

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Handläggare (Protokollförare)
Magnus Högberg

Undersökningsledare
Matias Garcia de las Bayonas

Polisens diarienummer
9000-K103-24 9000-K262-24 9000-K264-24 9000-K266-24 9000-K269-24
9000-K330-24

Förundersökningsprotokoll

Arkiv/Åkl. ex

AklNr
EB-5595-23

Signerat av
Magnus Högberg
STOCKHOLMS PINGSRÄTT
Signatordatum?
2024-02-21 14:53
Datum
2024-02-21
KOM: 2024-02-22
2024-02-14
7741-23
AKTBIL: 133

Personer i ärendet

Målsägande	Företrädare
Attvik, Johan	
Bargares Holding Ab	
Bargares, Michael	
Bjerkelund, Johan	
Kavak, George	
Prela, Tonin	

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

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

Brott Grovt bedrägeri, Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning	Förhandsgodkännande enligt RB 48:10 Nej
---	--

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

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 2024-12-14, muntlig underrättelse	Yttrande senast (rådrum) 2024-02-20
	Resultat av slutunderrättelse Ingen erinran

Försvare Jovicic, Slobodan, förordnad 2023-12-18	
Underrättad om slutförd förundersökning / utredning 2024-02-14, underrättelse genom vanlig delgivning	Yttrande senast (rådrum) 2024-02-20
	Resultat av slutunderrättelse Ingen erinran

Brott i ärendet

Brottsbeskrivning Grovt bedrägeri		
Brottsplatsadress Stockholm	Händelse inträffad - - :	Händelse inträffad mellan 2023-09-01 - - -
Aktör Alkut, Emil Engin Kavak, George Ström, Dagfinn		Roll Misstänkt Målsägande Vittne
Brottsbeskrivning Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning		

Brottsplatsadress Stockholm	Händelse inträffad - - :	Händelse inträffad mellan 2023-09-17 - 2023-10-04
Aktör Alkut, Emil Engin Bargares Holding Ab Bargares, Melki		Roll Misstänkt Målsägande Anmälare
Brottsbeskrivning Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning		
Brottsplatsadress Stockholm	Händelse inträffad - - :	Händelse inträffad mellan 2023-11-01 - - -
Aktör Alkut, Emil Engin Attvik, Dan Johan		Roll Misstänkt Målsägande
Brottsbeskrivning Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning		
Brottsplatsadress Stockholm	Händelse inträffad - - :	Händelse inträffad mellan 2023-11-10 - 2023-11-26
Aktör Alkut, Emil Engin Prela, Tonin		Roll Misstänkt Målsägande
Brottsbeskrivning Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning		
Brottsplatsadress Stockholm	Händelse inträffad - - :	Händelse inträffad mellan 2023-01-01 - 2023-12-04
Aktör Alkut, Emil Engin Bjerkelund, Johan Panagiotis		Roll Misstänkt Målsägande
Brottsbeskrivning Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning		
Brottsplatsadress Stockholm	Händelse inträffad 2023-09-02 :	Händelse inträffad mellan - - - - -
Aktör Alkut, Emil Engin Bargares, Michael Afram		Roll Misstänkt Målsägande

Notering

Innehållsförteckning

Diariernr

Uppgiftstyp

Sida

5000-K103-24, BERGSTIGEN 29, målsägande Johan Bjerkelund**Anmälan**

9000-K103-24	Anmälan EB-124-24.....	7
	<i>Bilaga: Ursprunglig anmälan</i>	
	Anmälan Johan Bjerkelund, Bergstigen 29.....	8
	PM från anmälningsupptagning med Johan Bjerkelund.....	11
	Anmälan Christina Cederlund, ägare, fastigh Bergstigen 29.....	12
	Avtal från Johan Bjerkelund	
	Avtal Köpeavtal Bergstigen 29 Bjerkelund.....	15
	Underlag överföring handpenning	
	Bankhandlingar Överföring 1 handpenning Bergstigen 29 Bjerkelund.....	24
	Bankhandlingar Överföring 2 handpenning Bergstigen 29 Bjerkelund.....	26
	Förhör vittne	
	Förhör med vittne, Cederlund, Christina Elisabeth	27
	Förhör målsägande	
	Förhör med målsägande, Bjerkelund, Johan Panagiotis	30
	Ersättningsanspråk Johan Bjerkelund	
	Ersättningsanspråk från Bjerkelund, Johan Ersättningsanspråk Johan.....	34
	Bjerkelund.....	

5000-K262-24, BERGSTIGEN 29, målsägande Bargares Holding AB**Anmälan**

9000-K262-24	Anmälan	35
	<i>Bilaga: Ursprunglig anmälan</i>	
	Anmälan Bargares Holding AB, Bergstigen 29.....	36
	Avtal från Melki Bargares	
	Köpekontrakt Bergstigen 29 från Melki Bargares.....	38
	Underlag överföring handpenning	
	Bankhandlingar underlag, överföring handpenning.....	44
	Förhör målsägande	
	Förhör med målsägande, Bargares, Melki	49
	Ersättningsanspråk Bargares Holding AB	
	Ersättningsanspråk från Bargares Holding Ab Ersättningsanspråk Bargare.....	51
	Holding AB.....	

5000-K264-24, LÖTVÄGEN 33, målsägande Michael Bargares

	Anmälan	
9000-K264-24	Anmälan	52
	<i>Bilaga: Ursprunglig anmälan</i>	
	Anmälan Michael Bargaes, Lötvägen 33.....	53
	Avtal från Michael Bargaes	
	Köpekontrakt, Lötvägen 33, Michael Bargaes.....	55
	Underlag - överföring handpenning	
	Bankhandlingar Bankallegat, överföring handpenning, Michael Barga.....	59
	Förhör vittne	
9000-K330-24	Förhör med vittne, Roxlid, Max Jacob	62
	Förmedlingsuppdrag Lötvägen 33 Roxlid.....	66
	Förhör målsägande	
9000-K264-24	Förhör målsägande Michael Bargaes	72
	Förhör med målsägande, Bargaes, Michael Afram	75
	Ersättningsanspråk Michael Bargaes	
	Ersättningsanspråk från Bargaes, Michael Ersättningsanspråk Michael.....	78
	Bargaes.....	
	5000-K330-24, LÖTVÄGEN 33, målsägande Tonin Prela	
	Anmälan	
9000-K330-24	Anmälan	79
	<i>Bilaga: Ursprunglig anmälan</i>	
	Anmälan Tonin Prela, Lötvägen 33.....	80
	Avtal från Tonin Prela	
	Överlåtelseavtal, köpare Tonin Prela.....	82
	Underlag - överföring handpenning	
	Bankhandlingar betalningsallegat från Tonin Prela.....	86
	Förhör målsägande	
	Förhör med målsägande, Prela, Tonin	90
	Konversation WhatsApp	
	Whatsapp-konversation Prela-Alkut.....	92
	Ersättningsanspråk Tonin Prela	
	Ersättningsanspråk från Prela, Tonin Ersättningsanspråk Tonin Prela.....	99
	5000-K266-24, STOCKHOLMSVÄGEN 51, målsägande George Kavak	
	Anmälan	
9000-K266-24	Anmälan	100
	<i>Bilaga: Ursprunglig anmälan</i>	
	Anmälan George Kavak, Stockholmsvägen 51.....	101
	Polisanmälan, skivelse av George Kavak.....	103
	PM vid anmälningsupptagningen.....	104

Avtal från George Kavak

Köpekontrakt från mä George Kavak.....	105
Depositionsavtal, inlämnat av mä George Kavak.....	110

Underlag - överföring handpenning

Bankhandlingar Överföring handpenning från George Kavak.....	115
--	-----

Förhör vittne

Förhör med vittne, Ström, Dagfinn	118
---	-----

Affärsförslag till Dagfinn Ström

handlingar inskickade av Dagfinn Ström.....	120
---	-----

Förhör målsägande

Förhör med målsägande, Kavak, George	125
--	-----

Ersättningsanspråk George Kavak

Ersättningsanspråk från Kavak, George Ersättningsanspråk George Kavak.....	127
--	-----

5000-K269-24, STORGATAN 34, målsägande Johan Attvik**Anmälan**

9000-K269-24	Anmälan	128
--------------	---------------	-----

Bilaga: Ursprunglig anmälan

Kravbrev från Johan Attviks advokat.....	129
--	-----

Avtal från Johan Attvik

Avtal Överlåtelseavtal Storgatan 34 - Attviks kopia.....	136
--	-----

Underlag - överföring handpenning

Bankhandlingar Bild på överföring handpenning för Storgatan 34.....	141
---	-----

Avtal från riktiga köparna av Storgatan 34

Överlåtelseavtal, riktiga köparen, Storgatan 34.....	143
--	-----

Förhör vittne

Förhör med vittne, Stark Jansson, Agnes Maria Amalia	148
--	-----

Förhör målsägande

Förhör med målsägande, Attvik, Dan Johan	152
--	-----

Ersättningsanspråk Johan Attvik

Ersättningsanspråk från Attvik, Johan Ersättningsanspråk Johan Attvik.....	157
--	-----

Kontoutdrag Klientmedelskonto

9000-K103-24	Bankhandlingar Kontoutdrag klientmedelskonto.....	158
--------------	---	-----

Chatt Emil Alkut - Amélie Johansson

Chatt mellan Emil Alkut och Amélie Johansson.....	160
---	-----

Bankhandlingar Transaktioner klientmedelskontot från chatten.....	195
---	-----

Översikt handlingar i beslag

Översikt beslagtagna handlingar från tillslag.....	197
--	-----

Bilaga: Bergstigen köpare Bjerkelund
Bilaga: Bergstigen köpare Hampus Cederström
Bilaga: Bergstigen köpare HSE fastigheter
Bilaga: Bergstigen köpare Prodo International AB
Bilaga: Lötvägen 33, köpare Michael Bargaes
Bilaga: Storgatan 34, köpare Jansson/Carlman
Bilaga: Storgatan 34, köpare Johan Attvik

Emil Alkuts brev från häktet

Häktesbrevet till Amélie Johansson.....	236
Avskrift av häktesbrevet till Amélie Johansson.....	246
Häktesbrevet till Louise Alkut.....	254
Avskrift av häktesbrevet till Louise Alkut.....	257
Häktesbrevet till Efe Ezer.....	260
Avskrift av häktesbrevet till Efe Ezer.....	261
Häktesbrevet till Emil Alkuts barn.....	262
Avskrift av häktesbrevet till barnen.....	263

Förhör vittne

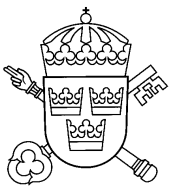
Förhör Amélie Johansson	264
-------------------------------	-----

Förhör misstänkt

Förhör med misstänkt, Alkut, Emil Engin	270
<i>Bilaga: Gärningsbeskrivning</i>	

Personalia

Bilaga skäligen misstänkt, Alkut, Emil Engin.....	286
Personalia, Alkut, Emil Engin.....	289



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Huvudanmälan

7

9000-K103-24

Anmälningssuppgifter

Anmälningsdatum: 2023-12-27 10:51

Enhet: STHLM OSE, Stockholm OSE

Anmälningssätt: Skrivelse

Anmälningsansvarig: Ssozi, May

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Grovt bedrägeri medelst urkunds förfälskning

Variant: Grovt bedrägeri medelst urkunds förfälskning

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Grovt bedrägeri medelst urkunds förfälskning

Stockholm, Stockholm

Fr.o.m Söndag 2023-01-01 t.o.m Måndag 2023-12-04

Misstänkta personer:

Övriga aktörer:

Fritext

Anmälan inkommen via polismyndigheten gällande Engin Alkut.

**Polisen**

Huvudanmälan

5000-K1608615-23

Anmälningsuppgifter

Anmälningsdatum: 2023-12-22 17:03

Enhet: 5500PEPC12, PKC-grupp 12 Rgn Väst

Anmälningssätt: Kontaktcenter

Anmälningsansvarig: Eliasson, Jakob

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Grovt bedrägeri

Variant: Person

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Grovt bedrägeri

Brottskod: 0995

Skeppargatan 58, Stockholm

Områdeskod: 21F0100801230120

Fr.o.m Onsdag 2023-11-01 t.o.m Torsdag 2023-11-30

Misstänkta personer:

Alkut, Emil Engin

Medverkansform: Gärningsman

Övriga aktörer:

Bjerkelund, Johan Panagiotis

Målsägande

Fritext**BROTTE**

Gärningsperson har vilselett målsäganden Johan att tro att Johan genomförde ett köp av en fastighet, och har då förmått Johan att betala en handpenning på 3 500 000 kronor. Detta har inneburit vinning för gärningspersonen och motsvarande skada för Johan.

OMSTÄNDIGHETER

Johan uppger att han i november 2023 tecknade ett köpekontrakt för en villa i Stocksund med tillträde 2024-03-01. Köpekontraktet tecknades tillsammans med mäklarfirman Ekenstam utan att Johan hade kontakt med säljaren. Johan betalade handpenningen på 3 500 000 kronor till Ekenstams företagskonto. Under processen hade Johan kontakt med misstänkt som representerade mäklarfirman.

2023-12-22 fattade Johan misstankar och tog kontakt med kvinnan som äger villan i Stocksund. Kvinnan uppgav att hon inte hade skrivit på något kontrakt för att sälja huset.

ERSÄTTNINGSYRKANDE

Ja, preciseras senare.

ÖVRIGT

Se PM.

Kort- och kontouppgifter

1.

Målsägare:

Bjerkelund, Johan Panagiotis

Kontoförande företag/bank: Nordea

Är kortet kvar i innehavarens ägo: Inget val

1. Datum: - -

Belopp: 3500000,00

Övrigt:

Datum i november 2023.

Transaktioner till totalt värde: 3500000,00

Misstänkt person

ID kontrollerad: Nej

Senaste kontroll mot folkbokföringen: 2023-12-22

Skyddad personuppgift: Nej

Alkut, Emil Engin 19690420-9373 Kön: M

Fafnervägen 17, 18266 Djursholm

Tolkbehov: Nej

Tilltalsnamn: Engin

Tfn.mobil: 0700914151

E-post: emil.alcut@ekenstam.com

Medborgarskap i: Sverige

Födelseort utland: Istanbul

Födelseland: Turkiet

Målsägande

Senaste kontroll mot folkbokföringen: 2023-12-22

Skyddad personuppgift: Nej

Bjerkelund, Johan Panagiotis 19870124-4876 Kön: M

Skeppargatan 58 LGH 1301, 11459 Stockholm

Tolkbehov: Nej

Tilltalsnamn: Johan

Tfn.mobil: 0737722431

E-post: johanbjerkelund@gmail.com

Medborgarskap i: Sverige

Födelseland: Sverige

Brottsofferinformation

Målsägaren har informerats enligt 13a§ förundersökningskungörelsen:

Målsägaren vill ha information enligt 13b§ om vad som händer i ärendet: Ja

- Beslut om att förundersökning inte ska inledas
- Att en inledd förundersökning har lagts ned
- Beslut om att åtal inte ska väckas
- Att ett utfärdat strafföreläggande har godkänts
- Tidpunkt och plats för sammanträden i rätten
- Dom eller slutligt beslut i målet

Målsägaren önskar kontakt med brottsofferstödande verksamhet: Nej

Information har lämnats om målsägandebiträde: Nej

Önskemål:

Information har lämnats om kontaktförbud: Nej

Målsäganden begär kontaktförbud: - - :

Mottagen av:

Ansökan upprättad av:

Referens:

Anhörig/kontaktperson:

Beslut om förundersökning

Datum: 2023-12-22 Beslut av: Ågren, Johan

Förundersökning inleds

Det finns anledning att anta att brott som hör under allmänt åtal har förövats.

**Polisen****PM**

Initiala uppgifter från Johan

Signerad av

Signerad datum

Enhet

Region Väst, PKC-grupp 12 Rgn Väst

Diariennr

5000-K1608615-23

Uppgiftslämnare

Bjerkelund, Johan

Datum

2023-12-22

Tid

17:21

Beslag verkställt

Nej

Material för analys

Nej

Mottaget

Mottaget datum

2023-12-22

Tid

17:00

Sätt på vilket uppgift lämnats

Telefon

Upprättad av

Jakob Eliasson

Uppgiften avser

Uppgift

Johan ringer in till PKC 2023-12-22 då han haft kontakt med Christina Cederlund (19591018-6328) som äger huset på Bergsstigen 29 i Stocksund (fastighetsbeteckning DANDERYD TORNET *6).

Johan uppger att han är själv med sina barn och inte har möjlighet till ett initialt telefonförhör. Johan har inte heller all dokumentation framför sig då han inte befinner sig hemma i Stockholm. Den information Johan lämnat tecknas därför ned i detta PM.

Johan tecknade köpekontraktet i november 2023 för huset på Bergsstigen 29. Då fanns även säljarens underskrift på pappret. Under hela köpeprocessen har Johan haft kontakt med Emil Alkut som enligt Johans uppfattning har ägt mäklarfirman Ekenstam. I dokumentation kring objektet har ansvarig mäklare dock hetat Amelie Johansson, men Johan har inte haft kontakt med Amelie.

Johan berättar också att han känner en person, en granne, som varit mäklarassistent på Ekenstam. Utifrån deras kontakter har Johan förstått att något verkar skumt med firmans verksamhet. Johan har därutöver noterat att Ekenstams kontor på Linnégatan i Stockholm verkar helt nedstängt.

Det som föranlett Johans misstanke om bedrägeri är att han nyligen fått reda på att Emil Alkut sitter häktad för ekobrott. Det var efter detta som han idag 2023-12-22 kontaktade Christina Cederlund, varpå Christina uppgav att hon inte skrivit under något köpekontrakt. Den fastighetsaffär som Johan trodde sig ha utfört har således inte varit verklig, och Johan har fört över 3 500 000 kronor till Ekenstams företagskonto.

I tjänsten,

Jakob Eliasson

**Polisen**

Huvudanmälan

5000-K1608883-23

Anmälningsuppgifter

Anmälningsdatum: 2023-12-22 18:21

Enhet: 5300PEC182, PKC-grupp 82 Rgn Sthlm

Anmälningssätt: Kontaktcenter

Anmälningsansvarig: Döry, Caroline

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Grovt bedrägeri medelst olovlig identitetsanvändning + brukande av falsk urkund

Variant: Grovt bedrägeri medelst olovlig identitetsanvändning + brukande av falsk urkund

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Grovt bedrägeri medelst olovlig identitetsanvändning och brukande av falsk urkund

Brottskod: 0995

Bergstigen 29, Stocksund

Områdeskod: 24D3200623110540

Fr.o.m Söndag 2023-10-22 t.o.m Fredag 2023-12-22

Misstänkta personer:

Alkut, Emil Engin

Medverkansform: Gärningsman

Övriga aktörer:

Cederlund, Christina Elisabeth

Målsägande

Fritext**BROTTET**

Känd gärningsman har förfalskat målsägandes namnteckning på ett köpeavtal och sålt målsägandes hus utan hennes vetskap.

OMSTÄNDIGHETER

Christina berättade att hon ville sälja sitt hus och valde att göra detta genom mäklarfirman Ekenstam. Genom firman kom hon i kontakt med Emil som skulle vara hennes mäklare. Efter en tid berättade Emil att det fanns en person som var intresserad av att köpa huset och Christina sa att personen kunde få köpa den för 33 miljoner men att hon ville få det sålt. Efter detta hörde hon inget mer från Emil.

Idag fick Christina ett sms från någon som sa att han hade fått köpeavtalet och hade lagt 3,3 miljoner i handpenning på huset men att han inte kunde få tag i mäklaren längre. Christina förklarade att hon inte hade skrivit på något köpeavtal och att hon inte heller hade fått några pengar eller hört om detta.

ÖVRIGT

Christina har kvar all korrespondens med Emil.

