ha betydelse för utredning av brott, Söka efter föremål för genomsökning på distans, Söka efter personKompletterande uppgifter: Husrannsakan skall genomföras på misstänkts adress Svartmangatan 24 i Stockholm samt i därtill hörande biutrymmen och eventuella fordon som disponeras av den misstänkte i syfte att eftersöka den misstänkte samt föremål som kan vara underkastade beslag och för genomsökning på distans.

Övriga närvarande vid åtgärden

Övriga uppgifter om verkställighet
Husrannsakan avslutad kl. 08:21.

Beslag

Nej

Åtgärder

Beslut

Typ	Datum och tid	Beslutsfattare
Husrannsakan	2023-12-04 11:22	Garcia de las Bayonas, Matias

Protokoll över husrannsakan

Fordon KCH29B

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av
Jacob Thomas
Signerat datum
2023-12-05

Diarienummer
9000-K2972-23

Aktuell status
Verkställd

Misstänkt person
Ertan, Bekir Aydin

Grunduppgifter för tvångsmedlet

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare	
2023-12-04 11:22	Garcia de las Bayonas, Matias	
Plats för verkställan	**Verkställt av**	**Datum och tid för verkställighet**
Skeppsbron 21 , Stockholm	Pijak, Astrid Thomas, Jacob	2023-12-05 08:28
Husrannsakan sker hos misstänkt	**Personen hos vilken husrannsakan gjordes var närvarande**	
Ja	Nej	

Ändamål med åtgärden
- Utröna omständigheter som kan ha betydelse för utredning om brott
- Eftersökande av föremål som är underkastad beslag

Brott
1001 - Grov förskingring
1007 - Grov trolöshet mot huvudman

Omfattning/direktiv
Söka efter föremål som kan tas i beslag/förvar, Utröna omständigheter som kan ha betydelse för utredning av brott, Söka efter föremål för genomsökning på distans, Söka efter personKompletterande uppgifter: Husrannsakan skall genomföras på misstänkts adress Svartmangatan 24 i Stockholm samt i därtill hörande biutrymmen och eventuella fordon som disponeras av den misstänkte i syfte att eftersöka den misstänkte samt föremål som kan vara underkastade beslag och för genomsökning på distans.

Övriga närvarande vid åtgärden

Övriga uppgifter om verkställighet
Husrannsakan avslutad kl. 08:34.

Beslag

Nej

Åtgärder

Beslut

Typ	Datum och tid	Beslutsfattare
Husrannsakan	2023-12-04 11:22	Garcia de las Bayonas, Matias

Avrapporteringspm

Svartmangatan 24, Stockholm

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerad av

Signerad datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Uppgiftslämnare	Datum	Tid
Larsson, Kenneth	2023-12-05	14:42

Beslag verkställt	Material för analys
Nej	Nej

Mottaget	Mottaget datum	Tid

Sätt på vilket uppgift lämnats

Upprättad av
Kenneth Larsson

Uppgiften avser

Uppgift

Patrull 3-21med Insp Kenneth Larsson, Insp Malin Kvick samt patrull 3-22 med Insp Daniel Björk, Insp Nabaz Mati genomförde personell och reell husrannsakan på Svartmangatan 24, Stockholm där misstänkt Bekir Aydin Ertan bodde.

Husrannsakan påbörjades kl 06:00 och avslutades samma dag kl 10:42. Insp Kvick stod utanför på gatan för att säkerställa att inget kastades ut från lägenheten innan Aydin var under kontroll.
Aydin öppnade dörren och Aydin var ensam. Aydin greps av patrull 3-22 och allt gick lugnt till.

Aydin tog fram sin telefon efter fråga och uppgav koden till densamma som sattes i flygplansläge.
Aydin hade en dator som var avstängd och var på laddning bredvid sängen. Det påträffades ytterligare en dator (BG1215-6) på skrivbordet som var påslagen. Den datorn visste inte Aydin koden till och uppgav att han hade glömt koden samt att han inte använde den.

På fråga om Aydin hade några andra utrymmen som han disponerade som vind eller källarförråd uppgav Aydin att det inte fanns. Däremot uppgav han att lägenheten hade ett rum bredvid där en kompis sov. Lägenheten hade ingen gemensam dörr med Aydin´s utan den hade en separat ingång/ ytterdörr, bredvid Aydins lägenhet. Aydin uppgav vidare att han hade en butikslokal i huset som numera var tom.

Han uppgav att den bil han disponerade skulle var parkerad på Skeppsbron. Aydin visade vilka nycklar som gick till rummet bredvid samt nycklar till butikslokalen.

Patrull 3-22 verkställde anhållandet och transporterade Aydin till arrest.

Efter samtal med insatsledningen beslutades att 3-21 skulle bistås med ytterligare patrull för att genomföra husrannsakan i rummet bredvid.
Patrull 3-12 med Insp Jacob Thomas, Insp Astrid Pijak biträdde. Kort innan stod det klart att ett missförstånd uppstått mellan patrull 3-21 och 3-22 gällande bilnycklarna. Dessa nycklar uppgav Aydin att mannen i rummet bredvid hade.

Patrullerna knackade på dörren utan att få någon reaktion och gick därför in med dom nycklar som Aydin tidigare uppgett gick till rummet. Rummet söktes igenom och på sovloftet väckte Insp Larsson en man som låg och sov. Han identifierades som Efe Ezer (*se separat PM ang Efe Ezer*).

I detta rum anträffades bilnycklar till Aydins bil (KCH 29B). Bilnycklarna lämnades åter till Ezer kl 08:26 av Insp Larsson efter genomförd husrannsakan i bilen.

LÄGENHETEN
I efterhand kan konstateras att lägenheten i sitt grundutförande bestod av två rum. Dörren mellan rummen hade byggts igen med en ny vägg.
Det rum som patrullerna grep Aydin i bestod av ett större rum med kök samt ett badrum. Det fanns ett mindre sovloft med anslutande trappa.

Det rum som Aydins vän Ezer sov i var ett rum med tillhörande sovloft. Det fanns pardörrar som uppenbarligen hörde till ursprungsplanlösningen men bakom dessa fanns nu den igenbyggda väggen.

AFFÄRSLOKALEN
Patrull 3-12 genomförde husrannsakan i affärslokalen på Svartmangatan 24 utan att finna något av intresse. (*Bilder finns i FILIP).*

IT-forensiker begärdes till adressen men anledning av den påslagna datorn som Aydin uppgav att han inte mindes koden till. Efter att dom försäkrat sig om att den var säkrad togs den i beslag.

Kontakt togs med Kronofogde så att dom kunde mäta ut gods.

Nycklar till affärslokalen samt till rummet bredvid lämnades kvar i lägenheten efter att husrannsakan var avklarad. Nycklar till lägenhet togs i beslag efter att patrullen låst densamma.

PATRULLERNAS AVRAPPORTERING
Husrannsakansprotokoll (lägenhet, affärslokal, bil)
Beslagsprotokoll (BG1220, BG 1215)
Verkställande frihetsberövande
PM ang Ezer
Bilder i FILIP
Planskiss lägenhet Svartmangatan 24.

Insp Kenneth Larsson

PM

Svartmangatan 24, Stockholm

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerad av

Signerad datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Uppgiftslämnare		Datum	Tid
Larsson, Kenneth		2023-12-05	13:23
Beslag verkställt	Material för analys		
Nej	Nej		

Mottaget	Mottaget datum	Tid

Sätt på vilket uppgift lämnats

Upprättad av
Kenneth Larsson

Uppgiften avser
PM ang Efe Ezer

Uppgift

Efe Ezer identifierades via Svenskt körkort.

Ezer pratade inte svenska och uppgav att han inte bodde där utan fick lov att sova där tillfälligt. Han hade bott där en vecka och skulle få stanna en vecka till.
Ezer uppgav att skälet till att han tillfälligt bodde där var att han nyligen sålt sin lägenhet och inte hade någon ny. Han visade upp ett kontrakt på det.

Ezer uppgav att han lärt känna Aydin sedan 2 år tillbaka genom en bekant.

Det fanns några mobiltelefoner samt en dator som Ezer uppgav koder till och efter kontroll tydde allt på att det var hans tillhörigheter och togs därför inte i beslag.

På fråga varför Ezer hade Aydins bilnyckel uppgav han att han hjälpt Aydin igår kväll att parkera den. Ezer berättade var bilen stod parkerad vilket stämde.

Ingenting tydde på att dom kläder och övriga tillhörigheter förutom möbler skulle tillhöra Aydin.

Ingen misstanke uppstod gällande Ezer och efter samråd med insatsledningen lämnades Ezer utan vidare åtgärd.

Ezer kan nås på telefon 073-687 65 53.

Insp Kenneth Larsson

Protokoll över frihetsberövande

Signerat av
Per Karlsson
Signerat datum
2023-12-05

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienummer
9000-K2972-23

Aktuell status
Häktad

Person som tvångsmedlet avser
Alkut, Emil Engin, 19690420-9373

ID-kontroll

Kontrollsätt	Kontrollerat av
Känd av polisanställd	Karlsson, Per

Grunduppgifter för tvångsmedlet

Inledande frihetsberövande
Anhållande i sin frånvaro

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare
2023-12-04 11:16	Garcia de las Bayonas, Matias

Brott
1001 - Grov förskingring
1007 - Grov trolöshet mot huvudman

Plats för verkställan	Verkställt av	Datum och tid för verkställighet
Ekenstam mäklarkontor , Linnégatan 29 , Stockholm	Karlsson, Per Benedek, Mattias	2023-12-05 05:45

Envarsgripande Gripen av	Införd av	Införd datum och tid
	Karlsson, Per Benedek, Mattias	2023-12-05 06:25

Övriga närvarande vid åtgärden	Övriga uppgifter om verkställigheten

Förvaringsplats
Stockholm Norrmalm (Kronoberg)

Aktuella uppgifter

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare
2023-12-08	Stockholms Tingsrätt

Brott
1007 - Grov trolöshet mot huvudman

Ändamål med åtgärden
- Kollusionsfara
- Recidivfara

Restriktioner	Särskilda anvisningar
Restriktioner finns.	
	Skäl för restriktioner

Misstankegrad	Medåtalade
Sannolika skäl	Aydin Ertan 510415-5873

Sista dag för häktningsförhandling	Sista dag för häktningsframställan

Protokoll över frihetsberövande

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av
Per Karlsson
Signerat datum
2023-12-05

Diarienummer
9000-K2972-23

Beslut		
Typ Anhållande i sin frånvaro	Datum och tid 2023-12-04 11:16	Beslutsfattare Garcia de las Bayonas, Matias
Typ Beordrat 24:8 förhör	Datum och tid 2023-12-05 05:47	Beslutsfattare Garcia de las Bayonas, Matias
Typ Anhållandet kvarstår	Datum och tid 2023-12-05 06:34	Beslutsfattare Garcia de las Bayonas, Matias
Typ Häktning	Datum och tid 2023-12-08	Beslutsfattare Stockholms Tingsrätt