Misstänkt person

ID kontrollerad: Nej, Uppgifter från målsägare

Senaste kontroll mot folkbokföringen: 2023-12-22

Skyddad personuppgift: Nej

Alkut, Emil Engin 19690420-9373 Kön: M

Fafnervägen 17, 18266 Djursholm

Tolkbehov: Nej

Tilltalsnamn: Engin

Tfn.mobil: 0700914151

E-post: emil.alcut@ekenstam.com

Medborgarskap i: Sverige

Födelseort utland: Istanbul

Födelseland: Turkiet

Målsägande

Senaste kontroll mot folkbokföringen: 2023-12-22

Skyddad personuppgift: Nej

Cederlund, Christina Elisabeth 19591018-6328 Kön: K

Bergstigen 29, 18278 Stocksund

Tolkbehov: Nej

Tilltalsnamn: Christina

Tfn.mobil: 0708130233

E-post: kicki.cederlund@telia.com

Medborgarskap i: Sverige

Födelseland: Sverige

Brottsofferinformation

Målsägaren har informerats enligt 13a§ förundersökningskungörelsen: Ja

Målsägaren vill ha information enligt 13b§ om vad som händer i ärendet: Ja

- Beslut om att förundersökning inte ska inledas
- Att en inledd förundersökning har lagts ned
- Beslut om att åtal inte ska väckas
- Att ett utfärdat strafföreläggande har godkänts
- Tidpunkt och plats för sammanträden i rätten
- Dom eller slutligt beslut i målet

Målsägaren önskar kontakt med brottsofferstödjande verksamhet: Nej

Information har lämnats om målsägandebiträde:

Önskemål:

Information har lämnats om kontaktförbud:

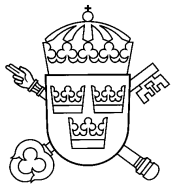
Målsäganden begär kontaktförbud: - - :

Mottagen av:

Ansökan upprättad av:

Referens:

Anhörig/kontaktperson:



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal
Köpeavtal Bergstigen 29 Bjerkelund

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K103-24

Originalhandlingens förvaringsplats		Datum 2024-02-09	Tid 08:44
Involverade personer Bjerkelund, Johan	Personnummer/Orgnr	Roll Berörd person	
Involverad personal Faouzi Habib Radestam		Funktion Uppgiftslämnare	

Berättelse

Avtal inskickat av Johan Bjerkelund

Köparens ex

MAKLERT

EKENSTAM
STOCKHOLM

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 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 kvarstadsantekningar.	
§ 5 Fastighetens skick	Fastigheten överläts 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 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 Energi-deklaration

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 bevitnat 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

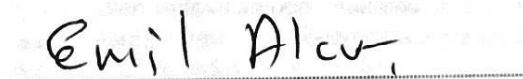
Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

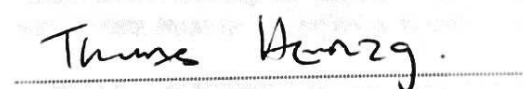
Säljare

Stockholm den 27 oktober 2023


Christina Elisabeth Cederlund

Ovanstående säljares namnteckning(ar)
bevittnas:


Emil Alcu

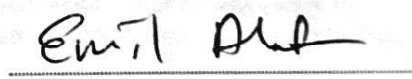

Thure Herzog

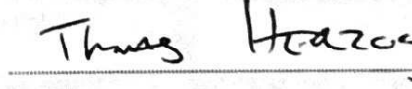
Köpare

Stockholm den 27 oktober 2023


Johan Bjerkelund

Ovanstående köpares namnteckning(ar)
bevittnas:


Emil Alcu


Thure Herzog

Kvittens avseende handpenning

Kvitteras på separat kvitto.

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. svärvillkor i köpekontraktet. Ett svärvillkor 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 köparens 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

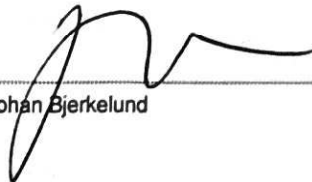
Stockholm den 27 Oktober 2023



Christina Elisabeth Cederlund

Köpare

Stockholm den 27 Oktober 2023

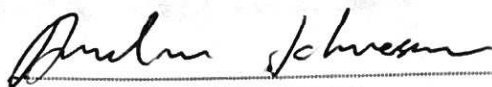


Johan Bjerkelund

**Underskrift
fastighetsmäklare**

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 27 Oktober 2023



Amelie Johansson, Fastighetskonsult

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET

DANDERYD TORNET 6

Objektidentitet:

909a6a43-aad8-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

Kommun:

01, Stockholm

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	Datapantbrev:	Företrädesordning 2	Datapantbrev:	Företrädesordning 3
Belopp:	SEK 163 000	Belopp:	SEK 115 000	Belopp:	SEK 14 000
Akt:	76/5021 Beviljad	Akt:	76/5022 Beviljad	Akt:	76/5023 Beviljad
Inskrivningsdag:	1976-05-05	Inskrivningsdag:	1976-05-05	Inskrivningsdag:	1976-05-05
Datapantbrev:	Företrädesordning 4	Datapantbrev:	Företrädesordning 5	Datapantbrev:	Företrädesordning 6
Belopp:	SEK 50 000	Belopp:	SEK 60 000	Belopp:	SEK 11 000
Akt:	79/5039 Beviljad	Akt:	79/5040 Beviljad	Akt:	84/45246 Beviljad
Inskrivningsdag:	1979-04-18	Inskrivningsdag:	1979-04-18	Inskrivningsdag:	1984-10-01
Datapantbrev:	Företrädesordning 7	Datapantbrev:	Företrädesordning 8	Datapantbrev:	Företrädesordning 9
Belopp:	SEK 87 000	Belopp:	SEK 200 000	Belopp:	SEK 200 000
Akt:	97/11407 Beviljad	Akt:	97/11408 Beviljad	Akt:	97/11409 Beviljad
Nytt beslut:	97/12822	Nytt beslut:	97/12823	Nytt beslut:	97/12824
Inskrivningsdag:	1997-04-09	Inskrivningsdag:	1997-04-09	Inskrivningsdag:	1997-04-09
Datapantbrev:	Företrädesordning 10	Datapantbrev:	Företrädesordning 11	Datapantbrev:	Företrädesordning 12
Belopp:	SEK 200 000	Belopp:	SEK 200 000	Belopp:	SEK 100 000
Akt:	97/11410 Beviljad	Akt:	97/11411 Beviljad	Akt:	97/11412 Beviljad
Nytt beslut:	97/12825	Nytt beslut:	97/12826	Nytt beslut:	97/12827
Inskrivningsdag:	1997-04-09	Inskrivningsdag:	1997-04-09	Inskrivningsdag:	1997-04-09
Datapantbrev:	Företrädesordning 13	Datapantbrev:	Företrädesordning 14	Datapantbrev:	Företrädesordning 15
Belopp:	SEK 100 000	Belopp:	SEK 500 000	Belopp:	SEK 400 000
Akt:	97/11413 Beviljad	Akt:	00/10255 Beviljad	Akt:	05/18809 Beviljad
Nytt beslut:	97/12828	Inskrivningsdag:	2000-06-13	Inskrivningsdag:	2005-05-10
Inskrivningsdag:	1997-04-09				

pantbrev:	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

AVTALS RÄTTIGHETER

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.

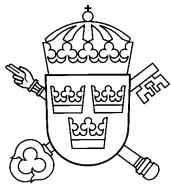
PLANER OCH MARKREGLERINGAR

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	



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Bankhandlingar
Överföring 1 handpenning Bergstigen 29 Bjerkelund

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K103-24

Originalhandlingens förvaringsplats		Datum 2024-02-09	Tid 09:03
Involverade personer Bjerkelund, Johan	Personnummer/Orgnr	Roll Berörd person	
Involverad personal Faouzi Habib Radestam		Funktion Uppgiftslämnare	

Berättelse

Underlag på överföring av handpenning till klientmedelskontot. Inskickat av Johan Bjerkelund.



Kontohavare
BJERKELUND,JOHAN

Transaktionsdetaljer

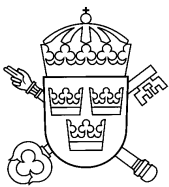
Rubrik	Danderyd 27-10 60000627382142
Belopp	-1 850 000,00 SEK
Bokföringsdag	2023-11-01
Till konto	60000627382142
Från konto	3001 08 60398
Typ av transaktion	Kontoöverföring
Räntedag	2023-11-01



Kontohavare
BJERKELUND,JOHAN

Transaktionsdetaljer

Rubrik	HP Danderyd 27-10 60000627382142
Belopp	-1 500 000,00 SEK
Bokföringsdag	2023-11-06
Till konto	60000627382142
Från konto	3001 08 60398
Typ av transaktion	Kontoöverföring
Räntedag	2023-11-06



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienum
9000-K103-24

Hörd person Cederlund, Christina			Personnummer
Den hörde är Vittne	ID Styrkt Ja	Sätt dataslagning	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk			Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om

Underrättad om misstanke

Grovt bedrägeri medelst olovlig identitetsanvändning, Fullbordat

Ytterligare information om anledning till förhör

Hörd i egenskap av ägare till fastighet på Bergstigen 29, Stocksund, som utan Christinas vetskap eller godkännande sålts till två personer.

Underrättad om 12 § FUK

Underrättad om rätt till försvarare

Godtar den försvarare som rätten förordnar

Försvarare/ombud närvarande

Försvarare/ombud önskas

Förhørsledare Magnus Höberg	Förhørsdatum 2024-02-01	Förhör påbörjat 13:48	Förhör avslutat
Förhørsplats	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Telefonförhör	
Förhörvittne	Utskrivet av MH	Konceptförhör	

Berättelse

Du har ju gjort en anmälan till polisen. Kan du berätta från början när du bestämde dig för att sälja ditt hus på Bergstigen och hur du fick kontakt med just mäklarfirman Ekenstam och Emil Alkut.

Jag bestämde mig att sälja på i slutet sommaren 2023. Hade då kontakt med flera mäklare som jag sett på sådana där utskick man får i brevlådan. Det slutade med två mäklare jag valde emellan varav en var Emil Alkut. Jag Googlade på Emil och det visade sig att han hade gott renommé. Jag hade sedan ett möte med Emil under sommaren 2023 där även exmaken var med som rådgivare. Christina tror att det bara vara Emil med vid mötet. Hans kollega Amélie har Christina träffat en gång men tror att det var vid ett annat tillfälle. Christina bestämde sig för att anlita Emil och det var i början av september som han fick uppdraget. Christina tror kanske att Amélie var med vid det mötet då jag anlidade honom. Jag skulle vid det mötet skriva på ett uppdragsavtal men det blev inte gjort. Emil krånglade med det och det slutade med att jag inte skrev på något sådant. Det var redan där så många turer fram och tillbaka. Huset stylades sedan, det fotades och lades ut Hemnet. Christina har betalat för det och även sett huset på Hemnet.

Redan innan huset lades ut på Hemnet kom en intressent som huset visades för på en privat visning av Emil. Det var någon han hade kontakt med. Denne intressent lade ett bud på 33 mkr. Jag sade till Emil att om intressenten var villig att lägga 34 mkr så skulle vi ha en affär.

Då tyckte Emil att vi istället skulle lägga ut det på Hemnet för att få mer betalt. Christina visste ju inte hur branschen fungerade så hon gick med på det. Emil sade inte vad intressenten hette och jag träffade inte honom.

När det inte kom några nya intressenter när huset legat ute ett tag på Hemnet så sade jag till Emil att jag gick med på att sälja det för 33 mkr till den tidigare intressenten. Jag ringde och sade detta till Emil som sade att han skulle ordna det. Detta var i november och tanken var att allt skulle vara klart innan jul. Sedan hörde jag inget mer från Emil gällande detta. Han bara försvann och jag undertecknade aldrig något köpekontrakt med någon. Försökte få kontakt med Emil och när inte han svarade så försökte jag nå hans mäklarassistent utan att lyckas. Jag skickade även mail som jag inte fick svar på.

Framåt jul, 22 december tror jag att det var, fick jag ett sms av en Johan Bjerkelund. Han skrev att han hade köpt mitt hus och att han ville träffa mig. Jag förstod ingenting och ringde upp honom samma dag. Jag hade inte ju inte sålt mitt hus. Johan Bjerkelund berättade att han skrivit på ett köpekontrakt gällande mitt hus på Bergstigen och att jag hade skrivit på kontraktet. Han hade även betalat in 3,3 miljoner kronor i handpenning. Jag gjorde efter det en polisanmälan och det tror jag han också gjorde. Jag tror även att Johan berättade att Emil satt häktad.

I januari ringde ytterligare en man som sade att han ville göra en besiktning av fastigheten. Jag trodde först att det var en hantverkare men han sade sedan att även han köpt fastigheten och skrivit på ett köpekontrakt. Jag tror att han blev chockad när jag berättade att jag inte sålt huset till honom och att även en annan person trott sig köpt huset.

Vem hade du kontakt med gällande försäljningen?

Det var enbart Emil jag hade kontakt med. Amelie var med vid ett möte men hade ingen annan kontakt med henne. Jag har även försökt att nå henne när jag inte fick tag i Emil men fick ingen kontakt.

Emil berättade i början att han inte var mäklare längre och det berodde på något redovisningsproblem eller liknande. Han fick det att låta som en smärre detalj och det var därför inget jag hakade upp mig på. Det lät inte som något allvarligt och han gjorde ett så pass bra intryck i övrigt så det var inget Christina tänkte på. Amélie som var mäklare skulle stå på kontrakten osv. men det var Emil som skulle sköta försäljningen.

Har Emil sagt något om det var fler personer som varit villiga att köpa fastigheten?

Nej.

Har det varit fler visningar av huset än den visning du berättade om tidigare? Den som var intresserad att köpa huset för 33 mkr.

Emil hade någon visning till men den personen var enligt Emil inte intresserad. Var själv inte med på dessa visningar.

Det finns flera påskrivna köpekontrakt gällande din fastighet med olika köpare. Jag ska nämna köparna på de olika kontrakten så får du säga om du känner igen namnen och om du skrivit på något av dessa köpekontrakt. Din namnteckning finns nämligen på alla dessa

kontrakt.

Bargares Holding AB och en Melki Bargares som skrivit på köpekontrakt 2023-09-29? Köpeskilling 33 mkr. Din namnteckning finns med på kontraktet med samma datum angivet.

Det är han som ringde i januari gällande besiktning av huset. Har inte skrivit på det kontraktet. Datumen i september var ju precis i början när jag bestämt att jag skulle sälja via Emil.

Johan Bjerkelund som skrivit på köpekontrakt 2023-10-27? Köpeskilling 33,5 mkr. Din namnteckning finns på kontraktet med samma datum angivet.

Inte skrivit på detta heller. Det var han som sms:ade och jag ringde upp i december.

Prodo International AB. Personens som skrivit på för Prodos räkning är oläsbar. Köpekontraktet undertecknat av Prodo 2023-10-17. Din namnteckning finns med på kontraktet med samma datum angivet.

Känner inte till det bolaget och har inte skrivit på detta.

Hur länge låg fastigheten ute till försäljning på Hemnet?

Två veckor cirka.

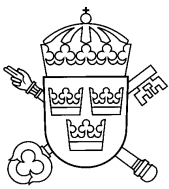
Varför togs huset bort från Hemnet och av vem?

Jag sade till Emil att plocka bort huset från Hemnet då ingen ändå skulle köpa huset så nära jul. Vem som egentligen plockade bort huset vet inte Christina.

Hur har du drabbats av detta bedrägeri?

Det har gett mig ekonomiska effekter och tidsförseningar. Dessutom har jag svårt att anlita en ny mäklare eftersom det finns upprättade köpekontrakt som inte jag har skrivit under. Mäklare som jag kontaktar vill vet att det inte är några giltiga avtal och att det inte upprättats några köpebrev som kan bli problem vid en senare eventuell försäljning.

Uppläst och godkänt från konceptanteckningar.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K103-24

Hörd person Bjerkelund, Johan		Personnummer
Den hörde är Målsägande	ID Styrkt Nej	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk		Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Hörd i egenskap som målsägare gällande köpet av Bergsstigen 29.

Underrättad om 12 § FUK Underrättad om rätt till försvarare Godtar den försvarare som rätten förordnar Försvarare/ombud närvarande

Försvarare/ombud önskas

Förhørsledare Faouzi Habib Radestam	Förhørsdatum 2024-02-01	Förhör påbörjat 11:21	Förhör avslutat 12:03
Förhørsplats Hantverkaragatan 15	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Telefonförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av F.R		

Berättelse

Under vilka omständigheter köpte du objektet Bergsstigen 29. Berätta hur det gick till.

Jag köpte ett objekt för 4-5 år sen av Emil Alkut. Sen dess ringer Emil någon gång i månaden med olika affärsförslag. Sedan har vi haft ett problem att jag fortfarande fått lagfarten på det objektet som jag köpte för 4-5 år sedan.

Håller fortfarande att styra med det. Jag har kontakt med en Johan på Oscar Properties. Han är ju också en av dom som står med i brevet.

Emil ringer i alla fall upp mig och sa att han såg att jag gick förbi Ekenstam.

Han sa att han hade ett objekt som var en skitbra affär.

Hade inte tid då men han ringde igen och han sålde på mig att köpa den och sälja den direkt igen och tjäna pengar.

När var det?

Någon gång mellan 20-25 oktober, 2023.

Har du varit på plats och sett objektet?

Nej.

Fick du se bilder?

Ja det låg på deras hemsida. Det här var ju mer en investering, det var så han sålde in det. Var inte intresserad av att köpa någonstans att bo.

Eller träffat säljaren?

Nej.

Har du pratat med dom på telefon?

Ja.

Har du skrivit under köpeavtal för aktuell fastighet?

Ja.

När och Var gjordes det?

På Ekenstams adress på Linnégatan, den 27 oktober 2023.

Vilka närvarade vid kontraktsskrivningen?

Emil sen var det två andra. Ena är Agnes Ax och sedan någon annan man. Lite osäker på om det var bara Emil vid det tillfället eller om det var vid andra tillfället jag skrev på.

Om säljaren inte närvarade vid kontraktsskrivningen – vad sa Emil om det?

Nej han sa att det här blir enkelt. När jag gjorde affären med honom gällande den andra adressen jag köpte så var inte säljaren närvarande förrän på tillträdesdagen.

Jag har köpt flera fastigheter i mitt liv utan att säljaren vart där, så det var inget jag tänkte på. Objektet låg på sidan med alla uppgifter. Det var rätt ägare. Emil har byggt upp sig ett namn under 20 år. Tänkte inte att det skulle vara något fel.

Hur mkt pengar betalade du?

3 350 000 kr.

Gällande investeringen hur såg upplägget ut?

Han sa att du kan köpa den och sälja den vidare till någon annan så tjänar du en miljon, minst. Något sådant.

Har du något köpeavtal som är påskrivet?

Jag har skrivit på det.

Utifrån det brev Emil skrev till Amelie så säger han där att skrivit på det själv. Ja det är en falsk namnteckning.

Hur uppdagades den här historien för dig?

Jag får ett samtal från en person som frågar om jag vart med på budgivningslistan för Storgatan 34.

En person heter Axel Carlman. Han köpte en lägenhet på Storgatan 34 där jag stod som budgivare tre gånger.

Och det var falskt.

Det här var i december 2023.

Försökte ringa Emil men hans telefon var avstängd.

Han hade sagt att han köpt ett hotell i Grekland och jag tänkte att han kanske var utomlands men det kändes skumt.

Runt den 20 december så åkte jag med en kompis som är bekant med Emil från en begravning och körde då förbi Ekenstam och där var det stängt.

Min kompis såg det också och drog hela grejen med att det hade vart en razzia av ekobrottsmyndigheten.

Jag börjar då att ringa Emil, Amelie och Agnes.

När jag inte får tag på dom så ringer jag säljaren på Bergstigen.

Får tag på henne strax före jul.

Hon säger att hon inte har någon aning om försäljningen, hon vet ingenting. Hon har inte sålt till mig.

Hon blir jättestressad när vi pratar och börjar ringa mig i sin tur.

Jag ringer Agnes och säger att jag behöver få tag på Amelie.

Agnes säger att hon inte har koll, är mammaledig osv.

Hon får iallafall Amelie att ringa mig och då skickar Amelie över brevet och dina kontaktuppgifter.

När var det här?

Den 23 december, då får jag brevet. Det var en sida jag fick där jag och en del personer var onämnda.

Sedan dess har jag inte fått tag i henne.

Vad sa Amelie om allt det här?

Hon sa att hon blivit förd börd bakom ljuset. Att hon äter antidepressiva och inte mår bra och blivit lurad av Emil.

Men jag sa till henne att mina pengar har ju kommit in på ditt konto.

Och hon sa ja det stämmer.

Och då sa jag: Sen så säger du att Emil har tagit över ditt konto men det går ju att genomföra betalningar/överföringar utan ditt bankid.

Om det kommer in miljonbelopp, och hur har du inte kunnat fatta misstankar? Men hon ville inte prata mer om det. Hon måste vara med på något sätt. Hon har signerat ut pengarna.

Skadeståndsanspråk

3 350 000 kr.

Har Amelie Johansson haft någon del i den här försäljningen?

Hon är den som står på avtalet, med signatur osv. Men det verkar ju som att det är falskt.

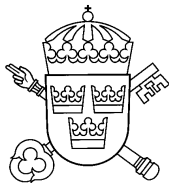
Hon var inte närvarande.

Kontot jag skickat pengarna till skall vara hennes klientmedelskontot.

När jag pratat med Johan Attvik så har han inte betalat handpenningen till det kontot utan till något falskt bolag som Emil satt upp.

Jag har försökt bekräfta det med handpenningen Handelsbanken utan framgång.

Förhöret uppläst och godkänt.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ersättningsanspråk

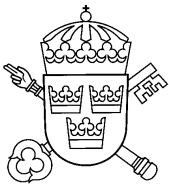
Ersättninganspråk Johan Bjerkelund

Signerat av

Signerat datum

Diariennr
9000-K103-24

Person som yrkar ersättning	Personnummer/Orgnr	Roll
Bjerkelund, Johan		Målsägande
Övertagare av anspråk		
Brott som föranlett yrkandet		Datum
Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning, Fullbordat		2024-02-07
Övriga	Personnummer/Orgnr	Roll
Bjerkelund, Johan		Uppgiftslämnare
Talan önskas förd av åklagare		
Ja		
Ersättningsyrkande i kronor		
3350000		
Preciserat yrkande		
3 350 000 kr avser ersättning för förlorad betalt handpenning på samma summa.		