Åtgärder		
Typ Anmält gripande till åklagare	Datum och tid 2023-12-05 05:46	Utfört av Karlsson, Per
Typ 24:8 förhör genomfört	Datum och tid 2023-12-05 05:52	Utfört av Karlsson, Per
Typ Förvarstagande i polisarrest	Datum och tid 2023-12-05 06:25	Utfört av Bengtsson, Charlotte (Pmd Stationsbefäl, Stockholm Norrmalm)

Protokoll över husrannsakan

MJP02H

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av
Mattias Benedek
Signerat datum
2023-12-05

Diarienummer
9000-K2972-23

Aktuell status
Verkställd

Misstänkt person
Alkut, Emil Engin

Grunduppgifter för tvångsmedlet

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare	
2023-12-04 11:23	Garcia de las Bayonas, Matias	
Plats för verkställan	**Verkställt av**	**Datum och tid för verkställighet**
MJP02H , Ekenstam Mäkleri , Linnégatan 29 , Stockholm	Karlsson, Per Benedek, Mattias	2023-12-05 06:46

Husrannsakan sker hos misstänkt	Personen hos vilken husrannsakan gjordes var närvarande
Nej	Nej

Ändamål med åtgärden	Brott
• Eftersökande av föremål som är underkastad beslag	1007 - Grov trolöshet mot huvudman

Omfattning/direktiv
Söka gods underkastade beslag. Detta skall genomföras på företaget Ekenstam Mäkleri, samt i fordon som disponeras av misstänkt.

Övriga närvarande vid åtgärden

Övriga uppgifter om verkställighet

Beslag

2023-9000-BG1203

Åtgärder

Beslut

Typ	Datum och tid	Beslutsfattare
Husrannsakan	2023-12-04 11:23	Garcia de las Bayonas, Matias

Beslagsprotokoll

2023-9000-BG1203

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Misstänkt person Alkut, Emil Engin, 19690420-9373	
Plats för verkställan MJP02H , Ekenstam Mäkleri , Linnégatan 29 , Stockholm	Datum och klockslag för verkställighet 2023-12-05 06:46
Beslutat av Garcia de las Bayonas, Matias	Verkställt av Karlsson, Per Benedek, Mattias
Ändamål med åtgärden • Kan antagas ha betydelse för utredningen av brott	Brott 1007 - Grov trolöshet mot huvudman
Domstol för överklagan Stockholms Tingsrätt	Beslag taget från Alkut, Emil Engin

Föremålspunkter

2023-9000-BG1203-1 Mobiltelefon (1 st) Fabrikat : Apple Anteckningar: Kod 252525	Platsbeskrivning Överlämnades av Emil utanför adressen Linnégatan 29. Modell : Iphone	Status Fastställd
2023-9000-BG1203-2 Dator (1 st) Fabrikat : Apple Anteckningar: Kod Ekenstam2022	Platsbeskrivning Överlämnades av misstänkt. Låg i väska, godspunkt 4. Färg : Grå	Status Fastställd
2023-9000-BG1203-3 Pass (1 st) Efternamn : Alkut Personnummer : 196904209373 Handlingens nummer : AA2968046	Platsbeskrivning Anträffad i datorväska, godspunkt nr 4. Förnamn : Emil Utfärdat i (land) : Sverige	Status Fastställd
2023-9000-BG1203-4 Datorväska (1 st) Fabrikat : dbramante1928 Färg : Blå	Platsbeskrivning Överlämnades av misstänkt utanför Linnégatan 29. Material : Skinn	Status Fastställd
2023-9000-BG1203-5 Papper (1 st) Anteckningar: Köpekontrakt Mäkleri Ekenstam. Danderydtornet.	Platsbeskrivning Köpekontraktet anträffat under mattan bakom förarsätet.	Status Fastställd

Beslagsprotokoll

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

2023-9000-BG1203

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Föremålspunkter		
2023-9000-BG1203-6 Papper (1 st)	Platsbeskrivning Anträffad under matta bakom framsätet/passagerarsätet.	Status Fastställd
Anteckningar: Överlåtelseavtal Furusundsgatan 3.		

Protokoll över husrannsakan

Linnégatan 29

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av
Per Karlsson
Signerat datum
2023-12-05

Diarienummer
9000-K2972-23

Aktuell status
Verkställd

Misstänkt person
Alkut, Emil Engin

Grunduppgifter för tvångsmedlet

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare	
2023-12-04 11:25	Garcia de las Bayonas, Matias	
Plats för verkställan	**Verkställt av**	**Datum och tid för verkställighet**
Ekenstam mäkleri , Linnégatan 29 , Stockholm	Karlsson, Per Benedek, Mattias	2023-12-05 08:12
Husrannsakan sker hos misstänkt	**Personen hos vilken husrannsakan gjordes var närvarande**	
Nej	Nej	

Ändamål med åtgärden
- Utröna omständigheter som kan ha betydelse för utredning om brott
- Eftersökande av föremål som är underkastad beslag

Brott
1007 - Grov trolöshet mot huvudman

Omfattning/direktiv
Söka efter föremål underkastat beslag samt utröna omständigheter av vikt för utredningen.

Övriga närvarande vid åtgärden

Övriga uppgifter om verkställighet

Beslag

2023-9000-BG1204

Åtgärder

Beslut

Typ	Datum och tid	Beslutsfattare
Husrannsakan	2023-12-04 11:25	Garcia de las Bayonas, Matias

Beslagsprotokoll

2023-9000-BG1204

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Misstänkt person Alkut, Emil Engin, 19690420-9373	
Plats för verkställan Ekenstam mäkleri , Linnégatan 29 , Stockholm	Datum och klockslag för verkställighet 2023-12-05 08:12
Beslutat av Garcia de las Bayonas, Matias	Verkställt av Karlsson, Per Benedek, Mattias
Ändamål med åtgärden • Kan antagas ha betydelse för utredningen av brott	Brott 1007 - Grov trolöshet mot huvudman
Domstol för överklagan Stockholms Tingsrätt	Beslag taget från Alkut, Emil Engin

Föremålspunkter

2023-9000-BG1204-1 Avtal (1 st)	Platsbeskrivning Hittades i skåp där avtal på försäljningar förvarades.	Status Fastställd

Typ av handling : Köpekontrakt

Anteckningar: Dokument rörarande försäljningen av Danderyd Telefonen 6 med adress Carl Munters väg 3

Protokoll över husrannsakan

Fafnervägen 17

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av
Fredrik Josefsson
Signerat datum
2023-12-05

Diarienummer
9000-K2972-23

Aktuell status
Verkställd

Misstänkt person
Alkut, Emil Engin

Grunduppgifter för tvångsmedlet

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare	
2023-12-04 11:23	Garcia de las Bayonas, Matias	
Plats för verkställan	**Verkställt av**	**Datum och tid för verkställighet**
Alkut, Emil Engin Fafnervägen 17 , Djursholm	Pijak, Astrid Josefsson, Fredrik Aresved, Susanne Thomas, Jacob	2023-12-05 06:00

Husrannsakan sker hos misstänkt	Personen hos vilken husrannsakan gjordes var närvarande
Ja	Nej

Ändamål med åtgärden
- Utröna omständigheter som kan ha betydelse för utredning om brott
- Eftersökande av föremål som är underkastad beslag
- Eftersökande av person

Brott
1007 - Grov trolöshet mot huvudman

Omfattning/direktiv
Söka efter föremål som kan tas i beslag/förvar, utröna omständigheter som kan ha betydelse för utredning av brott, söka efter föremål för genomsökning på distans, söka efter person, samt biutrymmen och eventuella fordon som disponeras av den misstänkte.

Övriga närvarande vid åtgärden
Louise Alkut, Shirin Alkut, Nicholas Alkut

Övriga uppgifter om verkställighet

Beslag

2023-9000-BG1216

2023-9000-BG1219

Åtgärder

Beslut

Typ	Datum och tid	Beslutsfattare
Husrannsakan	2023-12-04 11:23	Garcia de las Bayonas, Matias

Beslagsprotokoll

Fafnervägen 17 - IT-BESLAG

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

2023-9000-BG1216

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Misstänkt person Alkut, Emil Engin, 19690420-9373	
Plats för verkställan Alkut, Emil Engin Folkbokföringsadress - Villa , Fafnervägen 17 , Djursholm	Datum och klockslag för verkställighet 2023-12-05 06:00
Beslutat av Aresved, Susanne	Verkställt av Aresved, Susanne Pijak, Astrid Thomas, Jacob Josefsson, Fredrik
Ändamål med åtgärden • Kan antagas ha betydelse för utredningen av brott	Brott 1007 - Grov trolöshet mot huvudman
Domstol för överklagan Stockholms Tingsrätt	Beslag taget från Alkut, Emil Engin

Föremålspunkter

	Platsbeskrivning	Status
2023-9000-BG1216-1 Mobiltelefon (1 st)	På entréplan, till vänster låg ett litet rum, typ kontor med ett svart nätt skrivbord med tre lådor. I lådan längst till höger påträffades denna mobil, avstängd, med krosskada i högra övre hörnet. Emils ? Kod, mobilnummer - har vi inte frågat efter	Fastställd

Fabrikat : Apple
Modell : Iphone 7
Färg : Silver
Anteckningar: Avstängd. Prickor i skärmen. Krosskada i högra övre hörnet. Bitar saknas

Beslagsprotokoll

Fafnervägen 17 - IT-BESLAG

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

2023-9000-BG1216

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Föremålspunkter

	Platsbeskrivning	Status
2023-9000-BG1216-2 Mobiltelefon (1 st)	Påträffades på övre plan i sovrum, rakt fram till vänster. På nattduksbord till vänster om dubbelsäng. Avstängd Ej frågat - mb-nr, koder	Fastställd

Fabrikat : Apple
Modell : Nyare modell
Färg : Svart
Anteckningar: Svart med mgrått gummifodral

	Platsbeskrivning	Status
2023-9000-BG1216-3 Dator (1 st)	Påträffades på övre plan i sovrum, rakt fram till vänster. På nattduksbord till vänster om dubbelsäng. Avstängd Ej frågat - koder	Fastställd

Fabrikat : Apple
Färg : Svart

	Platsbeskrivning	Status
2023-9000-BG1216-4 Dator (1 st)	Påträffades på övre plan i rum-walkingcloset / förråd. Vänster, vänster från trappan. I andra lådan i svart byrå längst till höger, andra lådan sett från dörren. Avstängd Ej frågat - koder	Fastställd

Fabrikat : Apple
Typ : Bärbar dator
Modell : MacBook Pro
Märkning : NativeInstrument
Färg : Svart
Anteckningar: Äldre modell, med två klisteretiketter på ovansidan

Beslagsprotokoll

Fafnervägen 17

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

2023-9000-BG1219

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Misstänkt person Alkut, Emil Engin, 19690420-9373	
Plats för verkställan Alkut, Emil Engin Folkbokföringsadress - Villa , Fafnervägen 17 , Djursholm	Datum och klockslag för verkställighet 2023-12-05 06:00
Beslutat av Aresved, Susanne	Verkställt av Aresved, Susanne Pijak, Astrid Thomas, Jacob Josefsson, Fredrik
Ändamål med åtgärden • Kan antagas ha betydelse för utredningen av brott	Brott 1007 - Grov trolöshet mot huvudman
Domstol för överklagan Stockholms Tingsrätt	Beslag taget från Alkut, Emil Engin