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Huvudanmälan

35

9000-K262-24

Anmälningssuppgifter

Anmälningsdatum: 2024-01-18 13:31

Enhet: STHLM OSE, Stockholm OSE

Anmälningssätt: Skrivelse

Anmälningsansvarig: Vrljanovic, Suzana

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Grovt bedrägeri

Variant: Person

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Grovt bedrägeri

Stockholm, Stockholm

Fr.o.m Söndag 2023-09-17 t.o.m Onsdag 2023-10-04

Misstänkta personer:

Övriga aktörer:

Fritext

Anmälan från privatperson inkom via polismyndigheten (5000-K 45764-24) gällande Bergstigen 29

A N M Ä L A N

Bedrägeribrott 7 Rgn Sthlm5000-K45764-24

BROTT/HÄNDELSE

Annonsbedrägeri, ej internationell

Fafnervägen 17, Djursholm

2023-09-17 t.o.m 2023-10-04

196012112311 Bargares, Melki

165591241681 Bargares Holding Ab

196904209373 Alkut, Emil Engin

198606261645 Johansson, Amélie Eva Carina

BROTTSKOD

0987

Anmälare

Målsägande

Misstänkt person

Misstänkt person

FRITEXT

BROTTE
Känd gärningsperson har för egen vinning vilselett målsägande genom att få målsägande att betala en handpenning till gärningspersonen på 3 300 000 kronor för en fastighet. Avtalet visade sig vara en förfalskning. Detta har medfört en ekonomisk förlust för målsägande.

BAKGRUND
Melki Bargares, anmälaren, äger företaget Bargares Holding AB, målsägande. Bargares Holding AB ingick ett avtal med mäklarna Amélie och Emil från Ekenstam Mäkleri om ett fastighetsköp.

OMSTÄNDIGHETER
Melki berättade att han hittade ett hus till försäljning hos Ekenstam Mäkleri. Melki tog kontakt med mäklaren Amélie och de kom överens om att skriva ett avtal. Den 17 september träffade Melki, mäklarna Amélie och Emil hos Melkis revisor och ett avtal upprättades. Den 3 oktober utbetalades en handpenning på 3 300 000 kronor av Bargares Holding AB till mäklaren Amélie. Under december och januari försökte Melki komma i kontakt med Amélie för att boka en tid för besiktning, utan resultat. Melki kontaktade ägaren av huset som berättade att hon inte skrivit på något avtal eller fått någon handpenning av Ekenstam Mäkleri.

VITTEN
Ja.

ERSÄTTNINGSPRÅK
Specificeras senare.

MÅLSÄGANDE JURIDISK PERSON165591241681

Bargares Holding Ab 165591241681
POSTADRESS:
Måsvägen 3 B
14172 Segeltorp

ANMÄLARE FYSISK PERSON196012112311

Bargares, Melki 196012112311 Kön: M
FOLKBOKFÖRINGSADRESS:
Måsvägen 3 B
14172 Segeltorp

Arbete:
08186201

Mobiltelefon:
0762829514

Epost:
melker@storstad.se

Födelseland: Turkiet
Födelseort i utlandet: Midyat
Medborgarskap: Sverige

MISSTÄNKT196904209373

Alkut, Emil Engin 196904209373 Kön: M
FOLKBOKFÖRINGSADRESS:
Fafnervägen 17
18266 Djursholm

Mobiltelefon:
0700914151

Födelseland: Turkiet
Födelseort i utlandet: Istanbul
Medborgarskap: Sverige

MISSTÄNKT198606261645

Johansson, Amélie Eva Carina 198606261645 Kön: K
FOLKBOKFÖRINGSADRESS:
Brantingsgatan 22 LGH 1002
11535 Stockholm

Mobiltelefon:
0700914153

Epost:
amelieec@gmail.com

Födelseförsamling: Kloster
Födelseland: Sverige
Medborgarskap: Sverige

MISSTÄNKEUPPGIFTSkäligen misstänkt

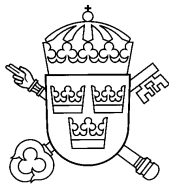
Alkut, Emil Engin 196904209373
Status: FU/Utredning pågår
Brottsmisstanke nummer: POD50-BM2024-1899679690-9M
Brott: 0987 Annonssbedrägeri, ej internationell
Beslutsdatum: 2024-01-11
Beslutsfattare: Meijer, Gunnel
Beslutsfattartitel: Inspektör

Tidpunkt för misstanken:
2023-09-17 t.o.m 2023-10-04

MISSTÄNKEUPPGIFTSkäligen misstänkt

Johansson, Amélie Eva Carina 198606261645
Status: FU/Utredning pågår
Brottsmisstanke nummer: POD50-BM2024-1900166837-9Z
Brott: 0987 Annonssbedrägeri, ej internationell
Beslutsdatum: 2024-01-12
Beslutsfattare: Gall, Maja
Beslutsfattartitel: Polisassistent

Tidpunkt för misstanken:
2023-09-17 t.o.m 2023-10-04



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Köpekontrakt Bergstigen 29 från Melki Bargares

Signerat av

Signerat datum

Diariennr
9000-K262-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-01-31

Tid
18:21

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Köpekontrakt ingivet av Melki Bargares.

Köpekontrakt

Säljare Christina Elisabeth Cederlund med 1/1-del 19591018-6328
Bergstigen 29
182 78 STOCKSUND

Köpare Bargares Holding AB med 1/1-del 559124-1681

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 KRONOR 33 000 000 KR

Tillträdesdag , eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskilling Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2022-10-01 3 300 000 kr

genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken konto nr 6110 627 382 142 .
Märk betalningen med objektnummer: AJ06957. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.

b. Betalar kontant på tillträdesdagen 29 700 000 kr

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.

SUMMA KÖPESKILLING 33 000 000 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 överläts 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.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

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

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 bevitnat 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 senast 2024-05-01. Om köparen efter att ha genomfört en sådan besiktning inte önskar stå fast vid köpet, har köparen rätt att begära köpets återgång senast 2024-05-15.

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 ~~datum~~ [datum]. Begäran om återgång ska skickas till ansvarig mäklare och ska anses ha kommit säljaren tillhanda i rätt tid om den har avsänts senast den nu angivna dagen 2024-05-15

Vid återgång ska köparen utge ett vite om 100.000 kr till säljaren. Om handpenning har

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

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 ha visningar samt rätt att sälja fastigheten innan tillträdesdagen om han fullgör sina åtaganden enligt detta avtal.

Handlingar

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

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

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

- Info, Undersökningsplikt & felansvar

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister

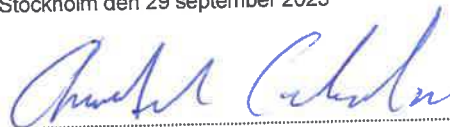
Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

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

Säljare

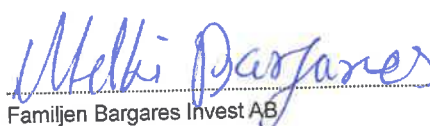
Stockholm den 29 september 2023



Christina Elisabeth Cederlund

Köpare

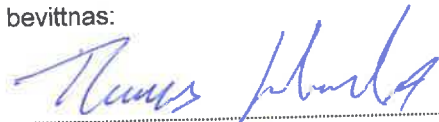
Stockholm den 29 september 2023



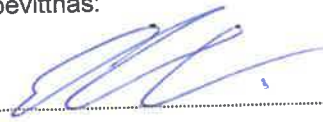
Familjen Bargares Invest AB

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Ovanstående säljares namnteckning(ar)
bevittnas:



Ovanstående köparens namnteckning(ar)
bevittnas:

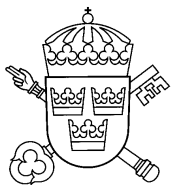


Kvittens avseende
handpenning

Kvitteras på separat kvitto.



Sida 5 av 5



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Bankhandlingar underlag, överföring handpenning

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K262-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-01-31

Tid
18:23

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Underlag gällande överföringar på 3,3 miljoner kronor från Bargares Holding AB:s bankkonto till klientmedelskonto. Inskickat av Melki Bargares.



Transaktionsinformation

Överföring via internet

Uttag

-300 000,00

Bokföringsdatum 2023-10-04

Detaljer

Transaktionsdatum	2023-10-04
Valutadatum	2023-10-04
Mottagare	Amelie Johansson 061100627382142
Bankreferens	832796982045
Referens	AJ06957H-P
Meddelande	AJ06957H-P
Egen notering	AJ06957H-P

Kontoinformation

Företag	BARGARES HOLDING AB
Kontonamn	Företagskonto
Clearingnummer	8327-9
Kontonummer	693 538 035-9
Bank	Swedbank AB (publ)
IBAN	SE3780000832796935380359
BIC	SWEDSESS
Valuta	SEK



Transaktionsinformation

Överföring via internet

Uttag

-1 000 000,00

Bokföringsdatum 2023-10-04

Detaljer

Transaktionsdatum	2023-10-04
Valutadatum	2023-10-04
Mottagare	Amelie Johansson 061100627382142
Bankreferens	832796927003
Referens	AJ06957H-P
Meddelande	AJ06957H-P
Egen notering	AJ06957H-P

Kontoinformation

Företag	BARGARES HOLDING AB
Kontonamn	Företagskonto
Clearingnummer	8327-9
Kontonummer	693 538 035-9
Bank	Swedbank AB (publ)
IBAN	SE3780000832796935380359
BIC	SWEDSESS
Valuta	SEK



Transaktionsinformation

Överföring via internet

Uttag

-1 000 000,00

Bokföringsdatum 2023-10-03

Detaljer

Transaktionsdatum	2023-10-03
Valutadatum	2023-10-03
Mottagare	Amelie Johansson 061100627382142
Bankreferens	832796948831
Referens	AJ06957H-P
Meddelande	AJ06957H-P
Egen notering	AJ06957H-P

Kontoinformation

Företag	BARGARES HOLDING AB
Kontonamn	Företagskonto
Clearingnummer	8327-9
Kontonummer	693 538 035-9
Bank	Swedbank AB (publ)
IBAN	SE3780000832796935380359
BIC	SWEDSESS
Valuta	SEK



Transaktionsinformation

Överföring via internet

Uttag

-1 000 000,00

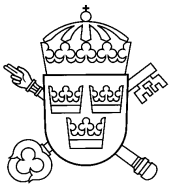
Bokföringsdatum 2023-10-03

Detaljer

Transaktionsdatum	2023-10-03
Valutadatum	2023-10-03
Mottagare	Amelie Johansson 061100627382142
Bankreferens	832796905825
Referens	AJ06957H-P
Meddelande	AJ06957H-P
Egen notering	AJ06957H-P

Kontoinformation

Företag	BARGARES HOLDING AB
Kontonamn	Företagskonto
Clearingnummer	8327-9
Kontonummer	693 538 035-9
Bank	Swedbank AB (publ)
IBAN	SE3780000832796935380359
BIC	SWEDSESS
Valuta	SEK



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K262-24

Hörd person Bargares, Melki			Personnummer
Den hörde är Målsägande	ID Styrkt Ja	Sätt uppgifter från målsäganden	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk			Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om

Underrättad om misstanke

Grovt bedrägeri, Fullbordat

Ytterligare information om anledning till förhör

Hörd som målsägande gällande grovt bedrägeri i samband med köp av fastighet på Bergsstigen 29 i Stocksund.

Underrättad om 12 § FUK Underrättad om rätt till försvarare Godtar den försvarare som rätten förordnar Försvarare/ombud närvarande

Försvarare/ombud önskas

Förhørsledare Magnus Höberg	Förhørsdatum 2024-01-30	Förhör påbörjat 13:02	Förhör avslutat 13:32
Förhørsplats	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Telefonförhör	
Förhörvittne	Utskrivet av MH	Konceptförhör	

Berättelse

Vad har du för roll i Bargares Holding AB?

Jag är styrelseledamot och ägare i Bargares Holding.

Hur känner du Emil Alkut?

Jag känner honom via kontakter. Det är främst via Michael, min son, som jag har haft kontakt med Emil. Känner inte Emil privat utan det är mer en affärsrelation. Emil har tidigare kommit med olika affärsförslag på objekt men det har då inte varit något av intresse. Detta objekt på Bergstigen var mer intressant.

Hur gick det till när du köpte detta objekt på Bergstigen 29?

Emil kontaktade Melki i september och presenterade flera olika objekt där Bergstigen var ett av dem. Tanken med detta objekt var att köpa, renovera och sedan sälja det senare vid en bra tidpunkt. Fastigheten låg ute på Ekenstams hemsida och Melki kunde se bilder och läsa om objektet. Det hela såg bra ut. Var även och tittade på huset utifrån. Det skulle göras en besiktning efter att köpekontraktet hade skrivits. Man kunde även bryta avtalet om besiktningen visade att något inte var bra. Det stod ett sådant villkor i kontraktet och det man skulle förlora var 100 000 kr vilket var värt risken.

Emil och Amélie kom sedan på ett möte hos Melkis revisor i södra Stockholm där de hade en allmän diskussion om ett eventuellt köp. Efter mötet bestämde de sig för att Bargaes Holding skulle köra fastigheten och de träffades då på Emils kontor och skrev på kontraktet. Amélie var ansvarig mäklare enligt pappren och var med på kontraktsskrivningen. Melki kommer inte ihåg om Emil var närvarande. Det var Emil som kom med förslaget om att köpa fastigheten på Bergstigen 29 men det var Amélie som presenterade själva köpeavtalet. Melki vet inte vem som av Emil eller Amélie som hade haft kontakt med säljaren. Melki antog förstås att säljaren godkänt försäljning när det skrev på. Även om säljaren inte var närvarande när kontraktet skrevs så fanns hennes underskrift på det kontrakt som Melki skrev under. Varför säljaren inte var med diskuterades inte.

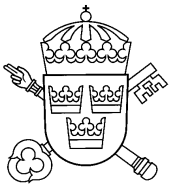
Efter att kontraktet skrivits under betalade Melki in handpenningen på 3,3 miljoner. Det var totalt fyra överföringar som gjordes den 4 oktober 2023. Det överfördes till Amélie Johanssons klientmedelskonto.

Sedan avvaktade vi en tid då vi hade besiktningstid till maj 2024. I december försökte Melki kontakta Amélie för att boka tid för besiktning men hon svarade inte. Sedan kom jul och nyår. När jag inte fick tag i Amélie ringde jag istället till säljaren Christina Cederlund för att genom henne boka tid för besiktning. Hon sade då att hon inte sålt huset till Melki eller skrivit under något avtal. Flera andra köpare hade också hört av sig till henne som trott att de köpt huset trots att Christina inte skrivit på något överlåtelseavtal. Hon sade nu att huset var borttaget från försäljning och hade nu bytt mäklare på grund av dessa bedrägerier.

Melki ska skicka in det köpekontraktet som han skrivit under och även bankallegaten på de överföringar som gjordes till klientmedelskontot.

För den inbetalda handpenningen har Bargaes Holding ett ersättningsanspråk på 3,3 mkr som de önskar att åklagaren för talan om i en eventuell rättegång.

Uppläst och godkänt från konceptanteckningar.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ersättningsanspråk

Ersättningsanspråk Bargare Holding AB

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K262-24

51

Person som yrkar ersättning	Personnummer/Orgnr	Roll
Bargares Holding Ab	16559124-1681	Målsägande

Övertagare av anspråk

Brott som föranlett yrkandet	Datum
Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning, Fullbordat	2024-02-06

Företrädare för målsäganden

Melki Bargares

Talan önskas förd av åklagare

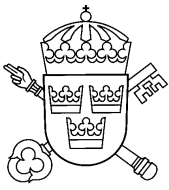
Ja

Ersättningsyrkande i kronor

3300000

Preciserat yrkande

Ersättningsanspråket gäller den inbetalda handpenningen på 3 300 000 kr.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Huvudanmälan

52

9000-K264-24

Anmälningssuppgifter

Anmälningsdatum: 2024-01-18 13:54

Enhet: STHLM OSE, Stockholm OSE

Anmälningssätt: Polisanställd i tjänst

Anmälningsansvarig: Vrljanovic, Suzana

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Grovt bedrägeri

Variant: Person

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Grovt bedrägeri

Stockholm, Stockholm

Lördag 2023-09-02

Misstänkta personer:

Övriga aktörer:

Fritext

Anmälan från privatperson inkom via Polismyndigheten (5000-K46058-24) gällande Lötvägen

ANMÄLAN

5000-K46058-24

Sida1(2)

A N M Ä L A N

Bedrägeribrott 7 Rgn Sthlm5000-K46058-24

BROTT/HÄNDELSE
Bedrägeri genom social manipulation, av annan typ, ej internationell anknytning, ej mot äldre/funktionsnedsatt0957
Tegelslagarvägen 16, Norsborg
2023-09-02
196904209373 Alkut, Emil Engin Misstänkt person
198606261645 Johansson, Amélie Eva Carina Misstänkt person
198608115559 Bargaresh, Michael Afram Målsägande

FRITEXT

BROTTET
Misstänkta gärningspersoner har vilselett målsägande till handling som inneburit ekonomisk vinning för gärningspersonerna och ekonomisk skada för målsägande.

OMSTÄNDIGHETER
Målsägande berättade att han blivit lurad att betala 450 000 kronor i handpenning för en lägenhet.
Se förhör.

ERSÄTTNINGSANSRPAK
Preciseras senare.

MÅLSÄGANDE FYSISK PERSON198608115559

Bargaresh, Michael Afram 198608115559 Kön: M
FOLKBOKFÖRINGSADRESS:
Tegelslagarvägen 16
14574 Norsborg

Mobiltelefon:
0738228803

Födelseförsamling: Gustav Ad
Födelseland: Sverige
Medborgarskap: Sverige

MISSTÄNKT196904209373

Alkut, Emil Engin 196904209373 Kön: M
FOLKBOKFÖRINGSADRESS:
Fafnervägen 17
18266 Djursholm

Mobiltelefon:
0700914151

Födelseland: Turkiet
Födelseort i utlandet: Istanbul
Medborgarskap: Sverige

MISSTÄNKT198606261645

Johansson, Amélie Eva Carina 198606261645 Kön: K
FOLKBOKFÖRINGSADRESS:
Brantingsgatan 22 LGH 1002
11535 Stockholm

Mobiltelefon:
0700914153

Epost:
amelieec@gmail.com

Födelseforsamling: Kloster
Födelseland: Sverige
Medborgarskap: Sverige

MISSTANKEUPPGIFTSkäligen misstänkt

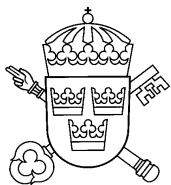
Johansson, Amélie Eva Carina 198606261645
Status: FU/Utredning pågår
Brottsmisstanke nummer: POD50-BM2024-1899702070-90
Brott: 0957 Bedrägeri genom social manipulation, av annan typ, ej
internationell anknytning, ej mot äldre/funktionsnedsatt
Beslutsdatum: 2024-01-11
Beslutsfattare: Dahlberg, Petra
Beslutsfattartitel: Inspektör

Tidpunkt för misstanken:
2023-09-02

MISSTANKEUPPGIFTSkäligen misstänkt

Alkut, Emil Engin 196904209373
Status: FU/Utredning pågår
Brottsmisstanke nummer: POD50-BM2024-1899702130-9M
Brott: 0957 Bedrägeri genom social manipulation, av annan typ, ej
internationell anknytning, ej mot äldre/funktionsnedsatt
Beslutsdatum: 2024-01-11
Beslutsfattare: Dahlberg, Petra
Beslutsfattartitel: Inspektör

Tidpunkt för misstanken:
2023-09-02



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Köpekontrakt, Lötvägen 33, Michael Bargares

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K264-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-02-07

Tid
10:31

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Köpekontrakt gällande Lötvägen 33. Inskickat av Michael Bargares.

Arbets nr
5000-K46058-24MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare	Max Roxlid Lötvägen 33B 184 94 ÅKERSBERGA	med 1/1-del	19910223-3336
Köpare	Michael Bargaes	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 överläter härmed Bostadsrätten till köparen.		
Köpeskillning	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om FYRA MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR		
			4 500 000 KR
Tillträdesdag	2023-12-01, eller annat datum enligt överenskommelse		
§ 1 Betalning av köpeskillning	Köparen betalar köpeskillningen 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 överläts 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 överläts 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.
- Ansaret 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 köpeskillningen, 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.

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 Energi-
deklaration

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 kändedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

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

§ 14

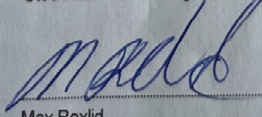
Vid det fall säljaren skulle ångra sig och vilja låta detta köp återgå i sin helhet, skall säljaren till köparen erlägga 500.000:- i skadestånd. Vid sådant fall skall detta regleras i samband med att avtalet makuleras, dock senast 2023-12-15.

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

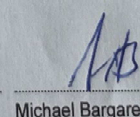
Stockholm den 28 augusti 2023.



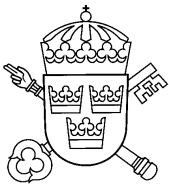
Max Roxlid

Köpare

Stockholm den 28 augusti 2023



Michael Bargaresh



Bankhandlingar

Signerat av

Bankallegat, överföring handpenning, Michael Barga

Signerat datum

Myndighet

Ekobrottsmyndigheten

Enhet

Stockholm ÅK3

Diariet

9000-K264-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2024-02-07

Tid

10:29

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Bankallegat gällande den överförda handpenningen från Michael Bargas gällande Lötvägen 33.

Inskickat bankallegat från Michael Barga som visar överföringen från hans bankkonto till klientmedelskonto

12:43

◀ BankID

5G 100

<

Transaktionsdetaljer

≡

Uttag

Övf via internet Lgh AJ06935

Belopp

Datum

-450 000,00

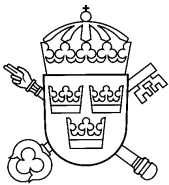
2023-09-02

Från

Kontonamn	e-sparkonto
Clearingnummer	8327-9
Kontonummer	934 419 700-0
Tillgängligt belopp	

Detaljer

Belopp	-450 000,00
Bokföringsdatum	2023-09-04
Transaktionsdatum	2023-09-02
Tid	17:35



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K330-24

Hörd person Roxlid, Max			Personnummer
Den hörde är Vittne	ID Styrkt Ja	Sätt Genom dataslagningar	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk			Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Hörd i egenskap som ägare till bostadsrätt på Lötvägen 23

Underrättad om 12 § FUK Underrättad om rätt till försvarare Godtar den försvarare som rätten förordnar Försvarare/ombud närvarande

Försvarare/ombud önskas

Förhørsledare Faouzi Habib Radestam	Förhørsdatum 2024-02-05	Förhör påbörjat 09:56	Förhör avslutat 10:20
Förhörplats Hantverkargatan 15	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Telefonförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av F.R		

Berättelse

Lötvägen 33

Äger du fastigheten på Lötvägen 33?