Föremålspunkter

2023-9000-BG1219-1 lösa handlingar (1 st)	Platsbeskrivning Entreplan, rum till vänster om entre. Där fanns ett litet svart skrivbord med tre lådor. På skrivbordet längst upp till vänster låg en prydlig hög med dessa handlingar. Hela högen togs i beslag. Låg i den ordning som de ligger.	Status Fastställd
2023-9000-BG1219-2 Lös handling (1 st)	Platsbeskrivning Entreplan, rum till vänster om entre. Där fanns ett litet svart skrivbord med tre lådor. I lådan längst till vänster låg denna handling.	Status Fastställd

Anteckningar: Guld & Valuta

Beslagsprotokoll

Fafnervägen 17

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

2023-9000-BG1219

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Föremålspunkter		
2023-9000-BG1219-3 lösa handlingar (1 st)	Platsbeskrivning Påträffades på övre plan i rum - walkingcloset / förråd. Vänster, vänster från trappan. I tredje svart byrå dvs längst till höger, tredje lådan sett från dörren.	Status Fastställd
Anteckningar: Användarnamn+lösenord Microsoft 365 brevlådor		
2023-9000-BG1219-4 Anteckningsbok, grön (1 st)	Platsbeskrivning Påträffades på övre plan i rum- walkingcloset / förråd. Vänster, vänster från trappan. I tredje lådan i svart byrå längst till höger.	Status Fastställd
Anteckningar: Grön anteckningsbok		

Tjänsteanteckning

Fafnervägen 17 - 2023-9000-BG1219

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerad av

Signerad datum

Diarienr
9000-K2972-23

Uppgiftslämnare	Datum	Tid
Aresved, Susanne	2023-12-05	15:20

Beslag verkställt	Material för analys
Nej	Nej

Mottaget	Mottaget datum	Tid

Sätt på vilket uppgift lämnats

Upprättad av
Susanne Aresved

Involverade personer	Personnummer/Orgnr	Roll
Alkut, Engin		Berörd person

Uppgiften avser

Uppgift

I **FILIP** finns fotografier från bottenplan och övre plan (ej källare) sk Översiktsbilder.

Vissa lösa handlingar har fotograferats (se FILIP) och vissa handlingar har tagits i beslag
Fick en känsla vid husrannsakan att MT eventuellt är på väg, då det fanns många handlingar från Skatteverket, Kronofogden och diverse inkassoföretag i hemmet. Vissa brev var inte ens öppnade.
För att inte tala om bolånen de betalar på.

Se foton på handlingar från husrannsakan i FILIP.

Fann ett kvitto på inköp av guldtacka. Skulle ha visat den för Kronofogden, men så blev det inte.

Prodo International Aktiebolag 556519-0815 Handlingar från Bolagsverket

Handlingar gällande Greece/Mykonos - 23-10-23 hotell Casa Anna Mykonos

Malta ?

//SA

PM

Fafnervägen 17

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Signerad av

Signerad datum

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Uppgiftslämnare	Datum	Tid
Josefsson, Fredrik	2023-12-05	11:58

Beslag verkställt	Material för analys
Nej	Nej

Mottaget	Mottaget datum	Tid

Sätt på vilket uppgift lämnats

Upprättad av
Fredrik Josefsson

Uppgiften avser
Husrannsakan Fafnervägen 17, Djursholm

Uppgift

Patrull 3-11, pinsp Fredrik Josefson och Susanne Aresved, 3-12, Jacob Thomas och Astrid Pijak genomförde en husrannsakan på adressen. I villan fanns Louise Alkut och hennes två barn Shirin och Nicholas samt en hund.

Efter en stund anlände IT-forensiker Leif Oja med kollega.

När läget var lugnt efter ca 10 minuter anropades Kronofogdemyndigheten (KFK) med befattningshavarna Marica Blomkvist och Patrik Blomqvist.

Villan är fristående och består av 3 våningsplan. På entréplanet finns hall,vardagsrum, kök och ett rum. På övre våningen finns sovrum och toalett och i källarplanet en gillestuga samt tvättstuga, bastu och förråd. Något garage finns inte.

Patrullerna genomsökte villan och en del beslag gjordes (se beslagsprotokoll). På tomten fanns flera fordon som togs i kvarstad av KFM.

KFM gjorde utmätning av diverse gods och var klara på platsen kl 11.00 då samtliga lämnade adressen.

Protokoll över husrannsakan

Fafnervägen 17

Signerat av
Faouzi Habib Radestam
Signerat datum
2023-12-18

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienummer
9000-K2972-23

Aktuell status
Verkställd

Misstänkt person
Alkut, Emil Engin

Grunduppgifter för tvångsmedlet

Datum och tid för beslut	Beslutsfattare	
2023-12-15 16:00	Garcia de las Bayonas, Matias	
Plats för verkställan	**Verkställt av**	**Datum och tid för verkställighet**
Fafnervägen 17 , Djursholm	Mati, Nabaz Garcia de las Bayonas, Matias Radestam, Faouzi Habib	2023-12-15 16:48
Husrannsakan sker hos misstänkt	**Personen hos vilken husrannsakan gjordes var närvarande**	
Ja	Nej	

Ändamål med åtgärden
- Utröna omständigheter som kan ha betydelse för utredning om brott
- Eftersökande av föremål som är underkastad beslag

Brott
1007 - Grov trolöshet mot huvudman

Omfattning/direktiv
Eftersöka föremål som kan tas i beslag.

Övriga närvarande vid åtgärden
Louise Alkut (811220-0285)
Nicholas Alkut (091128-7118)

Övriga uppgifter om verkställighet

Beslag

2023-9000-BG1280

2023-9000-BG1281

Åtgärder

Beslut

Typ	Datum och tid	Beslutsfattare
Husrannsakan	2023-12-15 16:00	Garcia de las Bayonas, Matias

Beslagsprotokoll

EB-5595-23

2023-9000-BG1280

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Misstänkt person Alkut, Emil Engin, 19690420-9373	
Plats för verkställan Köket , Fafnervägen 17 , Djursholm	Datum och klockslag för verkställighet 2023-12-15 16:48
Beslutat av Garcia de las Bayonas, Matias	Verkställt av Radestam, Faouzi Habib Mati, Nabaz Garcia de las Bayonas, Matias
Ändamål med åtgärden • Kan antagas ha betydelse för utredningen av brott	Brott 1007 - Grov trolöshet mot huvudman
Domstol för överklagan Stockholms Tingsrätt	Beslag taget från Alkut, Karin Louise

Föremålspunkter

2023-9000-BG1280-1 Mobiltelefon (1 st)	Platsbeskrivning Togs av Louise i köket i fastigheten.	Status Utlämnad

Fabrikat :	Apple	Modell :	Iphone 13
IMEI-nr 1 :	35685890402760	IMEI-nr 2 :	356858904279453
Serienummer :	F9MFCW2TLH	Operatör :	Tele2 Mobile
Anteckningar:	Finns två simkort, operatörer Tele2 samt 3. Pinkod: 202020. Batteriet skall vara fullt		

Beslagsprotokoll

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

2023-9000-BG1281

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Misstänkt person Alkut, Emil Engin, 19690420-9373	
Plats för verkställan Fafnervägen 17 , Djursholm	Datum och klockslag för verkställighet 2023-12-15 16:48
Beslutat av Garcia de las Bayonas, Matias	Verkställt av Radestam, Faouzi Habib Mati, Nabaz Garcia de las Bayonas, Matias
Ändamål med åtgärden • Kan antagas ha betydelse för utredningen av brott	Brott 1007 - Grov trolöshet mot huvudman
Domstol för överklagan Stockholms Tingsrätt	Beslag taget från Alkut, Emil Engin

Föremålspunkter

2023-9000-BG1281-1 Förvaringsmapp (1 st)	Platsbeskrivning Återfanns i ett skåp i köket, i själva köksön.	Status Fastställd
Färg : Blå Anteckningar: Mapp märkt Mäkleri Ekenstam Stockholm. Lapp med Ankstigen 3+5. Innehåller div handlingar från flertalet fastighetsaffärer.		
2023-9000-BG1281-2 Förvaringsmapp (1 st)	Platsbeskrivning Återfanns i ett skåp i köket, i själva köksön.	Status Fastställd
Färg : Blå Anteckningar: Mapp märkt Mäkleri Ekenstam Stockholm. En vit övertäckt lapp i övre hörnet. Innehåller div handlingar från flertalet fastighetsaffärer.		
2023-9000-BG1281-3 Förvaringsmapp (1 st)	Platsbeskrivning Återfanns i ett skåp i köket, i själva köksön.	Status Fastställd
Färg : Blå Anteckningar: Mapp märkt Mäkleri Ekenstam Stockholm.Lapp med Karlavägen 18. Innehåller div handlingar från flertalet fastighetsaffärer.		
2023-9000-BG1281-4 Plastficka (1 st)	Platsbeskrivning Återfanns i ett skåp i köket, i själva köksön.	Status Fastställd
Anteckningar: Genomskinlig plastficka. Innehåller div olika avtal och fastighetshandlingar.		

Husrannsakan

Fafnervägen 17

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Signerad av

Signerad datum

Diarienr
9000-K2972-23

Uppgiftslämnare	Datum	Tid
Radestam, Faouzi Habib	2023-12-15	16:40

Beslag verkställt: Ja
Material för analys: Nej

Inträffat på

Adress
Fafnervägen 17
182 66 Djursholm

Platsbeskrivning

Inträffat mellan
2023-12-15 16:48
och
2023-12-15 19:01

Mottaget

Mottaget datum

Tid

Sätt på vilket uppgift lämnats

Upprättad av
Faouzi Habib Radestam

Involverade personer	Personnummer/Orgnr	Roll
Alkut, Engin		Berörd person

Uppgiften avser
Husrannsakan nummer två på Fafnervägen 17

Uppgift

Patrull med insp Faouzi Radestam, insp Nabaz Mati samt Senior åklagare Matias Garcia de las Bayonas möts upp vid adressen för att genomföra en reel husrannsakan.

I huset befinner sig Louise Alkut samt hennes son Nicholas Alkut. Insp Radestam samt åklagaren genomför ett förhör med Louise i köket medans Insp Mati genomsökte fastigheten.

Vid husrannsakan så anträffas flera mappar i ett skåp i köket som tas i beslag, samt Louise mobiltelefon. Bilder på beslagen finns i Filip.

I källaren anträffas en pärm med bokföring/verifikationer tillhörande misstänkts gamla bolag Emil Alcut AB.

Pärmen togs i beslag i ett separat ärende 9000-K4426-20 och skrevs in i separat beslagsprotokoll i det ärendet.