Jag tillsammans med mitt ex står som ägare. Det är en bostadsrätt.

Hur länge har du ägt den?

Sedan 2021.

Hade du tänkt sälja bostadsrätt. under sommar/höst 2023?

Absolut, jag har för avsikt att sälja den.

Jag har ett borgensåtagande för en kund som jag hade bekymmer med förut.

Det finns en säkerhet i lägenheten i en pågående civilrättslig tvist.

Vi kom överens om att sälja den för att få likviditet.

Berätta om hur det gick till.

I med att det fanns ett borgensåtagande och att det hela var jobbigt så frågade jag en bekant om mäklare. Och jag fick en rekommendation av Johan Attvik om en mäklare, han

rekommenderade Emil.
Jag tecknade ett förmedlingsavtal.

Vem var det du tecknade avtalet med?

Det var Emil som hjälpte mig men avtalet var med Ekenstam och Amélie.

När var det här?

Måste ha varit i maj- juni 2023.

Vad hade Amélie för roll i försäljningen?

Jag har ju inte träffat henne och borde reagerat mer över det.
Men där och då reflekterade jag inte mer över det.

Det kändes inte som han la så mycket energi på den här försäljningen.
Det gick trögt.

Togs bostadsrätten bort från annonseringen?

Det var bolaget som jag har det här pantavtalet med som tyckte den skulle plockas ned från försäljning.

När i tid plockades den ner?

17 oktober 2023.

Vad var anledningen?

Det är ett företag, och jag önskar att jag kunde svara på det.
Vi har en huvudförhandling i det civilrättsliga målet som startar imorgon och dom ville inte att den skulle ligga på den öppna marknaden.

Jag hade önskat att få det klart och sålt men jag vet inte anledningen att dom ville att den skulle plockas ned.

Marknaden är som den är.

Var Amélie med när ni skrev förmedlingsavtalet?

Det var bara Emil.

Jag kollade upp henne och verkade seriös utifrån hennes omdömen på nätet.

Har du skrivit på något köpekontrakt?

Nej.

Och jag har inte möjligheten att göra det själv.

Det är det här med panten och mitt ex som står på den också.

Jag kan inte signera själv.

Har du erhållit någon ersättning för försäljningen i fråga?

Nej.

Det finns ett köpekontrakt daterat till den 28 augusti som signerats med ditt namn och en Michael Bargaes står som köpare. Summan är på 4 500 000 kr och handpenningen är på 450 000 kr. Har du signerat det eller något köpeavtal?

Nej.

Har du blivit kontaktad av någon som säger sig ha köpt bostaden?

Ja, det var två stycken.

Första samtalet var den 23 december.

Vem var det som ringde?

Jag är inte säker på namnet men jag har sparat numret. 073-8228803.

Det var ett så konstigt samtal överlag. Han ringde trevande och frågade om min bostad. Sen efter ett tag så säger han att han skrivit på ett köpeavtal.

Det var chockerande för mig. Jag kan kunde inte konstatera mer än att jag aldrig skrivit på något köpeavtal.

Jag frågade om han varit ute och tittat på lägenheten.

Och han sa nej. Det var suspekt. Kändes nästan som ett slags bedrägeri.

Sa han något mer?

Nej men jag försökte fiska mer information.

Varför har du köpt den? När skall du flytta in osv?

Fick inga svar på det.

Normalt så träffas ju köpare och säljare hos mäklaren.

Sa han vem som skött den affären?

Det var Emil som mäklat.

Sa han om han betalt något?

Kan inte hundra procent redogöra för dom olika samtalen men han sa att han betalt en handpenning har jag för mig.

Och det andra samtalet?

Det var lite senare, måste vart 12 januari 2024. Han hette Tony.

Vad sa han?

Ungefär samma story men lite mer att han blivit blåst och försökt få tag på mäklaren men kontoret verkade tömt. Han hade betalat en handpenning på 10 procent på 4 500 000 kr och var ganska upprörd.

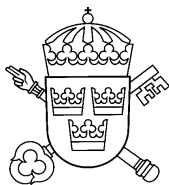
Då insåg jag att det inte gått rätt till.

Och efter att jag googlat så verkar Emil hållit på med löpande bedrägerier.

Har du i efterhand haft kontakt med Emil Alkut/Amelie?

Nej. Jag kan säga att jag var rätt glad att slippa det här förmedlingsuppdraget.

Förhöret uppläst och godkänt.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förmedlingsuppdrag Lötvägen

33 Roxlid

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K330-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2024-02-07

Tid

09:21

Involverade personer

Roxlid, Max

Personnummer/Orgnr

Roll

Berörd person

Involverad personal

Faouzi Habib Radestam

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Förmedlingsuppdrag gällande det tidigare uppdraget att sälja Max Roxlids bostad. Inskickad av Max Roxlid.

Förmedlingsuppdrag med ensamrätt

Fastighetsmäklare	Amelie Johansson Adress: Linnégatan 29, 114 47 Stockholm Telefon: 070-091 41 51 E-post: info@ekenstam.com
Uppdragsgivare	Max Roxlid med 1/1-del 910223-3336
Förmedlingsobjekt	Bostadsrätten med adress Lötvägen 33B, 184 94 ÅKERSBERGA, i föreningen Brf Svinningenhöjden 16, 769638-6932
Uppdrag	Fastighetsmäklaren får härmed i uppdrag av samtliga ägare till förmedlingsobjektet att förmedla försäljning av objektet.
Utgångspris	För förmedlingsuppdraget gäller som utgångspris 4 950 000 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 2023-07-03. Uppdraget är förenat med ensamrätt t.o.m. 2023-10-02. Efter ensamrättens utgång löper uppdraget vidare utan ensamrätt såvida inte ny ensamrättensperiod 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 % av blivande köpeskilling. ☐ Dock lägst kr ☐ Fastighetsmäklarens provision är: ☒ Grundprovision 125 000 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.

- ☒ 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 överlåtelseavtalet föreskrivs att överlåtelsen görs beroende av att köpeskillingen erläggs.
Förfallodag	Provisionen är förfallen till betalning vid anfordran då rätt till provision föreligger och överlåtelseavtal utväxlat mellan säljare och köpare.
Behandling av personuppgifter	Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av bilagda information "Behandling av personuppgifter".
Tidigare uppdrag	Uppdragsgivaren uppger om att ingen annan fastighetsmäklare tidigare har haft i uppdrag att förmedla objektet.
Energideklaration	Mäklaren har informerat uppdragsgivaren om skyldigheten enligt lagen om energideklaration för byggnader att i egenskap av säljare av bostadsrätt uppvisa den energideklaration avseende föreningens byggnad som senast upprättats samt att överlämna kopia av deklarationen till köparen vid köpet. Uppdragsgivaren har även informerats om att uppgift om byggnadens energiprestanda ska anges vid annonsering då bostadsrätten bjuds ut till försäljning.
Fullmakt	Uppdragsgivaren ger härmed fastighetsmäklaren fullmakt att hos långivaren inhämta uppgifter om de lån som belastar förmedlingsobjektet, uppgifter från bostadsrättsföreningen samt 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.
Bilagor	☒ Allmänna villkor förmedlingsuppdrag

Underskrifter

Uppdragsgivarens underskrift

Fastighetsmäklarens underskrift

Stockholm den 3 juli 2023

Amelie Johansson

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 uppdragsgivarens 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 köparens 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 svärvillkor inträder dock ersättningsrätten först när dessa villkor är uppfyllda. Svärvillkor 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 köpeskillingen eller att köparens nuvarande bostad ska försälgas. 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 fullbordande eller bestånd. Detta gäller under förutsättning att köparen ålagts att betala sedvanlig handpenning.

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

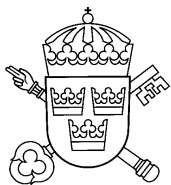
Om uppdragsgivaren vill reklamera tjänsten ska detta göras inom skälig tid efter att uppdragsgivaren insett eller borde ha insett de omständigheter som grundar reklamationen. Anser sig uppdragsgivaren ha drabbats av ekonomisk skada gäller detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen. 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.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör målsägande Michael Bargaes

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K264-24

Originalhandlingens förvaringsplats	Datum 2024-01-26	Tid 09:19
Involverade personer Alkut, Engin	Personnummer/Orgnr	Roll Berörd person
Involverad personal May Ssozi		Funktion Uppgiftslämnare

Berättelse

Förhör med Michael Bargaes som hölls hos polisen innan Ekobrottsmyndigheten tog över förundersökningen.



Förhör

Målsägandeförhör

Signerat av

Signerat datum

Enhet
Region Stockholm, PKC-grupp 51 Rgn Sthlm

Diariennr
5000-K46058-24

Hörd person Bargares, Michael			Personnummer
Den hörde är Målsägande	ID Styrkt Ja	Sätt Kontrollfrågor i PIL.	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk			Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Bedrägeri, Fullbordat	Underrättad om misstanke
Ytterligare information om anledning till förhör Förhör gällande bedrägeri 2023-09-02.	

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhørsledare Gustaf Lundin	Förhørsdatum 2024-01-11	Förhör påbörjat 16:57	Förhör avslutat 17:16
Förhørsplats	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Telefonförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av		

Berättelse

Målsägande berättade att han blivit kontaktad av Emil Alkut som har mäklarfirman Ekenstam då de båda har gemensamma vänner och Emil hade en bra affär för målsägande. Målsägande uppgav att han blev informerad av Emil att det fanns en bra affär på en lägenhet som var till salu där man kunde göra pengar genom att snabbt köpa lägenheten hålla på den ett tag sen sälja den vidare. Målsägande kom därför i kontakt med en kvinnlig mäklare för firman som hette Amélie Johansson som berättade för målsägande att de skulle göra en snabb affär där han skulle betala in 450 000 kronor som handpenning för lägenheten och att överlåtelseavtalet sedan skulle bli annullerat om målsägande inte fick något lån från banken. Målsägande uppgav att han tyckte det hela verkade positivt för sin egen del och uppgav att han var lite godtrogen då han har gemensamma vänner med Emil.

Målsägande uppgav att han skrev överlåtelseavtal tillsammans med mäklaren men fick då inte träffa säljaren och betalade i samband med det in handpenningen på 450 000 kronor den 2 september 2023. Målsägande uppgav att han gjorde betalningen från sitt privata bankkonto till ett klientmedelskonto med kontonummer 6110627382142 och skulle märka betalningen med "AJ06935".

Målsägande uppgav att tiden gick efter det hela och att han skulle bli kontaktad av en bankman som skulle hjälpa honom med lånet men det hände aldrig. Målsägande uppgav att hon också gått förbi lokalen där mäklarfirman har sitt kontor och sett att det var stängt. I samband med det försökte målsägande kontakta Amélie och Emil men märkte att Emils telefon var avstängd och Amélie svarade inte utan skickade bara sms till målsägande där hon skrev att hon var utslagen i Corona och frågade upp hon kunde ringa upp nästa dag istället.

Målsägande uppgav att han väntade några dagar på att hon skulle ringa upp men det hände aldrig och när målsägande försökte ringa upp henne igen fick han samma sms på nytt.

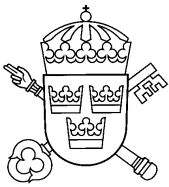
Målsägande berättade att han väntade några dagar till och ringde sedan Amélie flertalet gånger innan han fick ett sms där det stod "Hej förlåt att jag inte svarat, de senaste 14 dagarna har varit en mardröm. Emil sitter häktad han har blåst mig och andra människor, utredare från ekobrottsmyndigheten vill att jag ska förmedla till dig att de har en utredning mot honom.".

Målsägande uppgav att han svarade "Blåst dig hur? Ring när du har tid.". Men de har hon inte gjort. Målsägande berättade att han väntat med att göra en polisanmälan i samband med att Amélie skrev att ekobrottsmyndigheten hade en utredning mot Emil.

Målsägande uppgav att han efter det frågat runt lite och kom i kontakt med en nära bekant som uppgav att han blivit utsatt för något med ungefär samma upplägg och att målsägande bör anmäla det.

Målsägande berättade att han efter ytterligare en tid ringde upp säljaren till lägenheten på adress Lötvägen 33B 18494 Åkersberga. Målsägande uppgav att säljaren berättade för honom att lägenheten var till salu men att han inte fått några bud på lägenheten och därför tagit ner den från försäljning.

Uppläst och godkänt utan invändningar eller tillägg.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienum
9000-K264-24

Hörd person		Personnummer
Bargares, Michael		
Den hörde är	ID Styrkt	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Målsägande	Nej	
Tolk	Språk	

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Underrättad om misstanke

Grovt bedrägeri, Fullbordat

Ytterligare information om anledning till förhör

Hörs som målsägare pga att han gjort en anmälan om bedrägeri vid erlagd handpenning vid köpet av Lötvägen 33B i Åkersberga

Underrättad om 12 § FUK Underrättad om rätt till försvarare Godtar den försvarare som rätten förordnar Försvarare/ombud närvarande

Försvarare/ombud önskas

Förhørsledare	Förhørsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Anne-Louise Husby Gisle	2024-01-31	12:53	13:42
Förhørsplats	Typ av förhör	Förhörssätt	
EBM	RB 23:6	Telefonförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av		
	alhg		

Berättelse

kl. 12.53

Hur kom det sig dvs under vilka omständigheter köpte du objektet Lötvägen 33B 184 94 i Åkersberga?

Jag skulle köpa objektet om jag fick ett bolån. Jag betalade en handpenning till Amelies klientmedelskonto.

Hade du bara kontakt med Amelie?

Ja, det var hon som hade objektet. Vi träffades på kontoret via en person som hette Emil som jag lärt känna via genesamma vänner.

Hur fick du första kontakten angående objektet som var till salu?

Det var via Emil men Amelie var mäklaren på objektet eftersom Emil hade börjat med något annat. Emil var numera konsult med projekt utomlands. Jag uppfattade det som att det var därför som Amelie tog hand om objekten i Sverige.

Var Emil inte mäklare längre?

Han skulle börja jobba med annat och åkte mycket utomlands så Amelie hade tagit hans plats, kan man säga.

Visade Amelie objektet på Lötvägen?

Objektet låg ute på nätet. Jag kollade på objektet därifrån. Det skulle vara en bra affär förutsatt att jag kunna fullfölja köpet. Alla objekt hade gått ned i pris och det var en bra tid att köpa.

Var det en bostadsrätt?

Ja

Vad var anledningen/syftet med köpet Lötvägen 33B 184 94 i Åkersberga?

Investeringsaffär för tjäna pengar på en eventuell vinst.

Skulle du bo på adressen eller var det endast ett affärsupplägg/investering?

Nej, jag skulle inte bo där. Det var endast ett affärsupplägg där jag skulle köpa objektet, vänta lite och senare sälja med en eventuell förhoppning om vinst.

Har du gjort sådan investering tidigare?

Nej.

Har du gjort det med någon annan mäklare tidigare?

Nej, inte med någon annan heller. Hur vi kom in på detta var genom att jag letade jobb under den här perioden. Vi kom in på att det fanns ett jobb ute i Orminge som Emil skulle hjälpa mig med. Säljsnacket kom väl in då vi snackade om jobb. Egentligen så sökte jag jobb.

Skulle du ensam köpa lägenheten?

Ja

Har du varit på plats och sett objektet eller träffat säljaren?

Nej, det sköts upp några gånger. Jag såg objektet på typ hemnet. Jag litade på Emil om att det var en bra affär.

Skrev du kontrakt?

Ja, det gjorde jag. Jag skrev på ett kontrakt på kontoret på Linnégatan

Vilka närvarade vid kontraktsskrivningen?

Jag tror att det var både Amelie och Emil

Var säljaren där?

Säljaren var inte där men han hade signerat avtalet tidigare

Betalade du vid det här tillfället?

Kommer inte ihåg om jag gjorde det direkt. Jag har lämnat dessa uppgifter tidigare till polisen och betalningen skulle märkas med AJ vilket står för Amelie Johansson och gick till hennes klientmedelskonto.

Har du möjlighet att skicka underlag på betalningen av handpenningen?

Ja

Hur mycket pengar betalade du?

Det var 450 000 kr

Skulle du kunna skicka in kopia på betalningsunderlag på det du erlagt i handpenning?

Ja, jag betalade från mitt privata konto så det ska inte vara några problem att skicka in underlag på det.

I vilken bank skulle du ta upp ett lån för att slutligen köpa lägenheten?

Nej, vi kom aldrig så långt. Det sköts upp lite till och från. En dag när jag var på väg in till Grev Ture gatan såg jag att mäklarkontoret var stängt. Jag försökte nå Emil då vi skulle fullfölja anställningen via hans kontakter. Det var stängt. Jag försökte även nå Amelie på telefon. Jag tänkte att det var någonting som inte stämmer. Detta var i slutet på november eller i början på december. Efter det skrev Amelie att hon var sjuk. Efter ett tag så bad hon om ursäkt att hon inte svarat. Hon sa att Emil var häktad och att Ekobrottsmyndigheten hade bett henne meddela detta. Hon sa att Emil hade blåst henne och flera andra. Hon svarade därefter inte överhuvudtaget i telefonen. Telefonen var inte avstäng men hon vägrade svara. Jag gjorde en polisanmälan först och därefter så kontaktade jag mäklarförbunden. Det fanns enligt dem ärenden på henne.

Vi har kollat upp lite vilka som är häktade och vi kan inte se att hon har blivit häktad eller gripen. När jag ringde polisen sa de inget om att hon var häktad. Jag tyckte det var konstigt att hon inte svarade i telefonen då hon inte var inlåst. Jag hörde mig för om hur man gör då om en mäklare inte svarar. Polisen svarade att jag skulle ringa Mäklarförbundet.

Är det din uppfattning att du köpt av Amelie och inte av Emil?

Ja det var så det presenterades och handpenning betalades till AJ06935 till kontonummer 61106277382142 i Handelsbanken, vilket skulle vara Amelies klientmedelskonto.

När/hur/varför kom du i kontakt med säljaren och vad hade säljaren att säga om

köpet?

Säljaren berättade att han hade haft ute objektet på försäljning men att han inte hade fått några bud. Det var konstigt eftersom jag har lagt bud och handpenning. Säljaren sa att han inte hade skrivit under något avtal. Säljaren hade dragit tillbaka objektet eftersom han inte fick några bud.

Menar du alltså att säljaren har undertecknat det avtalet som du har?

Ja, det står Max Roxlid men jag vet inte om det är riktigt nu eftersom han säger själv att han inte har skrivit på något avtal. Han fick inga bud så det blev ingen affär. Det har alltså varit till försäljning från början så det är inte helt påhittat. Nu i efterhand har man hört att vissa andra som varit med har blivit lurade och att vissa objekt inte alls varit till salu.

Varför tog du kontakt med säljaren?

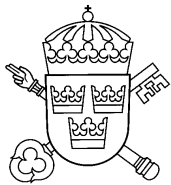
Det var för att andra jag känner som satsat på objekt enligt samma princip och hans objekt har inte ens varit tillsalu. Han hade betalt in men hans objekt har inte ens varit tillsalu.

Har du skadeståndsanspråk?

Ja, jag vill ha tillbaka det jag lagt ut så klart dvs 450 000 kr. De tror att det är många som åkt på det här. Det var tydligen många som blivit lurade och enligt en tidningsartikel så var det ett dödsbo som inte fått sina pengar och det var på flera miljoner. Mäklarna har väl någon försäkring så jag undrar lite om man kan vända sig dit.

Förhöret är uppläst och godkänt per telefon vid förhörstillfället

Avlutas kl. 13.42



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ersättningsanspråk

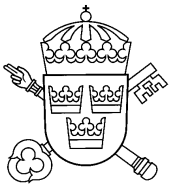
Ersättningsanspråk Michael Bargaes

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K264-24

Person som yrkar ersättning	Personnummer/Orgnr	Roll
Bargaes, Michael		Målsägande
Övertagare av anspråk		
Brott som föranlett yrkandet		Datum
Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning, Fullbordat		2024-02-01
Övriga	Personnummer/Orgnr	Roll
Bargaes, Michael		Uppgiftslämnare
Talan önskas förd av åklagare		
Ja		
Ersättningsyrkande i kronor		
450000		
Preciserat yrkande		
Anspråk har endast preciserats på det belopp om 450 000 kr som erlagts i handpenning på Lötvägen 33b. Tanken var en investering för snabb vidareförsäljning med eventuell vinst. Tanken var aldrig att bo på adressen.		