I tjänsten Insp Faouzi Radestam

Beslagsprotokoll

2024-9000-BG4

Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K2972-23

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)

Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

Misstänkt person Alkut, Emil Engin, 19690420-9373	
Plats för verkställan Ebm , Ebm, Hantverkargatan 15 , STOCKHOLM	Datum och klockslag för verkställighet 2024-01-04 13:01
Beslutat av Garcia de las Bayonas, Matias	Verkställt av Radestam, Faouzi Habib
Ändamål med åtgärden • Kan antagas vara på grund av brott förverkat	Brott 1007 - Grov trolöshet mot huvudman
Domstol för överklagan Stockholms Tingsrätt	Beslag taget från Alkut, Karin Louise

Föremålspunkter

2024-9000-BG4-1 Klocka (1 st)	Platsbeskrivning Överlämnades av misstänkt/anspråkstagarens fru i receptionen på EBM.	Status Utlämnad

Typ : Armbandsur
Material : Plast
Typ av armband : Plastarmband
Anteckningar: GMT Master 2
Fabrikat : Rolex
Färg på urtavla : Svart

PM

Underrättelse om slutförd förundersökning

Signerad av

Signerad datum

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Uppgiftslämnare	Datum	Tid
Radestam, Faouzi Habib	2024-01-25	11:53

Beslag verkställt: Nej

Material för analys: Nej

Inträffat på

Adress
Hantverkargatan 15
101 36 Stockholm

Platsbeskrivning

Inträffat mellan
2024-01-25 13:10
och
2024-01-25

Mottaget

Mottaget datum

Tid

Sätt på vilket uppgift lämnats

Upprättad av
Faouzi Habib Radestam

Involverade personer	Personnummer/Orgnr	Roll
Alkut, Engin		Berörd person

Uppgiften avser
Underrättelse om slutförd förundersökning

Uppgift

Aydin Ertan

* 2024-01-25. Utredaren kontaktar Aydin Ertan på telefon och tillfrågar hur han önskar ta del av utredningen och han önskar få materialet i pappersform för genomgång. Dock läser inte Aydin Svenska och önskar biträde med genomgång av materialet. Utredaren skall tillse att materialet görs tillgängligt även i ljudform på Turkiska.
Aydin är informerad om att sista dagen för en eventuell erinran är 240221.

* 2024-01-25. Utredaren kontaktar advokat Rolf Klintfors på telefon och frågar hur han önskar ta del av utredningen. Rolf önskar få materialet önskar få materialet tillsänt digitalt via mail eller USB. Rolf är informerad om att sista dagen för en eventuell erinran är 240221.

Emil Alkut

* 2024-01-25. Utredaren kontaktar advokat Slobodan Jovicic på telefon och frågar hur han önskar ta del av utredningen. Slobodan önskar få materialet tillsänt digitalt via mail eller USB. Slobodan är informerad om att sista dagen för en eventuell erinran är 240221.

* 2024-01-25. Utredaren kontaktar Emil Alkut på telefon och tillfrågar hur han önskar ta del av utredningen och han önskar få materialet i pappersform för genomgång. Emil är informerad om att sista dagen för en eventuell erinran är 240221.

I tjänsten Faouzi Radestam

Bilaga - Skäligen misstänkt

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Skäligen misstänkt person
Alkut, Emil Engin

Personnr
19690420-9373

Identifierad
Ja

Kontrollsätt
Känd av polisanställd

Kommentar

Misstankeuppgift

Rubricering
Grov trolöshet mot huvudman

Händelse inträffad
2022-04-22 : - - - :

Brottskod(Misstanke)

Brottsplatsadress
Stockholm

Områdeskod
9600

Brottsmisstankenr
EB-BM2023-19355-OZ

Diarienr
9000-K2972-23

Status	Brottskod	Brottsbeskrivning
FU/Utredning pågår	1007	Grov trolöshet mot huvudman

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2024-01-19

Misstänkt har delgivits information om att tillgänglighetsdelgivning kan komma att användas av tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).

Underrättelse om misstanke	Underrättad om 12 § FUK	Informerad om möjlighet till strafflindring (FUK 12c)
2023-12-05	Ja	Ja

Lagrum
10 kap 5 § 1 st och 2 st brottsbalken

Beslutsdatum misstankebeslut	Beslutsfattare misstankebeslut
2023-10-18	Garcia de las Bayonas, Matias

Personalia och dagsbotsuppgift

Utskriftsdatum
2024-02-21

Namn
Alkut, Emil Engin

Personnummer
19690420-9373

Tilltalsnamn
Engin

Kallas för

Öknamn

Kön
Man

Födelseförsamling

Födelselän

Födelseort utland
Istanbul

Medborgarskap
Sverige

Hemvistland

Telefonnr
0700914151: Mobiltelefon Kopplat till swish

Postadress
Fafnervägen 17
182 66 Djursholm

Folkbokföringsort
Djursholm

Föräldrars/Vårdnadshavares namn och adress (beträffande den som inte fyllt 20 år)

Utbildning

Yrke / Titel

Arbetsgivare

Telefonnr

Anställning (nuvarande och tidigare)

Arbetsförhet och hälsotillstånd

Kompletterande uppgifter

Uppgiven inkomst
1300000

Bidrag
0

Hemmavarande barn under 18 år
2

Försörjningsplikt
2

Skulder
25000000

Förmögenhet

Kontroll utförd

Taxerad inkomst
1607300

Taxeringsår
2021

Taxeringskontroll utförd av
Insp Faouzi Radestam

Datum
2023-12-07

Bilaga - Skäligen misstänkt

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Diarienr
9000-K2972-23

Skäligen misstänkt person	Identifierad	Anledning	Personnr
Ertan, Bekir Aydin	Nej		19510415-5873

Misstankeuppgift

Rubricering
Grov trolöshet mot huvudman

Händelse inträffad
2022-10-31 : - - - :

Brottskod(Misstanke)

Brottsplatsadress
Stockholm

Områdeskod
9600

Brottsmisstankenr
EB-BM2023-19357-O3

Diarienr
9000-K2972-23

Status	Brottskod	Brottsbeskrivning
FU/Utredning pågår	1007	Grov trolöshet mot huvudman

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2024-01-18

Misstänkt har delgivits information om att tillgänglighetsdelgivning kan komma att användas av tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).