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Huvudanmälan

79

9000-K330-24

Anmälningssuppgifter

Anmälningsdatum: 2024-01-23 15:38

Enhet: STHLM OSE, Stockholm OSE

Anmälningssätt: Skrivelse

Anmälningsansvarig: Vrljanovic, Suzana

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Grovt bedrägeri

Variant: Person

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Grovt bedrägeri

Stockholm, Stockholm

Fr.o.m Fredag 2023-11-10 t.o.m Söndag 2023-11-26

Misstänkta personer:

Övriga aktörer:

Fritext

Anmälan från privatperson inkom via Polismyndigheten (5000-K60717-24) gällande Lötvägen 33

A N M Ä L A N

Bedrägeribrott 7 Rgn Sthlm

5000-K60717-24

BROTT/HÄNDELSE

BROTTSKOD

Bedrägeri genom social manipulation, av annan typ, ej internationell anknytning, ej mot äldre/funktionsnedsatt0957

Sandfjärdsgatan 46, Årsta

2023-11-10 t.o.m 2023-11-26

196904209373 Alkut, Emil Engin

Misstänkt person

198201254417 Prela, Tonin

Målsägande

FRITEXT

INLEDNING

Prela inkommer till Norrmalms polisstation för att upprätta en polisanmälan.

BROTT

Emil Alkut är misstänkt för GROVT BEDRÄGERI genom att medelst vilseledande förmått målsägande att genomföra tre stycken transaktioner till ett sammanlagt belopp av 450 000 SEK. Gärningen har inneburit ekonomisk skada för målsägande och ekonomisk vinning för gärningsmannen. Transaktionerna genomfördes den 2023-11-10 och 2023-11-13.

HÄNDELSE

Prela har ett telefonföretag/tlefonbutik som Emil brukar besöka när hans telefon strular. 2023-11-06 besökte Emil Prelas butik och sa till Prela att han har en bra affär till honom gällande en bostad. Tre dagar senare träffas Prela och Emil upp på Prelas butik och skrev på ett avtal och kom överens om att Prela skulle betala 450 000 SEK i handpenning för bostaden. Emil skulle biträda Prela med lån från banken efter att handpenningen betalats och hade fram till den 2023-11-30 på sig att få lån från banken om affären skulle gå igenom.

Prela och Emil har frekvent varit i kontakt med varandra via whatsapp och samtal fram till den 2023-11-13, då Emil slutat besvara Prelas meddelanden och samtal.

Prela har varit i kontakt med säljaren till bostaden, tillika personen som stod på avtalet som uppger att han inte känner till att han skrivit på något avtal och inte var medveten om att han har fått en säljare till sin bostad.

ÖVRIGT

Externt dokument

Bilder i Filip

MÅLSÄGANDE FYSISK PERSON

198201254417

Prela, Tonin 198201254417 Kön: M

FOLKBOKFÖRINGSADRESS:

Sandfjärdsgatan 46 LGH 2003

12056 ÅRSTA

Hem:

0840011858

Mobiltelefon:

0762218012

Födelseland: Albanien

Fodelseort i utlandet: Puke

Medborgarskap: Sverige

MISSTÄNKT

196904209373

Alkut, Emil Engin 196904209373 Kön: M

FOLKBOKFÖRINGSADRESS:
Fafnervägen 17
18266 Djursholm

Mobiltelefon:
0700914151

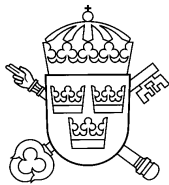
Födelseland: Turkiet
Fodelseort i utlandet: Istanbul
Medborgarskap: Sverige

MISSTANKEUPPGIFT

Skäligen misstänkt

Alkut, Emil Engin 196904209373
Status: FU/Utredning pågår
Brottsmisstanke nummer: POD50-BM2024-1902027027-9E
Brott: 0957 Bedrägeri genom social manipulation, av annan typ, ej
internationell anknytning, ej mot äldre/funktionsnedsatt
Beslutsdatum: 2024-01-16
Beslutsfattare: Gladh, Jennie
Beslutsfattartitel: Inspektör

Tidpunkt för misstanken:
2023-11-10 t.o.m 2023-11-26



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten
Enhet
Stockholm ÅK3

Överlåtelseavtal, köpare Tonin Prela

Signerat av
Signerat datum
Diariennr
9000-K330-24

Originalhandlingens förvaringsplats		Datum 2024-01-26	Tid 09:48
Involverade personer Alkut, Engin	Personnummer/Orgnr	Roll Berörd person	
Involverad personal May Ssozi		Funktion Uppgiftslämnare	

Berättelse

Överlåtelseavtal ingivet av Tonin Prela i samband med anmälningsupptagningen hos Polisen.

Överlåtelseavtal

Säljare Max Roxlid med 1/1-del 910223-3336

Köpare Tonin Prela med 1/1-del 820125-4417

Överlåtelseobjekt Bostadsrätten till lägenhet nr 5 med adress Lötvägen 33, 184 94 ÅKERSBERGA, i föreningen Brf Svinningenhöjden 16, 769638-6932

I det följande kallad Bostadsrätten.

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Bostadsrätten till köparen.

Köpeskillning Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om

FYRA MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR 4 500 000 KR

Tillträdesdag 2023-03-09, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskillning Köparen betalar köpeskillningen till säljaren på följande sätt:

a. Betalar handpenning senast 2023-11-12 450 000 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 2023-11-30

§ 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.

- § 4 Bostadsrättens skick** Bostadsrätten överläts 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 överläts 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.

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 Energi-deklaration

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:

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

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

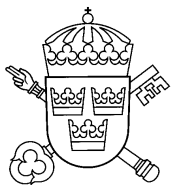
Stockholm den 9 November 2023

Max Roxlid

Köpare

Stockholm den 28 November 2023

Tonin Prela



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Bankhandlingar betalningsallegat från Tonin Prela

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K330-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2024-01-26

Tid

09:44

Involverade personer

Personnummer/Orgnr

Roll

Alkut, Engin

Berörd person

Involverad personal

Funktion

May Ssozi

Uppgiftslämnare

Berättelse

Överföringar från målsäganden Tonin Prela till klientmedelskontot som den misstänkte förfogat över. Ingivet av Tonin Prela i samband med anmälningsupptagningen.

Utskrift från internetbanken
Utskriven 2024-01-15 09:14



Detaljer om händelsen

Fredag 10 november 2023

AJ06935 331409440637

Belopp

-150 000,00

Transaktionstyp

Överföring

Mottagare

Mottagarens bank

SHB

Till konto

6110 62 738 2142

Överföring

Från konto

5640 29 579 92

Text på avsändarkonto (från)

Aj06935

Text på mottagarkonto (till)

Aj06935

Fler detaljer

Bokförd

2023-11-10

Valutadatum

2023-11-10

Verifikationsnummer

5490990005

Utskrift från internetbanken: Konton och kort

Utskrift från internetbanken
Utskriven 2024-01-15 09:14



Detaljer om händelsen

Fredag 10 november 2023

AJ06935 152632925076

Belopp

-150 000,00

Transaktionstyp

Överföring

Mottagare

Mottagarens bank

SHB

Till konto

6110 62 738 2142

Överföring

Från konto

5640 29 579 92

Text på avsändarkonto (från)

Aj06935

Text på mottagarkonto (till)

Aj06935

Fler detaljer

Bokförd

2023-11-10

Valutadatum

2023-11-10

Verifikationsnummer

5490990007

Utskrift från internetbanken: Konton och kort

Utskrift från internetbanken
Utskriven 2024-01-15 09:14



Detaljer om händelsen

Måndag 13 november 2023

AJ06935 084024844293

Belopp

-150 000,00

Transaktionstyp

Överföring

Mottagare

Mottagarens bank

SHB

Till konto

6110 62 738 2142

Överföring

Från konto

5640 29 579 92

Text på avsändarkonto (från)

Aj06935

Text på mottagarkonto (till)

Aj06935

Fler detaljer

Bokförd

2023-11-13

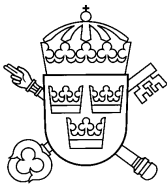
Valutadatum

2023-11-13

Verifikationsnummer

5490990005

Utskrift från internetbanken: Konton och kort



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten
Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av
Signerat datum
Diariernr
9000-K330-24

Hörd person Prela, Tonin		Personnummer
Den hörde är Målsägande	ID Styrkt Nej	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk		Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Grovt bedrägeri, Fullbordat	Underrättad om misstanke
Ytterligare information om anledning till förhör Hörd som målsägande gällande grovt bedrägeri där Tonin Prela trott sig ha köpt en bostad som sedan visade sig inte vara till salu.	

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhørsledare Magnus Högberg	Förhørsdatum 2024-02-01	Förhör påbörjat 09:05	Förhör avslutat 09:51
Förhørsplats	Typ av förhör RB 23:6	Förhörsätt Telefonförhör	
Förhörvittne	Utskrivet av MH	Konceptförhör	

Berättelse
Tonin Prela berättar att han haft en mobilaffär på Rådmansgatan i Stockholm i cirka 10 år. Emil Alkut har kommit in i affären då och då och har lämnat in telefoner på lagning. Han har bytt glas m.m. både sin egen samt fru och barns telefoner. Emil kom in för några månader sedan och de började då prata om Tonins situation och boende. Tonin berättar att han var mitt uppe i en separation och frågan kom upp om var Tonin skulle flytta. Detta eftersom Tonins exfru stod på deras hyresrätt och Tonin som skulle hitta ett boende. Emil frågade om hur Tonins ekonomi såg ut för att köpa en bostad och Tonin berättade att han kanske hade cirka 500 000 kr i sparade pengar. Emil sade då att han hade en jättebra affär för Tonin. Han berättade sedan att han hade en lägenhet i Åkersberga på Lötvägen som skulle passa Tonin bra. Det var en lägenhet i ett bra och lugnt område för Tonins barn osv. Säljaren till lägenheten hade precis sänkt priset med några hundra tusen och Tonin skulle kunna köpa den för 4,5 mkr. Det var en bra affär enligt Emil. Lägenheten hade legat ute på tidigare på Ekenstams hemsida men var nu bortplockat men säljaren ville fortfarande sälja. Tonin fick titta på bilder av lägenheten i Emils mobiltelefon och tyckte den såg bra ut. Emil sade att han hade kontakter på någon bank och att han skulle kunna hjälpa Tonin att få ett bolån. Om Tonin skickade över lönespecifikationer och en UC till Emil så skulle han se till att Tonin skulle få ett bolån. Tonin berättar att han skickade över detta via WhatsApp och har även skickat in chatten på detta när han gjorde polisanmälan.

Tonin var ute i området och tittade på lägenheten och bestämde sig för att köpa bostaden. Han meddelade Emil detta och han kom då förbi Tonins butik med köpekontraktet som Tonin sedan undertecknade. Säljarens underskrift fanns redan med på kontraktet. Tonin betalade sedan handpenningen på 450 000 kr till det klientmedelskonto som stod i köpekontraktet. Tillträdet var i mars 2024 så det fanns tid för att få lånelöfte enligt Emil. Om Tonin inte fick lånelöfte så skulle han få tillbaka handpenningen.

Trots att Tonin inte varit i lägenheten och tittat så kände han sig trygg med att skriva på. Tonin hade full tillit till Emil. De hade under flera år träffats i butiken och pratat och Tonin hade förtroende för honom. Tonin visste att han hade en egen mäklarfirma mitt i stan och att han varit mäklare länge. Även hans fru hade varit inne i butiken så Tonin hade inte en tanke på att han skulle bli lurad. Emil sade att de skulle titta på lägenheten efter att de skrivit kontraktet och att Tonin kunde dra sig ur affären utan att förlora någonting.

Tiden gick sedan och de hade fortsatt kontakt om lånet. Emil sade att det tog lite tid på grund av att banken hade många sjuka osv. Emil uppgav att han låg på gällande lånet. Tonin betalade in handpenningen 10 november 2023 och i december försvann Emil helt. Han slutade att ringa och svarade inte när Tonin försökte få kontakt med honom. Tonin blev fundersam och gick förbi hans kontor. Då stod det att det var stängt och att de höll på att renovera. Tonin hörde med en bekant som också är mäklare om han kände till något om Emil och Ekenstam. Han berättade då att Emil hade blivit tagen av polis i början av december. Tonin förstod då att han blivit lurad och tog kontakt med den påstådda säljaren av lägenheten i Åkersberga. Det visade sig att han inte hade skrivit på något köpekontrakt om att sälja sin lägenhet. Han uppgav att hans lägenhet tidigare legat ute till försäljning men att den inte blev såld och togs bort. Han hade då haft kontakt med en tjej på mäklarfirman utan att säga något namn. Tonin gjorde sedan en polisanmälan.

Var du bara i kontakt med Emil Alkut gällande bostadsaffären?

Ja det var bara Emil. Det var också bara Emil som kom in när köpekontraktet skrevs under.

Var du i kontakt med någon annan på Emils mäklarfirma?

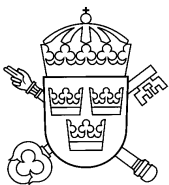
Nej.

Känner du till en Amélie Johansson?

Nej jag kände inte till henne innan detta hände. Pratade aldrig med henne. Det stod en beteckning på kontraktet, AJ följt av ett nummer. Tonin säger att det kanske stod för Amélie Johansson men vet inte. Emil sade att det inte var han som var mäklare utan hans fru och att hon skrivit kontraktet. Tonin pratade inte med hans fru om det här utan det var Emil som skötte allting.

Tonin Prela yrkar 450 000 kr i ersättningsanspråk för den inbetalda handpenningen. Tonin önskar att åklagaren för hans talan gällande ersättningsanspråket i en eventuell rättegång.

Uppläst och godkänt från konceptanteckningar.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Whatsapp-konversation

Prela-Alkut

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K330-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2024-01-26

Tid

09:50

Involverade personer

Personnummer/Orgnr

Roll

Alkut, Engin

Berörd person

Involverad personal

Funktion

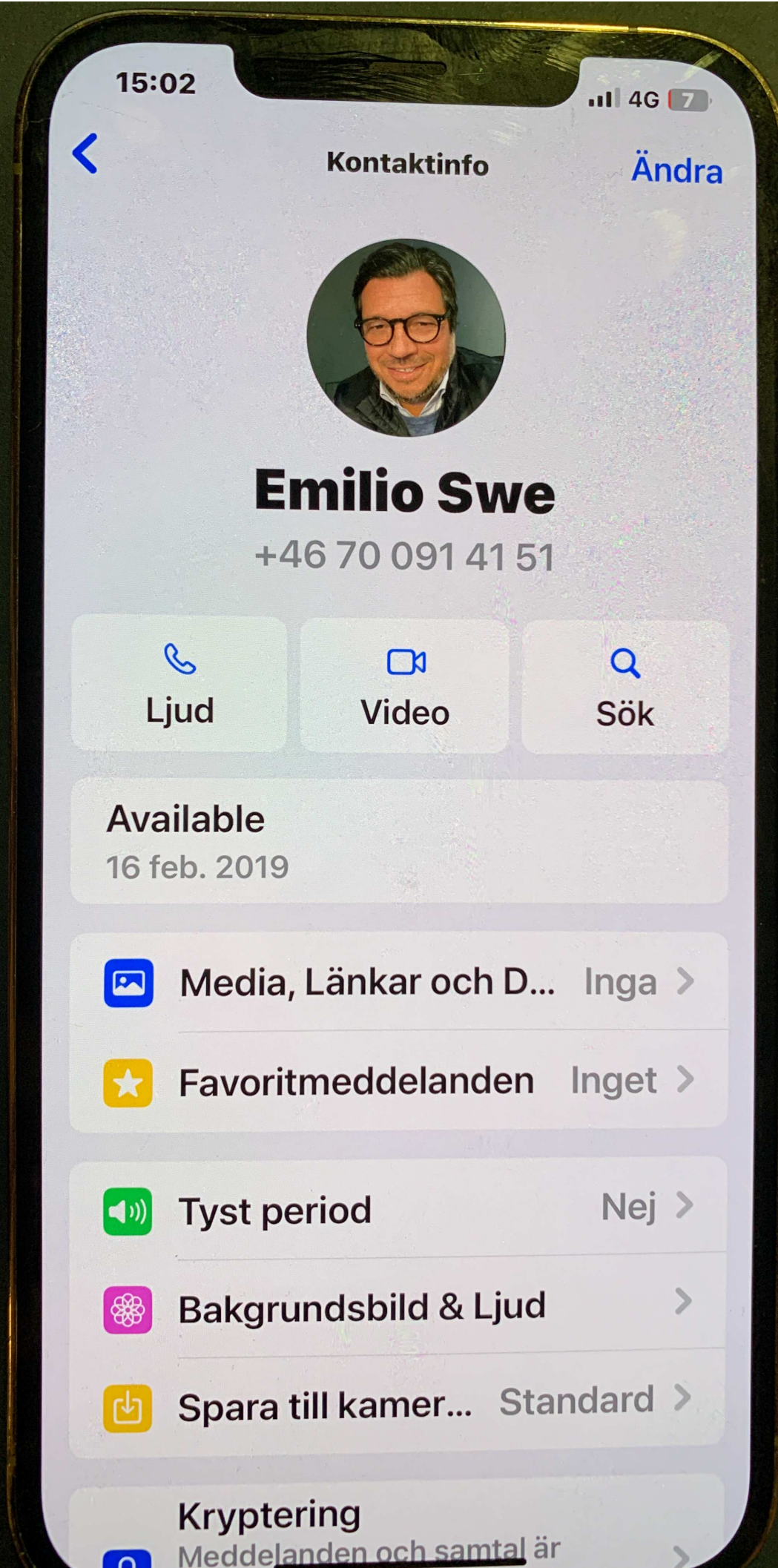
May Ssozi

Uppgiftslämnare

Berättelse

WhatsApp-konversation mellan Tonin Prela och Emil Alkut.

Konversationer visar att Tonin Prela skickar en UC och lönespecifikationer till Emil Alkut. Tonin Prela har berättat i förhör att Emil Alkut uppmanat Tonin Prela att skicka UC och lönespecifikationer till honom för att han skulle hjälpa Tonin Prela att få bostadslån.



15:02

4G 7



Emilio Swe



mån 6 nov.

🔒 Meddelanden och samtal är komplett krypterade. Ingen utanför denna chatt, inte ens WhatsApp, kan läsa dem eller lyssna på dem. **Läs mer.**



Min Upplysning

Här kan du se din kreditupplysning hämtad 06 november 2023.

Skaffa Kreditkollen och följ din kreditvärdighet över tid
Läs mer på minuc.se/kreditkollen

Minuc PDF.pdf

3 sidor • 225 KB • pdf

16:55 ✓✓

tis 7 nov.

Jag har gått för idag du får lönespec i morgon

16:51 ✓✓

Ok

Vi ses imorgon

16:51

ons 8 nov.



15:02

4G 7



Emilio Swe

tis 7 nov.
ons 8 nov.