Underrättelse om misstanke	Underrättad om 12 § FUK	Informerad om möjlighet till strafflindring (FUK 12c)
2023-12-05	Ja	Ja

Lagrum
10 kap 5 § 1 st och 2 st samt 23 kap 4 § brottsbalken

Beslutsdatum misstankebeslut	Beslutsfattare misstankebeslut
2023-10-18	Garcia de las Bayonas, Matias

Misstankeuppgift

Rubricering
Näringspenningtvätt, grovt brott

Händelse inträffad
2022-10-31 : - 2023-01-25 :

Brottskod(Misstanke)

Brottsplatsadress
Stockholm

Områdeskod
9600

Brottsmisstankenr
EB-BM2023-24679-OC

Diarienr
9000-K2972-23

Status	Brottskod	Brottsbeskrivning
FU/Utredning pågår	5125	Näringspenningtvätt, grovt brott

Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).
2024-01-18

Misstänkt har delgivits information om att tillgänglighetsdelgivning kan komma att användas av tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).

Underrättelse om misstanke	Underrättad om 12 § FUK	Informerad om möjlighet till strafflindring (FUK 12c)
2023-12-21	Ja	Ja

Lagrum
7 § 1 st lagen (2014:307) om straff för penningtvättsbrott

Beslutsdatum misstankebeslut	Beslutsfattare misstankebeslut
2023-12-20	Garcia de las Bayonas, Matias

Personalia och dagsbotsuppgift

Utskriftsdatum
2024-02-21

Namn			Personnummer
Ertan, Bekir Aydin			19510415-5873
Tilltalsnamn	Kallas för	Öknamn	Kön
			Man
Födelseförsamling	Födelselän	Födelseort utland	
		Istanbul	
Medborgarskap	Hemvistland	Telefonnr	
Sverige		0707952301: Annat telefonnummer Det numme	
Postadress		är kopplat till	
Svartmangatan 24 111 29 Stockholm			
Folkbokföringsort			
Stockholm			

Föräldrars/Vårdnadshavares namn och adress (beträffande den som inte fyllt 20 år)

Utbildning

Yrke / Titel

Arbetsgivare | Telefonnr

Anställning (nuvarande och tidigare)

Arbetsförhet och hälsotillstånd

Kompletterande uppgifter

Uppgiven inkomst	Bidrag	Hemmavarande barn under 18 år
400000	Bostadsrätt i Norra tornen. Ska flytta	0
Försörjningsplikt	in den 1 juli 2023	Skulder
nej		
Förmögenhet		
750000		

Kontroll utförd

Taxerad inkomst	Taxeringsår
362600	2022
Taxeringskontroll utförd av	Datum
Anne-Louise Husby Gisle	2023-12-14

Underrättelse/Delgivning jml RB 23:18a

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ärende

Diarienr
9000-K2972-23

Underrättad av
Radestam, Faouzi Habib

Gärning
Grov trolöshet mot huvudman

Berörd person

Personnr
19690420-9373

Efternamn
Alkut

Förnamn
Emil Engin

Underrättelsesätt
Muntlig underrättelse

Delgiven info. om ev. förenklad delgivning
2024-01-19

Datum för muntlig underrättelse
2024-01-25

Yttrande senast (rådrum)
2024-02-21

Notering
Misstänkt har getts möjlighet att ta del av materialet från den slutförda utredningen (RB 23:18a § / FUK 12 §).

Se PM Underrättelse.

Resultat av slutunderrättelse
Ingen erinran

Information gällande erinran

Försvarare

Namn
Jovicic, Slobodan

Underrättelsesätt
Muntlig underrättelse

Datum för muntlig underrättelse
2024-01-25

Yttrande senast (rådrum)
2024-02-21

Notering
Försvararen har underrättats muntligen 240125 av utredaren och har tillfrågats hur man önskar ta del av materialet. Försvararen önskar få materialet via mail eller via USB. Se PM Underrättelse.

Resultat av slutunderrättelse
Ingen erinran

Information gällande erinran

Underrättelse/Delgivning jml RB 23:18a

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ärende

Diarienr
9000-K2972-23

Underrättad av
Radestam, Faouzi Habib

Gärning
Medhjälp till grov förskingring alt Grov näringspenningtvätt

Berörd person

Personnr
19510415-5873

Efternamn
Ertan

Förnamn
Bekir Aydin

Underrättelsesätt
Muntlig underrättelse

Delgiven info. om ev. förenklad delgivning
2024-01-18

Datum för muntlig underrättelse
2024-01-25

Yttrande senast (rådrum)
2024-02-21

Notering
Misstänkt har getts möjlighet att ta del av materialet från den slutförda utredningen (RB 23:18a § / FUK 12 §).

Se PM Underrättelse.

Resultat av slutunderrättelse
Ingen erinran

Information gällande erinran

Försvarare

Namn
Klintfors, Rolf

Underrättelsesätt
Muntlig underrättelse

Datum för muntlig underrättelse
2024-01-25

Yttrande senast (rådrum)
2024-02-21

Notering
Försvararen har underrättats muntligen 240125 av utredaren och har tillfrågats hur man önskar ta del av materialet. Försvararen önskar få materialet via mail eller på USB. Se PM Underrättelse.

Resultat av slutunderrättelse
Ingen erinran

Information gällande erinran