Prela & Wallin AB

LÖNEBESKED

Anställningsnummer: 567
Löneperiod: 2023-10-01 till 2023-10-31
Utbetalningsdatum: 2023-11-25Tonin Prela
820125-4417
Sandfjärdsgatan46
120 56 Årsta
SE

Löneart	Benämning	Datum/info	Antal	Enhet	Å-pris	Belopp
---------	-----------	------------	-------	-------	--------	--------



Lonebesked okt 23.pdf

1 sida • 55 KB • pdf

10:48 ✓✓

Prela & Wallin AB

LÖNEBESKED

Anställningsnummer: 567
Löneperiod: 2023-09-01 till 2023-09-30
Utbetalningsdatum: 2023-10-27Tonin Prela
820125-4417
Sandfjärdsgatan46
120 56 Årsta
SE

Löneart	Benämning	Datum/info	Antal	Enhet	Å-pris	Belopp
---------	-----------	------------	-------	-------	--------	--------



Lonebesked sep 23.pdf

1 sida • 55 KB • pdf

10:48 ✓✓

Prela & Wallin AB

LÖNEBESKED

Anställningsnummer: 567
Löneperiod: 2023-08-01 till 2023-08-31
Utbetalningsdatum: 2023-09-25Tonin Prela
820125-4417
Sandfjärdsgatan46
120 56 Årsta
SE

Löneart	Benämning	Datum/info	Antal	Enhet	Å-pris	Belopp
---------	-----------	------------	-------	-------	--------	--------



Lonebesked aug 23.pdf

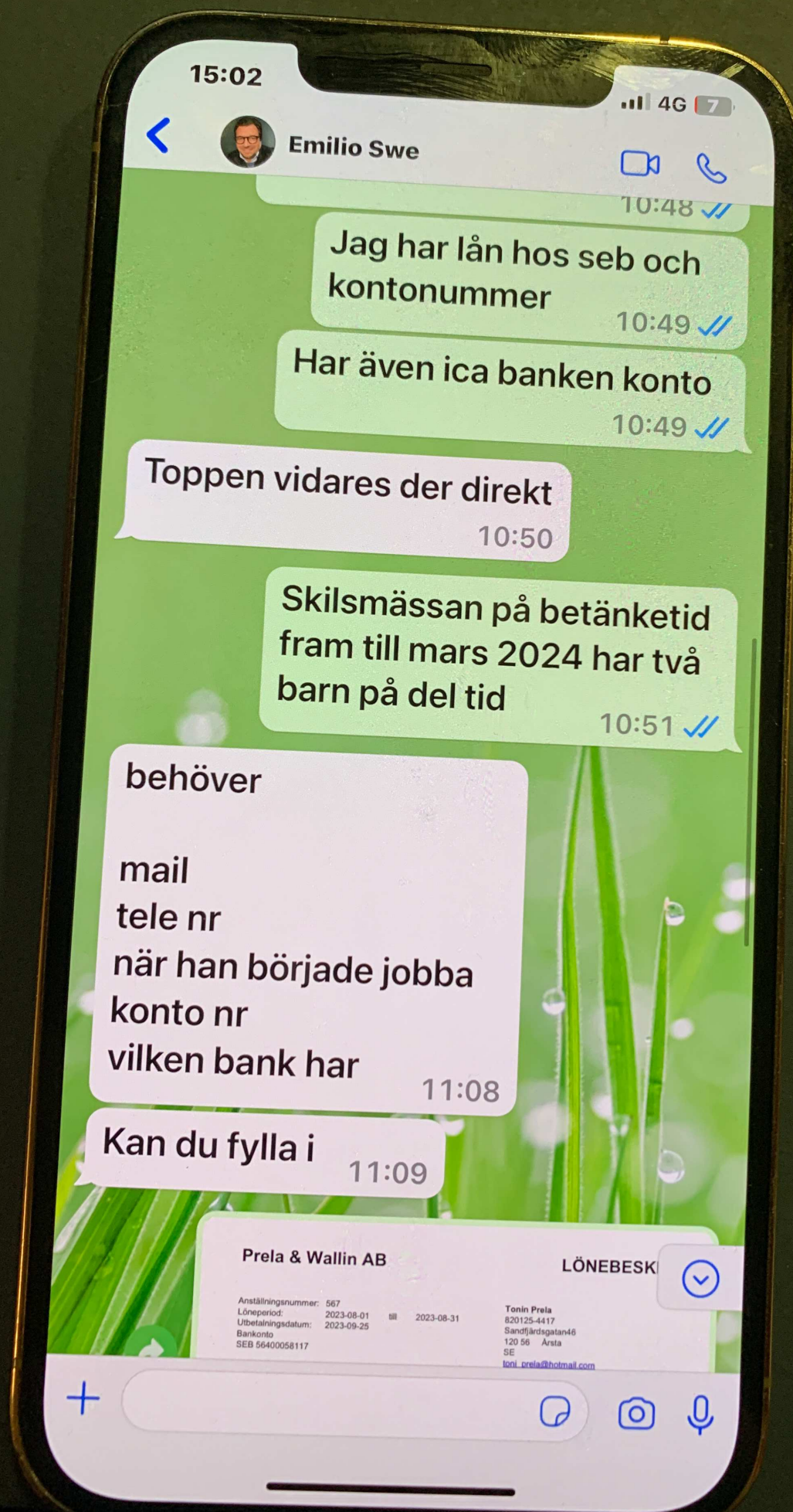
1 sida • 55 KB • pdf

10:48 ✓✓

Jag har lån hos seb och
kontonummer

10:49 ✓✓





15:02

4G 7



Emilio Swe



Prela & Wallin AB

LÖNEBESKED

Anställningsnummer: 567

Löneperiod: 2023-08-01 till 2023-08-31

Utbetalningsdatum: 2023-09-25

Bankkonto

SEB 56400058117

Tonin Prela

820125-4417

Sandfjärdsgatan46

120 56 Årsta

SE

toni_prela@hotmail.com

Löneart	Benämning	Datum/info	Antal	Enhet	Å-pris	Belopp
---------	-----------	------------	-------	-------	--------	--------

pdf

Lonebesked aug 23.pdf

1 sida • 57 KB • pdf

13:20 ✓✓

Prela & Wallin AB

LÖNEBESKED

Anställningsnummer: 567

Löneperiod: 2023-10-01 till 2023-10-31

Utbetalningsdatum: 2023-11-25

Bankkonto

SEB 56400058117

Tonin Prela

820125-4417

Sandfjärdsgatan46

120 56 Årsta

SE

toni_prela@hotmail.com

Löneart	Benämning	Datum/info	Antal	Enhet	Å-pris	Belopp
---------	-----------	------------	-------	-------	--------	--------

pdf

Lonebesked okt 23.pdf

1 sida • 57 KB • pdf

13:21 ✓✓

Prela & Wallin AB

LÖNEBESKED

Anställningsnummer: 567

Löneperiod: 2023-09-01 till 2023-09-30

Utbetalningsdatum: 2023-10-27

Bankkonto

SEB 56400058117

Tonin Prela

820125-4417

Sandfjärdsgatan46

120 56 Årsta

SE

toni_prela@hotmail.com

Löneart	Benämning	Datum/info	Antal	Enhet	Å-pris	Belopp
---------	-----------	------------	-------	-------	--------	--------

pdf

Lonebesked sep 23.pdf

1 sida • 57 KB • pdf

13:21 ✓✓

Prelacompany@me.com

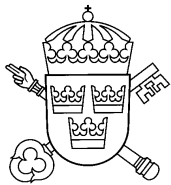
17:26 ✓✓

Tack

17:28







Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ersättningsanspråk

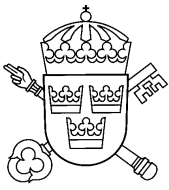
Ersättningsanspråk Tonin Prela

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K330-24

Person som yrkar ersättning	Personnummer/Orgnr	Roll
Prela, Tonin		Målsägande
Övertagare av anspråk		
Brott som föranlett yrkandet		Datum
Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning, Fullbordat		2024-02-01
Övriga	Personnummer/Orgnr	Roll
Prela, Tonin		Uppgiftslämnare
Talan önskas förd av åklagare		
Ja		
Ersättningsyrkande i kronor		
450000		
Preciserat yrkande		
Tonin Prela begär ersättning för den handpenning på 450 000 kr som han överfört till det klientmedelskonto som den misstänkt förfogar över.		



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Huvudanmälan

100

9000-K266-24

Anmälningssuppgifter

Anmälningsdatum: 2024-01-18 15:19

Enhet: STHLM OSE, Stockholm OSE

Anmälningssätt: Skrivelse

Anmälningsansvarig: Vrljanovic, Suzana

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Grovt bedrägeri

Variant: Person

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Grovt bedrägeri

Stockholm, Stockholm

Fr.o.m Fredag 2023-09-01

Misstänkta personer:

Övriga aktörer:

Fritext

Anmälan från privatperson inkom via polismyndigheten (5000-K40952-24) gällande Stockholmsvägen 21

A N M Ä L A N

Bedrägeribrott 7 Rgn Sthlm5000-K40952-24

BROTT/HÄNDELSE
Övrigt bedrägeri, ej internationell anknytning, ej mot äldre/funktionsnedsatt0995
Fafnervägen 17, Djursholm
2023-09-01 t.o.m
199405121832 Kavak, George
196904209373 Alkut, Emil Engin

BROTTSKOD
Målsägande
Misstänkt person

FRITEXT

BROTT
Okänd gärningsperson har vilselett George att genomföra en transaktion till ett värde på 1 750 000 kronor. Gärningen har inneburit ekonomisk skada för George och vinning för gärningspersonen.

OMSTÄNDIGHETER
George har bott granne med och har varit bekant med mäklare Emil Alkut i över 10 år. Emil driver EA Fastighetskonsult AB.
I september 2023 påbörjades kontakten gällande fastigheten på adressen Stockholmsvägen 51, Stocksund. Den 28 oktober 2023 skrevs ett köpekontrakt för fastigheten. Den 30 oktober 2023 betalade George den första delen av handpenningen på 750 000 kronor och den 2 november betalade han resterande summa på 1 000 000 kronor. I december 2023 förstod George att han utsatts för bedrägeri.

ÖVRIGT
Se PM
Se inkommen skrivelse och bilagor i Externa dokument

MÅLSÄGANDE FYSISK PERSON199405121832

Kavak, George 199405121832 Kön: M
FOLKBOKFÖRINGSADRESS:
Hornsgatan 28 LGH 1102
11820 Stockholm

SÄRSKILD POSTADRESS:
Grev Turegatan 12
11446 Stockholm

Mobiltelefon:
0723146612

Epost:
george.ist34@gmail.com

Arbetsgivare: Luxurywatches
Födelseforsamling: Ryd
Födelseland: Sverige
Medborgarskap: Sverige

MISSTÄNKT196904209373

Alkut, Emil Engin 196904209373 Kön: M
FOLKBOKFÖRINGSADRESS:
Fafnervägen 17
18266 Djursholm

Mobiltelefon:
0700914151

Födelseland: Turkiet

Fodelseort i utlandet: Istanbul

Medborgarskap: Sverige

MISSTANKEUPPGIFT

Skäligen misstänkt

Alkut, Emil Engin 196904209373

Status: FU/Utredning pågår

Brottsmisstanke nummer: POD50-BM2024-1899902156-92

Brott: 0995 Övrigt bedrägeri, ej internationell anknytning, ej mot äldre/funktionsnedsatt

Beslutsdatum: 2024-01-12

Beslutsfattare: Andersson, Mats

Beslutsfattartitel: Inspektör

Tidpunkt för misstanken:

2023-09-01 t.o.m ----

POLISANMÄLAN

Jag, George Kavak, får härmed anmäla Mäkleri Ekenstam / EA Fastighetskonsult AB för brott i samband med förvärv av fastigheten Danderyd Målaren 18 med adress Stockholmsvägen 51, 182 74 Stocksund.

Jag trodde att jag träffade ett köpeavtal avseende förvärv av fastigheten Danderyd Målaren 18 med adress Stockholmsvägen 51 i Stocksund, bilaga 1.

Jag träffade ett depositionsavtal i enlighet med bilaga 2, i vilket angavs att ansvarig fastighetsmäklare var Amélie Johansson, som arbetade på Mäkleri Ekenstam (EA Fastighetskonsult AB). I depositionsavtalet angavs dock Amélie Johansson Real Estate AB, ett bolag som jag inte tror existerar. Inbetalning skedde till det angivna kontot i Handelsbanken Östermalmstorg. Jag vet inte om medlen finns kvar där, jag är osäker om så är fallet, se inbetalning bilaga 3. Jag vill att Ni kontaktar banken för banken "gömmar sig" bakom banksekretess. Banken måste bekräfta att det jag betalt in finns kvar på kontot, eller om så inte är fallet förklara varför och redogöra för var har de tagit vägen. Banken har under alla förhållanden uppgifter om mottagarens konto. Banken bör även redogöra för vilka kontrollåtgärder de vidtagit.

Jag fick reda på att Emil Alkut, ägare till EA Fastighetskonsult AB och Mäkleri Ekenstam, blivit häktad och bland annat av den anledningen ville jag frånträda affären, vilket jag kunde göra enligt § 15 i köpeavtalet. Jag anlät då advokat Mats Willman på Walthon Advokater som tillskrev säljaren i enlighet med bilaga 4 och därefter samtalade med den uppgivna säljaren Dagfinn Ström, som uppgav på telefon att han aldrig lämnat in sin fastighet till försäljning. Min advokat bad att han skriftligen skulle bekräfta, vilket han gjorde i enlighet med bilaga 5.

Jag har undertecknat avtalen, men de hämtades därefter på mitt kontor av Emil Alkut.

Som ni ser av avtalen är även Amélie Johansson angiven som ansvarig fastighetsmäklare; henne har jag inte träffat, men jag har utgått ifrån att det är hon som handlade affären, men jag kan inte de faktiska omständigheterna om detta.

Amélie Johansson är dock angiven som fastighetsmäklare på EA Fastighetskonsult AB (Ekenstam Mäkleri) enligt Fastighetsmäklarregistret, bilaga 6, och av Näringslivsregistret framgår att styrelseledamot i bolaget är Emil Alkut, bilaga 7.

Stockholm den 10 januari 2024

Med vänlig hälsning



George Kavak



Signerad av

Signerad datum

Diarienn

5000-K40952-24

Tid

17:44

Material för analys

Nej

Tid

Sätt på vilket uppgift lämnats

Upprättad av

Andrea Abrahamsson

Uppgiften avser

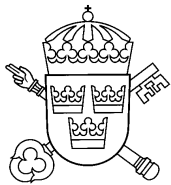
Uppgift

George överförde handpenningen till Handelsbankens klientmedelskonto: 627382142, Se bilaga 3.

Personen som målsägande haft kontakt med och skrivit avtal med är Emil Alkute (690420-9373) som säger sig ha ha representerat mäklarfirma.

En bekant till George såg poliser bära ut lådor med bokföring ut ur mäklarkontorets lokaler på Linnégatan 29 i december 2023. George hörde sig för och fick då reda på att Emil Alkut sitter häktad.

George kontaktade på en advokat som skrev till ägaren av fastigheten på Stockholmsvägen 51. Ägaren svarade då att hans fastighet inte var till salu, se bilaga 5. Emil insåg då att han utsatts för bedrägeri.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten
Enhet
Stockholm ÅK3

Köpekontrakt från mä George Kavak

Signerat av
Signerat datum
Diariernr
9000-K266-24

Originalhandlingens förvaringsplats		Datum 2024-01-26	Tid 09:33
Involverade personer Alkut, Engin	Personnummer/Orgnr	Roll Berörd person	
Involverad personal May Ssozi		Funktion Uppgiftslämnare	

Berättelse
Köpekontrakt ingivet av George Kavak.

Köpekontrakt

Säljare	Dagfinn Ström	med 1/1-del	19671024-3038
Köpare	George Kavak	med 1/1-del	19940512-1832
Köpeobjekt	Fastigheten Danderyd Mälaren 18 med adress Stockholmsvägen 51, 182 74 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	2024-03-27, eller annat datum enligt överenskommelse		
§ 1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:		
	a. Betalar handpenning senast 2023-10-30		1 750 000 kr
	genom insättning på säljarens konto nr 6110 627 382 142 Märk betalningen med objektnummer: AM 06565.		
	b. Betalar kontant på tillträdesdagen		31 750 000 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 9 365 000 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 kvarstadsantekningar; samt att Fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar: Förmån: Avtalsservitut: Ledning Mm, 01-IM4-72/19425.1		
§ 5 Fastighetens skick	Fastigheten överläts 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.

§ 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 Energi-deklaration

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 bevitnat 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 mäklaren tillhanda senast den 2024-03-27. Begäran om återgång ska skickas till Info@ekenstam.com 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

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

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:

- om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
- om avsänt med brev: vid mottagandet
- om avsänt med e-post: vid avsändandet
- 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 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 28 oktober 2023

Köpare

Stockholm den 28 oktober 2023

Dagfinn Ström

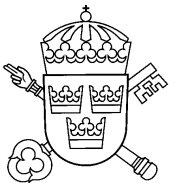
George Kavak

Ovanstående säljares namnteckning(ar)
bevitnas:

Ovanstående köpares namnteckning(ar)
bevitnas:

**Kvittens avseende
handpenning**

Kvitteras på separat kvitto.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Depositionsavtal, inlämnat av mä

George Kavak

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K266-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-01-26

Tid
09:34

Involverade personer

Personnummer/Orgnr

Roll

Alkut, Engin

Berörd person

Involverad personal

Funktion

May Ssozi

Uppgiftslämnare

Berättelse

Depositionsavtal ingivet av George Kavak.

Blåk 2

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal - Handpenning

Säljare	Dagfinn Ström	19671024-3038	1/1-del
Köpare	George Kavak	19940512-1832	1/1-del
Ansvarig fastighetsmäklare	Amelie Johansson, Amelie Johansson Real Estate AB Linnegatan 29, 114 47 Stockholm		
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Danderyd Mälaren 18 med adress Stockholmsvägen 51, 182 74 Stocksund		
Kontraktsdag	2023-10-28		
Tillträdesdag	2024-03-27		
Uppdrag	Säljare och köpare uppdrar härmed åt undertecknad fastighetsmäklare att för deras räkning omhänderta och förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven		

☒ handpenning på 1 750 000 kr

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd har gjorts beroende av ett eller flera s.k. svärvillkor i köpekontraktet. Ett svärvillkor 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 627 382 142 och hållas åtskilt från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnummer: AM 2-06565.

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 köparens 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 28 oktober 2023

Köpare

Stockholm den 28 oktober 2023

Dagfinn Ström

George Kavak

**Underskrift
fastighetsmäklare**

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 28 oktober 2023

Amelie Johansson, Fastighetskonsult

Dikage J

20:02 📶
◀ BankID



DETALJER



Bokningsdag: 2023-10-30

-750 000,00

ÖVRIGT

Betaldningsdag: 2023-10-30

Mera information

Från konto

2310 35 414 12

Avsändare

GEORGE KAVAK

Betalningstyp

Överföring

Mottagarens kontonummer

627382142

Mottagare

20:02 
◀ BankID



DETALJER



Bokningsdag: 2023-11-02

−1 000 000,00

ÖVRIGT

Betalningsdag: 2023-11-02

Mera information

Från konto

2310 35 414 12

Avsändare

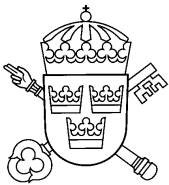
GEORGE KAVAK

Betalningstyp

Överföring

Mottagarens kontonummer

627382142



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

115

Bankhandlingar

Överföring handpenning från George Kavak

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K266-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-01-30

Tid
08:46

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Underlag på överföringen av handpenningen till klientmedelskontot. Inskickad av målsäganden George Kavak.

Nilag 3

20:02
◀ BankID



DETALJER



Bokningsdag: 2023-10-30

-750 000,00

ÖVRIGT

Betalningsdag: 2023-10-30

Mera information

Från konto

2310 35 414 12

Avsändare

GEORGE KAVAK

Betalningstyp

Överföring

Mottagarens kontonummer

627382142

Mottagare

20:02 
◀ BankID



DETALJER



Bokningsdag: 2023-11-02

−1 000 000,00

ÖVRIGT

Betalningsdag: 2023-11-02

Mera information

Från konto

2310 35 414 12

Avsändare

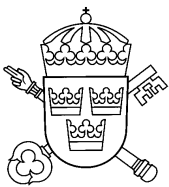
GEORGE KAVAK

Betalningstyp

Överföring

Mottagarens kontonummer

627382142



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K266-24

118

Hörd person Ström, Dagfinn			Personnummer
Den hörde är Vittne	ID Styrkt Ja	Sätt dataslagning	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk			Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Grovt bedrägeri, Fullbordat	Underrättad om misstanke
Ytterligare information om anledning till förhör Hörd som ägare till fastighet på Stockholmsvägen 51 som i samband med grovt bedrägeri sålts till en målsägare utan att fastigheten varit till salu.	

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhørsledare Magnus Högberg	Förhørsdatum 2024-01-30	Förhör påbörjat 10:44	Förhör avslutat 11:14
Förhørsplats	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Telefonförhör	
Förhörvittne	Utskrivet av	Konceptförhör	

Berättelse
Dagfinns Ström berättar att han äger fastigheten på Stockholmsvägen 51 i Stocksund. Han äger 100 % av fastigheten och har ägt den sedan 1993. Det är en villa där han själv bor i en del och hyr ut annan del som lägenhet. Dagfinn jobbar i Västerås där han äger ett psykiatriboende för äldre personer. Dagfinn berättar att han för ett tag sedan fick ett brev från en advokat på Walton advokater som påstod att hans klient hade köpt hans villa vilket absolut inte stämde. Dagfinn har inte pratat med någon mäklare om att sälja sin fastighet. Han har inte skrivit under något köpekontrakt som säljare av sin fastighet. Det är en bluff rakt igenom. Dagfinn känner till Emil Alkut. Det var så att Dagfinn för 2-3 år sedan ville värdera sin fastighet och tog då kontakt med Emil Alkut. Det var endast för att få reda på värdet på fastigheten och Dagfinn hade inte heller då någon tanke på att sälja fastigheten. Anledningen att Dagfinns tog kontakt med just Emil var för att han sålde en annan fastighet i Stocksund på Hemnet. De träffades sedan på en lunch i Stocksund eller Djursholm och pratade om Dagfinns villa. Det visade sig att Emil var en riktig snackpås och han körde på med sitt säljsnack. Han uppgav att han hade flera personer som stod i kö som ville köpa objekt som Dagfinns fastighet i Stocksund. Dagfinn hade ju inte tänkt sälja så efter lunchen har han inte pratat med Emil på säkert 2 år.

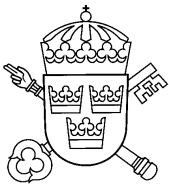
För några månader sedan, under hösten, hörde Emil plötsligt av sig igen. Han berättade att han hade slutat arbeta som mäklare och jobbade nu istället som fastighetsinvestorare eller liknande. Han hade ett förslag till Dagfinn där han kunde tjäna pengar och ville därför träffas för att presentera affärsförslaget. Det slutade med att Dagfinn åkte hem till Emil bostad i Djursholm. Emil påstod sedan att hade kontakt med en tant som skulle sälja sin fastighet i Stocksund. Hon inte orkade bo kvar då hon bodde där ensam i ett stort hus. Emil påstod även att han hade en köpare till fastighet men denne kunde inte träda in förrän 1 mars 2024. Det Emil ville nu var att Dagfinn skulle lägga in en handpenning på 3 miljon eller liknande och sedan skulle han få en vinst på cirka 500 000 kr när den slutliga köparen köpte. Dagfinn skulle alltså gå in som köpare av fastigheten en kort stund och sedan sälja till köparen som Emil redan hade. Dagfinns frågade varför han inte lade in pengarna själv men fick inget riktigt svar. Emil hade svar på allt hela tiden. Dagfinn sade att han aldrig varit med på något sånt här och bad därför Emil skicka ett kontraktsförslag vilket han gjorde. Dagfinn skickade sedan kontraktsförslaget till sin bankman och revisor som tyckte det lät konstigt. Dagfinn googlade på Emil och det han hittade på nätet var ingen munter läsning. Därför struntade han bara i Emils förslag och svarade inte heller när Emil ringde.

Dagfinn kommer på att efter att Emil presenterat sitt affärsförslag frågade han om adressen och fastighetsbeteckningen till Dagfinns fastighet på Stockholmsvägen. Trots att det kändes konstigt svarade Dagfinn på detta utan att veta varför han ville ha dessa uppgifter. Detta var via sms. Dagfinn tänkte inte så mycket på det utan svarade bara.

På fråga vilken adress affärsförslaget gällde så säger Dagfinn att det var en fastighet på Bergstigen 29. Dagfinn har kvar kontraktsförslaget kvar vilket han läser från. Tanten skulle ha 33 miljoner kronor för huset och Emil ville att Dagfinns skulle betala 3 miljoner kronor i handpenning. Dagfinns ska skicka in kontraktet.

Dagfinn har inte haft kontakt med någon som heter Amélie Johansson. Dagfinn har i efterhand förstått att hon jobbat på Emils mäklarfirma. Dagfinn försökte ringa henne efter att han fått brevet från advokaten men hon svarade aldrig.

Uppläst och godkänt från konceptanteckningar.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

handlingar inskickade av Dagfinn Ström

120

Signerat av

Signerat datum

Diarienum
9000-K266-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-02-14

Tid
09:49

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

I förhör med Dagfinns Ström uppgav han att Emil Alkut under hösten 2023 kontaktat honom med ett affärsförslag. Emil Alkut hade sedan mailat honom ett kontrakt gällande fastigheten som Dagfinn Ström erbjöds köpa. Det kontrakt Dagfinn Ström fick av Emil Alkut via mail bifogas som bilaga till detta externa dokument.

Köp

Köpekontrakt

Säljare	XX	med 1/1-del	XX
Köpare	XX	med 1/1-del	XX
Köpeobjekt	Fastigheten Danderyd Tornet 6 med adress Bergstigen 29, 182 78 Stocksund I det följande kallad Fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed Fastigheten till köparen.		
Köpeskillning	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om TRETTIOTRE MILJONER KRONOR		
			33 000 000 KR
Tillträdesdag	2024-03-01, eller annat datum enligt överenskommelse		
§ 1 Betalning av köpeskillning	Köparen betalar köpeskillningen till säljaren på följande sätt:		
	a. Betalar handpenning senast		3 000 000 kr
	genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken konto nr 6110 627 382 142. Märk betalningen med Ref: Danderyd 16-10. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.		
	b. Betalar kontant på tillträdesdagen		30 000 000 kr
	På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.		
	SUMMA KÖPESKILLING		33 000 000 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 kvarstadsantecckningar.		
§ 5 Fastighetens skick	Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommit.		

§ 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 Energi-deklaration

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 bevitnat 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 in-teckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

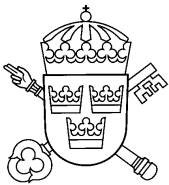
§ 15 Besiktning

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 2024-02-01. 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



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diariensr
9000-K266-24

125

Hörd person Kavak, George		Personnummer
Den hörde är Målsägande	ID Styrkt Nej	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk		Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Grovt bedrägeri, Fullbordat	Underrättad om misstanke
Ytterligare information om anledning till förhör Hörd som målsägande i ett grovt bedrägeri gällande köp av fastighet på Stockholmsvägen 51 i Stocksund	

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhørsledare Magnus Högberg	Förhørsdatum 2024-01-30	Förhör påbörjat 10:01	Förhör avslutat 10:41
Förhørsplats	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Telefonförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av MH	Konceptförhör	

Berättelse
George Kavak berättar att han känner Emil Alkut ytligt. De har sedan några år sprungit på varandra på stan och har vissa gemensamma bekanta. De har kontor i närheten av varandra och de hälsar och pratar lite när de stöter på varandra. George skulle inte säga att de känner varandra bra och Emil är inte en nära vän på något sätt. Gällande fastigheten på Stockholmsvägen 51, som George lagt en handpenning på, så hörde Emil av sig om den och berättade att han hade den till försäljning. Emil visste om att George letat efter en fastighet i Stocksund och Danderyd och kontaktade därför George gällande denna fastighet. George berättar att han ganska länge tittat efter en lämplig fastighet i Danderyd men att han inte hittat något riktigt bra. Emil sade att fastigheten på Stockholmsvägen var en rymlig villa med stor potential. Det var också en bra möjlighet prismässigt enligt Emil. Säljaren hade haft den ute till försäljning tidigare men hade då inte fått den såld till rätt pris. Nu ville säljaren sälja fastigheten omgående till ett lägre pris och det var därför en bra möjlighet för George enligt Emil. Innan George skrev på köpekontraktet hade han varit ute och tittat på villan utifrån men inte varit på någon visning men den skulle enligt Emil vara i bra skick. Emil uppgav att han själv varit inne och tittat och det skulle inte behövas göras speciellt mycket på fastigheten. Det George kunde se utifrån var att det såg fin ut och det var endast lite smågrejer som skulle behövas göras på utsidan av fastigheten. George var inte och tittade inuti fastigheten men

tanken var att George efter att han skrivit på skulle besiktiga fastigheten grundligt med personer som kan den biten. Emil hade som sagt själv varit inne och tittat på villan och intygade att den såg bra ut. George litade på Emil gällande detta. Emil hade även bilder på insidan av fastigheten som han skulle skicka till George. Dessa bilder har George dock ännu inte fått.

Syftet med köpet var att bo i fastigheten efter att den renoverats. Beroende på hur marknaden utvecklades kanske George skulle sälja den senare men främsta anledningen var att bo i fastigheten.

George säger att Emil Alkut är väldigt duktig på att prata och det är väldigt lätt att falla för vad han säger. Han är bra på att sälja in saker. George får väl säga att han litade blint på vad Emil sade om denna fastighet och att det var en bra affär. Emil är lite av en profil på Östermalm och har varit fastighetsmäklare sedan länge. Flera personer som George känner har tidigare köpt och sålt bostäder via Emil och det har inte funnits något att anmärka på vid dessa tillfällen.

Emil uppgav samtidigt att det fanns flera intressenter på fastigheten och om George ville ha den var han tvungen att skriva på snabbt. Trots att George inte pratat med säljaren eller varit och tittat på huset bestämde han sig för att slå till och skriva på köpekontraktet. Emil kom förbi Georges kontor på Grev Turegatan och George undertecknade köpekontraktet. Emil uppgav att säljaren skulle skriva på därefter och George skulle då få en kopia på köpekontraktet. Något underskrivet köpekontrakt fick George aldrig så därför är det köpekontrakt George lämnat in vid anmälningsupptagningen inte signerat av vare sig George eller säljaren.

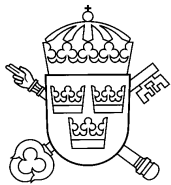
En annan anledning till att George skrev på köpekontraktet trots att varken tittat på fastigheten inuti eller sett bilder var för att det fanns ett villkor i kontraktet som gjorde det möjligt att dra sig ur affären. Om man drog sig ur skulle man förlora 100 000 kr av handpenningen och den risken var George villig att ta. När George skrivit på köpekontraktet betalade han in handpenningen på 1 750 000 kr till Emils klientmedelskonto. George kan nu konstatera att han litade för mycket på Emil och att han varit väldigt lättlurad. Så fort George ställde någon fråga till Emil sade han att det löser vi sedan osv. Trots detta kände sig George väldigt trygg i affären hela tiden. George kunde inte tänka sig att han skulle bli lurad av Emil på detta sätt.

På fråga om Amélie Johansson på något sätt varit involverad i denna försäljning så säger George att hon inte varit det. Han har inte träffat henne men hört henne i bakgrunden när han pratat med Emil i telefon.

George fick slutligen veta att något var fel när en bekant hade gått förbi Emils kontor på Linnégatan. Han hade då sett att folk var där och bar ut kartongen och inredning. George fick sedan reda på att Emil blivit häktad och förstod då att han blivit lurad gällande denna affär. Georges advokat skickade ett brev till ägaren av fastigheten som svarade att aldrig sålt eller tänkt sälja sin fastighet.

George har 1 750 000 kr i ersättningsanspråk mot Emil och önskar att åklagaren för hans talan i en eventuell rättegång.

Uppläst och godkänt från konceptanteckningar



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ersättningsanspråk

Ersättningsanspråk George Kavak

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K266-24

127

Person som yrkar ersättning	Personnummer/Orgnr	Roll
Kavak, George		Målsägande

Övertagare av anspråk

Brott som föranlett yrkandet	Datum
Grovt bedrägeri, Fullbordat	2024-02-07

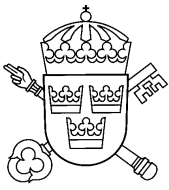
Övriga	Personnummer/Orgnr	Roll
Kavak, George		Uppgiftslämnare

Talan önskas förd av åklagare
Ja

Ersättningsyrkande i kronor
1750000

Preciserat yrkande

Avser ersättning för inbetald handpenning om 1 750 000 kr som George Kavak inte fått tillbaka.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Huvudanmälan

128

9000-K269-24

Anmälningssuppgifter

Anmälningsdatum: 2024-01-12 15:47

Enhet: STHLM OSE, Stockholm OSE

Anmälningssätt: Skrivelse

Anmälningsansvarig: Vrljanovic, Suzana

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund

Variant: Grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund

Stockholm, Stockholm

Fr.o.m Onsdag 2023-11-01

Misstänkta personer:

Övriga aktörer:

Fritext

Anmälan från privatperson gällande Storgatan 34



Amélie Johansson
Amélie Real Estate AB
Ekenstam Mäklari

Skickas med e-post till amelie.johansson@ekenstam.se och info@ekenstam.com

Stockholm den 4 januari 2023

Kravbrev avseende av er mottagna klientmedel

Vi kontaktar er i egenskap av ombud för Johan Attvik.

Amélie Johansson har agerat mäklare i försäljningen av bostadsrätten till lägenhet nr 25 på Storgatan 34 i Stockholm till Johan Attvik, **Bilaga 1**. Amélie Johansson har för försäljningen mottagit 1 700 000 kr avseende handpenningen till sitt klientmedelskonto. Amélie Johansson har garanterat att pengarna inte ska betalas ut innan hon fått skriftlig instruktion om detta, **Bilaga 2**.

Det har sedermera visat sig att aktuell bostadsrätt redan var såld sedan månader tillbaka av Amélie Johansson. Samtidigt har beloppet om 1 700 000 kr avseende handpenningen inte betalats tillbaka. Johan Attvik har, som Amélie Johansson är medveten om, lånat de aktuella medlen av HSE Solutions AS. På beloppet löper ränta. Per idag uppgår räntan till 400 000 kr. Johan Attvik har inte kunnat betala tillbaka lånebeloppet jämte ränta till HSE Solutions AS i enlighet med lånevillkoren pga. det inträffade.

Betalning av kapitalbeloppet jämte räntan om 2 100 000 kr ska ske senast den 12 januari 2024 till HSE Solutions AS konto i Ålandsbanken med nummer 2310 34 916 28.

Om betalning inte sker enligt ovan avser Johan Attvik att vidta rättsliga åtgärder samt kontakta mäklarsamfundet för att kunna anhängiggöra ärendet hos ditt och bolagens försäkringsbolag. Johan Attvik förbehåller sig rätten att kräva eventuellt ytterligare ränta och skadestånd.

STOCKHOLM

Hamngatan 15, P.O. Box 7413
SE-103 91 Stockholm, Sverige
T. +46 8 463 75 00 F. +46 8 463 75 10
stockholm@magnussonlaw.com

GÖTEBORG

Stora Nygatan 29, P.O. Box 11467
SE-404 30 Göteborg, Sverige
T. +46 31 755 20 00 F. +46 31 755 20 09
gothenburg@magnussonlaw.com

SIMPLIFYING MATTERS

PG Magnusson Advokatbyrå AB, a law firm regulated by the Swedish Bar Association, Corp. Reg. No. 556716-0824, Registered Office: Stockholm, Sweden

Enligt Advokatsamfundets Vägledande regler om god advokatsed är vi skyldiga att informera er om att det inte ingår i vårt uppdrag att tillvarata era intressen och uppmana er att anlita en egen advokat.

Med vänlig hälsning,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Molin'.

Johan Molin

Madeleine Engzell

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.

Köpeskillning Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om

SJUTTON MILJONER KRONOR

17 000 000 KR

Tillträdesdag 2023-12-15, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskillning Köparen betalar köpeskillningen 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 överläts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Att Bostadsrätten överläts 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 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 köpeskillning 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 Energi-deklaration

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

Bouppteckningen 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 ursprungliga 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

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

Köpare

Stockholm den 15 Sept 2023

För Dödsboet efter Peder Wendt

Johan Attvik

**Kvittens avseende
handpenning**

PANTSÄTTNING

MEDDELANDE OM PANTSÄTTNING AV LIKVID MEDEL TILL FÖRMÅN FÖR HSE SOLUTIONS AS

PARTER

- (1) HSE Solutions AS, reg. no 817 384 692, C/O Codex Advokat Oslo AS, Postboks 8744 St. Plavs Plass, 0028 Oslo, Norway. e-post: roland.borrbring@hse-solutions.se ("Långgivaren"),
- (2) Amelie Johansson / Amelie Real Estate AB, Org.nr: 559255-5790, Linnegatan 29, 114 47 Stockholm ("Garanten")
- (3) Johan Attvik (Person nr: 730504-5119) Kvarnvägen 16b, 132 42 Saltsjö-Boo ("Pantgivare")

BAKGRUND

Pantgivaren har ett oreglerat lån hos Långgivaren om 1 700 000 SEK + ränta.

Garanten försäkrar genom detta avtal att likvida medel tillhörande Pantgivaren ej utbetalas till Pantgivaren, eller annan part, in till dess att Pantgivarens mellanhavanden med Långgivaren är slutreglerade och Garanten erhållit skriftlig information om detta.

GARANTENS ÅTAGANDE

Härmed avtalas om att Långgivaren har full och ensam disponeringsrätt över likvida medel tillhörande Pantgivaren. Likvida medel som betalas från Långgivaren till Garantens klientmedelskonto eller andra likvida medel tillhörande Pantgivaren får ej utbetalas eller disponeras av någon annan än Långgivaren förrän dess att Garanten erhållit skriftlig information från Långgivaren om att Långgivaren och Pantgivarens mellanhavande är slutreglerade.

Detta meddelande om pantsättning får inte återkallas eller förändras utan skriftligt meddelande av firmatecknare till Långgivaren.

Detta pantsättningsavtal är knutet till den revers som avser ett lån till Pantgivaren

Av detta avtal har parterna tagit varsitt.

Stockholm den 11 september 2023

Långgivare



Roland Borrbring

Garant

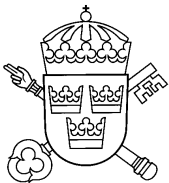


Amelie Johansson

Pantgivare



Johan Attvik



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal

Överlåtelseavtal Storgatan 34 - Attviks kopia

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K269-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-02-02

Tid
12:27

Involverade personer

Personnummer/Orgnr

Roll

Attvik, Johan

Berörd person

Involverad personal

Funktion

Faouzi Habib Radestam

Uppgiftslämnare

Berättelse

Överlåtelseavtal som skickats in av Johan Attvik.

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.

Köpeskillning Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om

SJUTTON MILJONER KRONOR

17 000 000 KR

Tillträdesdag 2023-12-15, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskillning Köparen betalar köpeskillningen 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 överläts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Att Bostadsrätten överläts 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.

Ansaret 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 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 köpeskillning 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 Energi-deklaration

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

Bouppteckningen 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 ursprungliga tillträdesdagen. dock ej lägre fram än 1 Feb 2024. Om köparen önskar frånträda denna affär enligt ovan, skall inget skadeståndsanspråk riktas mot någgondera 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

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

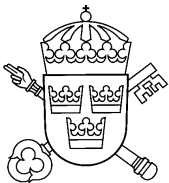
Köpare

Stockholm den 15 Sept 2023

För Dödsboet efter Peder Wendt

Johan Attvik

**Kvittens avseende
handpenning**



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Bankhandlingar

Bild på överföring handpenning för Storgatan 34

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K269-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2024-02-02

Tid

12:32

Involverade personer

Personnummer/Orgnr

Roll

Attvik, Johan

Berörd person

Involverad personal

Funktion

Faouzi Habib Radestam

Uppgiftslämnare

Berättelse

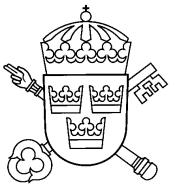
Betalning av handpenningen för Storgatan 34 från HSE Solutions konto till Amelie Johansson klientmedelskonto.

Kontoupplysning - Detaljer

Detailbild

Tillbaka

Frågor & svar



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Överlåtelseavtal, riktiga köparen, Storgatan 34

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K269-24

143

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2024-01-31

Tid

15:02

Involverade personer

Personnummer/Orgnr

Roll

Stark Jansson, Agnes

Berörd person

Involverad personal

Funktion

Faouzi Habib Radestam

Uppgiftslämnare

Berättelse

Inskickat av den riktiga köparen av Storgatan 34. Daterat 14 juni 2023.

Överlåtelseavtal

Säljare	Dödsboet efter Peder Wendt	med 1/1-del	19320327-0834
Köpare	Axel Livijn Carlman Kungstensgatan 67 113 29 Stockholm	med 1/2-del	19910310-5475 073-3620586 axel.livijn.carlman@gmail.com
	Agnes Stark Jansson Artillerigatan 38A 114 45 STOCKHOLM	med 1/2-del	19930618-7148 070-786 09 61 Agnes.starkjansson@icloud.com
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	2023-11-01, eller annat datum enligt överenskommelse		
§ 1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:		
	a. Betalar handpenning senast 2023-06-21		3 400 000 kr
	genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken Clearing 6110 Konto 627 382 142. Märk betalningen med objektnummer: EA06926. Handpenningen ska i enlighet med villkoren i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren.		
	b. Betalar kontant på tillträdesdagen		13 600 000 kr
	På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas.		
	SUMMA KÖPE SKILLING		17 000 000 KR
§ 2 Villkor om lån	Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i överlåtelseavtalet att detta köp kan åtgå 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 åtgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.		

EA06926

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 StockholmTelefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.comOrg.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Sida 1 av 4

§ 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 överläts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Att Bostadsrätten överläts 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.

Ansvariet 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 Energi-deklaration

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

Bouppteckningen måste vinna laga kraft innan dess att tillträde kan äga rum.

Handlingar

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

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

- Föreningens stadgar
- Föreningens årsredovisning, år 2021
- Energideklaration
- Info, Energideklaration
- Info, Undersökningsplikt & felansvar
- Info, Sidotjänster

- 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.

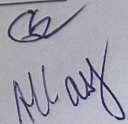
EA06926

Prado 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

Sida 3 av 4

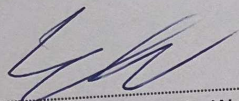
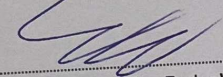


MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM**Undertecknande**

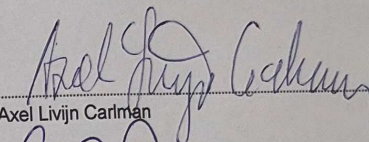
Av detta överlåtelseavtal har fyra likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Prodo International AB (Ekenstam)s arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Säljare

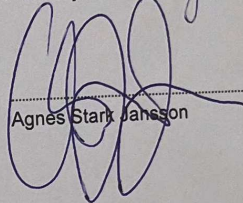
Stockholm den 14 juni 2023

För Dödsboet efter Peder Wendt
Staffan WendtFör Dödsboet efter Peder Wendt
Christian Wendt genom fullmakt Staffan Wendt**Köpare**

Stockholm den 14 juni 2023



Axel Livijn Carlman



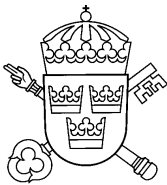
Agnès Stark Jansson

Sida 4 av 4

EA06926

Prodo International AB (Ekenstam)
Linnégatan 29
114 47 StockholmTelefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.comOrg.nr: 556519-0815
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skattS
ME

ME 000



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K269-24

Hörd person Stark Jansson, Agnes			Personnummer
Den hörde är Vittne	ID Styrkt Ja	Sätt Genom slagningar	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk			Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

Underrättad om misstanke

Hörd i egenskap som köpare till lägenheten på Storgatan 34

Underrättad om 12 § FUK Underrättad om rätt till försvarare Godtar den försvarare som rätten förordnar Försvarare/ombud närvarande

Försvarare/ombud önskas

Förhørsledare Faouzi Habib Radestam	Förhørsdatum 2024-01-31	Förhör påbörjat 13:01	Förhör avslutat 13:41
Förhörplats Hantverkargatan 15	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Telefonförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av F.R		

Berättelse

Storgatan 34

Hur gick det till när ni köpte lägenheten?

Vi var på en öppen visning där den ansvarige mäklaren var Amélie Johansson. Vi hade budat på lägenheten under och vi visste ungefär marknadsvärdet. Och det här var ett dödsbo sen drog det igång en budgivning. Vi la några dolda bud.

Sen la vi ett slutligt dolt bud på 17 miljoner.

Dödsboets bestod av två bröder och Amélie hade kontakt med dem under tiden för att se om dom kunde acceptera budet.

Den öppna budgivningen slutade på 16 850 0000 kr. Jag berättar det här för att det är lite intressant. När budgivningen kommit upp till 16 850 000 kr, och någon lägger 17 000 000 dolt så hade man tackat nej eftersom det är en lite skillnad.

Min sambos pappa hade pratat med Amélie och berättat att vi kunde betala cash dvs utan lån. Jag undrar inte om det är varför vi vann budgivningen. Jag kan tänka mig att det lockade ordentligt hos Ekenstam.

Lägenheten under som var renoverad och med bättre utsikt, gick för 17.8 miljoner.

När vi kommer för att skriva på, berättar Amélie Johansson, som för övrigt var den enda personen hitintills som vi hade haft kontakt med, att dödsbodelägarna befanns sig i Spanien och en kommit dit för tidigt.

När skrev ni på köpekontraktet?

14 juni 2023.

Amelie sa att: Vi kan skriva på papperna nu och så kommer han och skriver på sen och så ringer jag när papperna är klara.

Hon ringde 2 timmar senare och sa att den ena brodern Staffan, hade skrivit på.

I och med att det var ett dödsbo och bouppteckningen skulle vara inskickad ett visst datum, fick jag reda på av dödsbodelägarna att det var först två veckor senare än det datumet Amelie hade uppgett till oss.

Vi ville komma in lägenheten i slutet augusti efter med våra hantverkare eftersom det var ett renoveringsobjekt och då var det Emil Alkut som var där.

Och anledningen att han kom in i affären enligt honom var säljarna. Emil sa att säljarna var bekanta med honom. Dom tog kontakt med Emil när dom skulle sälja lägenheten men han hade en indragen mäklarlicens och då fick Amélie sälja.

Där och så visste vi inget om Ekenstam annat än att det var en mäklarbyrå.

Då ringer Emil till mig en timma innan vi ska komma dit och säger att han inte hittar nyckeln. Han sa att det är nog Amélie som har den och hon skulle vara på ett läkarbesök.

Jag sa att det var ju inget bra, vi är på väg ut dit med hantverkare.

Han ringer efter ett tag och säger att hans hund hade tagit nyckeln och gömt den bakom en fåtölj.

Då googlade jag Emil. Och såg allt som fanns på nätet, bland annat det att Emil inte hade låtit säljare och köpare träffas vid affärer.

Och vi hade inte haft kontakt hitintills med säljarna.

Vi blev oroliga att vi fått en annan köpesumma än det som säljarna hade fått. Och vi betalade 20 % i handpenning, inte dom 10 % som är standard.

Vi pratade även med Emil och Amélie om att vi ville bli medlemmar i föreningen.

Då påstod Emil och Amélie att det inte är så man gör eftersom det är ett dödsbo och då väntar man till bouppteckningen är klar.

Men jag pratade med ordföranden i föreningen som är bekant med min pappa, och med mäklarsamfundet och fråga om skall man vänta till dess att bouppteckningen var klar.

Bägge sa nej. Det har inget med bouppteckningen att göra.

Jag meddelade det till Amélie och bad henne att skicka in papperna till föreningen annars gör vi det själva.

Vad sa Amélie om det?

Dom blev rätt oroliga kring det. Det hörde man på rösten.

Fick ett sms från Emil den första september där han skrev att för er info så skulle Amelie ordna medlemskapet. Vi har haft väldigt mycket kontakt med Emil därefter.

Fick ett meddelande när det blev beviljat.

När?

I början av september.
Emil benämnde säljarna som sina kunder i dom olika meddelandena.

När hade ni tillträdet?

I början av november. 8 November.
När vi då hade blivit beviljade medlemskapet i föreningen så skulle handpenningen betalas ut till säljarna.
Men det fick dom inte utbetalat förrän i december. Dom fick ligga på Emil jättelänge tills han betalade ut.

Har du blivit kontaktad av någon efter köpet av lägenheten?

Ja. Veckan innan jul så fick min sambo och jag ett samtal från en Johan.

Johan Attvik?

Ja precis. Han sa att han hade köpt vår lägenhet 15 september.
Och att den dialogen har skett med Emil, Johan har även skickat till mig överlåtelseavtalet.
Och där han även skrivit under med Christian och Staffans namn. Det är en spekulatör från mitt håll.

Det som var skillnaden däremot som vi märkte på vårt och Johans respektive avtal, var att klientmedelskontot som vi betalade in handpenningen till var Prodo international. Och det var till ett konto på Handelsbanken med kontonummer 627382142.

Medans Johan Attvik förde bara över 10 % handpenning till Amélie Johansson Real Estate ABs konto.

Han sa att han köpt lägenheten i spekulatör. Hans föräldrar ägde lägenheter i fastigheten bredvid. Han sa att han köper och renoverar och säljer lägenheter, och hade sett det som en bra affär.

Hur fick han reda på att han blivit lurad?

Så när han skulle haft tillträde den 15 december så hade han ringt Amélie som då hade sagt att den lägenheten redan var såld.

Han sa att han inte ville åt lägenheten utan att den var vår. Det var han tydlig med gentemot oss.

Jag skickade över vårt överlåtelseavtal och han skickade sitt till oss.

Ni hade planerat att bo i lägenheten?

Ja. Renovera och sen bo.

Inga säljplaner?

Nej.

Sen som tillägg. Jag var inte med själv, men på tillträdesdagen så kunde Amélie inte närvara utan där var bara Emil, Staffan, och min sambo.

När dom satt där och väntade på att pengarna skulle överföras mellan bankerna så sa Emil att ni kan gå om ni vill och det här kan ta ett tag. Men dom satt kvar.

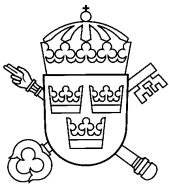
Vi ringde till dom på budlistan för att kontrollera buden och då ringde vi till Johan Bjerkeland.

Han ringde tillbaka och sa att han köpt ett hus som inte var till salu av Amélie Johansson.

Vilka var med på budlistan ?

Det var två, Johan och en till.

Förhöret uppläst och godkänt



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K269-24

152

Hörd person Attvik, Johan		Personnummer	
Den hörde är Målsägande	ID Styrkt Ja	Sätt Genom slagningar/kontrollfrågor	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk	Språk		

Ytterligare information om anledning till förhör Hörd i egenskap som målsägare	Underrättad om misstanke
---	--------------------------

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhørsledare Faouzi Habib Radestam	Förhørsdatum 2024-01-29	Förhör påbörjat 14:00	Förhör avslutat 15:00
Förhørsplats Hantverkargatan 15	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Telefonförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av F.R		

Berättelse

Förhørsledarens anteckningar: Advokat Johan Molin, ombud för Johan Attvik medverkar i telefonförhöret.

Storgatan 34

Hur gick det till när du skulle köpa lägenheten på Storgatan 34 (LGH nr 25)?

Jag blev approacherad av Emil Alkut som sa att den här möjligheten fanns att köpa den här lägenheten.
Den var nergången och behövde renoveras. Den ägdes tidigare av ett dödsbo.

Det fanns möjlighet att tjäna pengar och köpa den till ett förmånligt pris.

Jag har en historik av att renovera. Sen har Emil approacherat mig tidigare med andra affärer, men med den här tänkte jag att jag skulle kunna göra en lönsam affär.

Hur lades affärsförslaget fram?

Fremst muntligen. Det kan hända att det finns ett mail.

Beskriv upplägget från ditt håll?

Tanken var att tillträda, fräscha upp den och sälja.

Han tyckte att det var ett bra upplägg och sen kom han springande med flera olika förslag. Sen var Emil inte mäklare, han hade sagt av sig mäklarlicensen i slutet av maj.

Det var Amélie som mäklaren även om det var Emils upplägg och driv.

Hon var en ny funktion på Ekenstam.

Hur gick köpet till?

Jag fick hjälp av en god vän och kollega med finansieringen av handpenningen på 1,7 miljoner.

Vad heter kollegan?

Daniel Persson. (HSE)

Köpelikviden gick rätt in på Amélies klientmedelskonto och dom pantförskrevs även mot HSE.

Hade du pratat med någon säljare av lägenheten?

Nej. Allting styrdes upp via Emil och Ekenstam. Sen fick jag handlingarna och skrev under dom.

Då var dom redan underskrivna av Amélie och säljarna.

Kommer du ihåg när det var?

21 september 2023.

Har du kvar din kopia på avtalet?

Ja.

Dom fick sitt exemplar som jag förstod.

Vart skickade du handlingarna efter du hade skrivit på dom?

Jag tror att Emil kom och hämtade upp dom.

Vad hade Amélie Johansson för roll i den här affären?

Hon var den som var den auktoriserade mäklare eftersom Emil inte var mäklare längre. Emil var duktig på att nosa upp affärer och jag litade på att han skulle kunna nosa upp en bra affär eftersom han varit länge i branschen.

Har du haft någon kontakt med Amélie i den här affären?

Nej inte innan allt uppdagades i just den här affären.

Är Emil är den du har haft kontakt med?

Ja främst.

Främst? Har du haft kontakt med någon annan gällande den här affären?

Nej.

Har du varit på plats och tittat på lägenheten?

Nej. Jag var inte i Stockholm vid tidpunkten. Jag litade på de bilder jag fick se.

Vem skickade bilderna?

Det var Emil som hanterade det där. Jag såg det här främst som en ekonomisk transaktion. Såg att det fanns en och en halv miljon att tjäna på det här.

Träffat säljaren av lägenheten?

Nej. Nu vet jag vilka de är och är lite klokare idag.

På den här lägenheten så skrevs kontrakt redan i juli och det här jag vart med om är en rent fiktiv affär.

Och dom som faktiskt köpte lägenheten tillträdde 11-12 november, och jag skulle tillträtt den 15 december. Hade även rätt att kliva av affären.

Hur fick du skriva på kontraktet?

Jag vill minnas att det var Emil som kom med papperna då faktiskt.

Vilka var med vid kontraktskrivningen? Bara du?

Jag vet att det gick en del papper till HSE för att dom skulle signa och för panthandlingarna. Det kändes som en bra affär. Pengarna skulle stå på ett klientmedelskonto till dess att affären var klar.

Hur mycket pengar betalade du in?

1.7 miljoner.

Vilken bank?

Pengarna gick från HSE direkt till klientmedelskontot. Dom har Ålandsbanken.

Hur uppdagades det här?

Dels började det gå rykten på stan att Emil var häktad.

Så vi började höra av oss till Amélie för att få klarhet i det här.

Vi försökte få tag på Amélie och det var väldigt svårt att få tag i henne.

Det kändes väldigt oseriöst.

Sen fick jag en fotostatokopia på en handskriven lapp via mms, och som skulle vart utsmugglat från Emil på häktet. Den beskrev hur Emil hade lurat mig och att han skulle fortsätta lura mig.

Amélie skrev att hon tog avstånd från allt det där.

Ersättningskrav?

2.1 miljoner i nuläget.

Ruddamsbacken 28

Jag har en till historia och den lika otrolig.

Jag hade en liten lägenhet på Ruddamsbacken 28 som jag sålde till Emil och Efe Ezer. Dom fick köpa den förmånligt för den inte var färdigställd och dom skrev ett kontrakt med mig sent i mars 2023.

Badrum, dusch och en vägg i badrummet var inte färdigställda för att betongen inte hade torkat i en bärande pelare.

Dom fick köpa den här lägenheten och i min värld var det Emil och Efe som köpte den tillsammans även om det var Efe som stod på kontraktet.

Lägenheten såldes för 2.9 miljoner.

Sen betalade dom ut 10% av beloppet vid kontraktskrivningen. Sen drog jobbet ut på tiden och ägaren av fastigheten hade skyldighet att göra klart allt.

Emil tog upp ett lån på hela köpeskillingen på 2.9 miljoner när han köpte den. Den blev inte klar förrän 21 juni 2023.

Emil lånade pengarna privat av en person för att köpa lägenheten. Utlånaren av pengarna ville pantförskriva lägenheten.

Lägenheten var inte klar. Så jag fick skriva på en panthandling för lägenheten som skrevs in i bostadsrättsföreningen.

Vad hette utlånaren?

Rickard Frisk heter han.

Sen blev den klar och dom behöll 200 000 kr i en reservationsfond. Det är som en garanti för att jobbet skulle bli helt klart.

I samband med tillträdet så betalade dom ut resterande pengar till mig minus dom 200 000 kr. Panten skrevs över till Efes namn och personnummer och det fördes in i föreningen. Då var saken biff tills väggen skulle bli klar med måleri och torktid.

Men vad jag förstått efteråt så har Emil fört sin kollega Efe bakom ljuset.

Efe Ezer har tagit ett lån hos SEB för lägenheten och har betalat in en halvmiljon till klientmedlet för det här, i runda slängar. Och resten var ett lån från banken.

Dom sålde lägenheten i september för 3.500 000 kr till en ny kund som i sin tur har gått till Swedbank för lån. Efe har intygat till mig att Amélie varit närvarande fysiskt vid inköp och försäljning av den här lägenheten.

Är det Emil eller Amélie som var med och gjorde upp den här affären med dig?

Jag satt inte ned med henne.

Dom kom upp till mitt kontor. Vet inte om det var Emil eller hans assistent Agnes som kom upp med avtalen.

Har du haft någon kontakt med Amélie?

Nej, inte mer än att jag visste att hon jobbade där.

Visste att Agnes som jobbade där.

Emil var fortfarande registrerad mäklare då. Men Amélies namn står på avtalen.

Reservationsfonden?

Det är ju folk som genomfört jobb där och dom vill ha sina pengar och jag har hamnat lite mitt emellan.

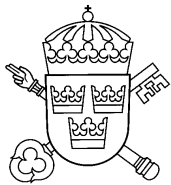
Jag pratade med Efe och han sa att tydligen hade någon hört av sig till honom, någon kille som hade betalat en halv miljon och som ville tillträda lägenhet.

Han ringde upp Efe personligen och Efe har säkert kontakt med honom. Inget namn på den köparen.

Pratar Efe svenska?

Han kan lite svenska. Han känns rekorderlig. Vi pratar mest engelska med varandra.

Förhöret uppläst och godkänt.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ersättningsanspråk

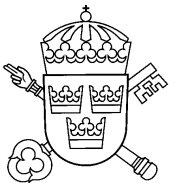
Ersättningsanspråk Johan Attvik

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K269-24

Person som yrkar ersättning	Personnummer/Orgnr	Roll
Attvik, Johan		Målsägande
Övertagare av anspråk		
Brott som föranlett yrkandet		Datum
Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning, Fullbordat		2024-02-07
Övriga	Personnummer/Orgnr	Roll
Attvik, Johan		Uppgiftslämnare
Talan önskas förd av åklagare		
Ja		
Ersättningsyrkande i kronor		
2100000		
Preciserat yrkande		
Avser ersättning för inbetald handpenning om 1 700 000 kr samt för betald ränta om 400 000 kr. Handpenningen var belånad från HSE Solutions AS.		



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Bankhandlingar

Kontoutdrag klientmedelskonto

Signerat av

Signerat datum

Diariennr
9000-K103-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-01-31

Tid
18:45

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Bifogat ser man det klientmedelskonto där handpenningarna från målsägarna i bedrägerierna sätts in. Insättningarna från målsägarna är markerade i olika färger.

AMÉLIE REAL ESTATE AB, 559255-5790

Affärskonto - 627 382 142 L6-6110 - Stockholm Östermalmstorg

Informationsklass: Känslig

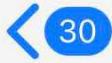
Transaktionstyp: Alla transaktioner

Period: 2023-01-01 - 2023-12-31

Reskontradag	Valutadag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp	IN	UT	Saldo SEK	Transaktionsdag	Bokf dag	Anmärkning
2023-12-20	2023-12-20	Ruddammsbacken	-1 450 952,00		-1 450 952,00	0	2023-12-20	2023-12-20	
2023-12-04	2023-12-04	Lösen lån	-828 000,00		-828 000,00	1 450 952,00	2023-12-04	2023-12-04	
2023-12-04	2023-12-04	Lösen lån	-828 000,00		-828 000,00	2 278 952,00	2023-12-04	2023-12-04	
2023-11-30	2023-11-30	enl	-150 000,00		-150 000,00	3 106 952,00	2023-11-30	2023-11-30	
2023-11-30	2023-11-30	enl	-45 000,00		-45 000,00	3 256 952,00	2023-11-30	2023-11-30	
2023-11-30	2023-11-30	enl	-500 000,00		-500 000,00	3 301 952,00	2023-11-30	2023-11-30	
2023-11-30	2023-11-30	enl	-150 000,00		-150 000,00	3 801 952,00	2023-11-30	2023-11-30	
2023-11-30	2023-11-30	Provosion	-225 000,00		-225 000,00	3 951 952,00	2023-11-30	2023-11-30	
2023-11-30	2023-12-01	4513	3 000 216,00	3 000 216,00		4 176 952,00	2023-11-29	2023-11-30	
2023-11-24	2023-11-24	kronofogden	-267 999,00		-267 999,00	1 176 736,00	2023-11-24	2023-11-24	
2023-11-23	2023-11-23	Inb	-95 000,00		-95 000,00	1 444 735,00	2023-11-23	2023-11-23	
2023-11-19	2023-11-19	MOBIL	-125 000,00		-125 000,00	1 539 735,00	2023-11-19	2023-11-20	
2023-11-15	2023-11-15	Handpenning	-3 230 000,00		-3 230 000,00	1 664 735,00	2023-11-15	2023-11-15	
2023-11-14	2023-11-14	MOBIL	-100 000,00		-100 000,00	4 894 735,00	2023-11-14	2023-11-14	
2023-11-13	2023-11-14	AJ06935	150 000,00	150 000,00		4 994 735,00	2023-11-13	2023-11-13	Tonin Prela, Lötvägen 33
2023-11-13	2023-11-14	AJ06933	500 000,00	500 000,00		4 844 735,00	2023-11-13	2023-11-13	
2023-11-10	2023-11-13	AJ06935	150 000,00	150 000,00		4 344 735,00	2023-11-10	2023-11-10	Tonin Prela, Lötvägen 33
2023-11-10	2023-11-13	AJ06935	150 000,00	150 000,00		4 194 735,00	2023-11-10	2023-11-10	Tonin Prela, Lötvägen 33
2023-11-06	2023-11-07	4204	1 500 000,00	1 500 000,00		4 044 735,00	2023-11-06	2023-11-06	Johan Bjerkelund, Bergstigen 29
2023-11-05	2023-11-05	MOBIL	-150 000,00		-150 000,00	2 544 735,00	2023-11-05	2023-11-06	
2023-11-02	2023-11-03	AM 06565	1 000 000,00	1 000 000,00		2 694 735,00	2023-11-02	2023-11-02	George Kavak, Stockholmsvägen 51
2023-11-01	2023-11-01	enl ök 231030	-1 000 000,00		-1 000 000,00	1 694 735,00	2023-11-01	2023-11-01	
2023-11-01	2023-11-01	MOBIL	-200 000,00		-200 000,00	2 694 735,00	2023-11-01	2023-11-01	
2023-11-01	2023-11-02	4204	1 850 000,00	1 850 000,00		2 894 735,00	2023-11-01	2023-11-01	Johan Bjerkelund, Bergstigen 29
2023-10-30	2023-11-01	AM 06565	750 000,00	750 000,00		1 044 735,00	2023-10-30	2023-10-30	George Kavak, Stockholmsvägen 51
2023-10-25	2023-10-25	enl ök 231015	-265 625,00		-265 625,00	294 735,00	2023-10-25	2023-10-25	
2023-10-19	2023-10-19	MOBIL	-135 000,00		-135 000,00	560 360,00	2023-10-19	2023-10-19	
2023-10-13	2023-10-13	Utbet	-500 000,00		-500 000,00	695 360,00	2023-10-13	2023-10-13	
2023-10-10	2023-10-10	INTERNET BET 1	-150 000,00		-150 000,00	1 195 360,00	2023-10-10	2023-10-10	
2023-10-09	2023-10-09	Utb dellikvid	-3 000 000,00		-3 000 000,00	1 345 360,00	2023-10-09	2023-10-09	
2023-10-05	2023-10-05	Active Armour	-150 000,00		-150 000,00	4 345 360,00	2023-10-05	2023-10-05	
2023-10-05	2023-10-05	Arvode Stocks	-200 000,00		-200 000,00	4 495 360,00	2023-10-05	2023-10-05	
2023-10-04	2023-10-04	enl. ök 230930	-275 000,00		-275 000,00	4 695 360,00	2023-10-04	2023-10-04	
2023-10-04	2023-10-04	enl. ök 231004	-37 500,00		-37 500,00	4 970 360,00	2023-10-04	2023-10-04	
2023-10-04	2023-10-05	AJ06957H-P	1 000 000,00	1 000 000,00		5 007 860,00	2023-10-04	2023-10-04	Bargares Holdin, Bergsstigen 29
2023-10-04	2023-10-05	AJ06957H-P	300 000,00	300 000,00		4 007 860,00	2023-10-04	2023-10-04	Bargares Holdin, Bergsstigen 29
2023-10-04	2023-10-05	AJ06957H-P	1 000 000,00	1 000 000,00		3 707 860,00	2023-10-03	2023-10-04	Bargares Holdin, Bergsstigen 29
2023-10-04	2023-10-05	AJ06957H-P	1 000 000,00	1 000 000,00		2 707 860,00	2023-10-03	2023-10-04	Bargares Holdin, Bergsstigen 29
2023-10-02	2023-10-02	ök 230930	-150 000,00		-150 000,00	1 707 860,00	2023-10-02	2023-10-02	
2023-09-29	2023-09-29	bet 230929	-115 000,00		-115 000,00	1 857 860,00	2023-09-29	2023-09-29	
2023-09-21	2023-09-21	enl ök 230915	-250 000,00		-250 000,00	1 972 860,00	2023-09-21	2023-09-21	
2023-09-21	2023-09-21	enl ök 230915	-287 500,00		-287 500,00	2 222 860,00	2023-09-21	2023-09-21	
2023-09-20	2023-09-21	JOHAN ATTVIK	1 700 000,00	1 700 000,00		2 510 360,00	2023-09-20	2023-09-20	Johan Attvik, Storgatan 34
2023-09-18	2023-09-18	MOBIL	-250 000,00		-250 000,00	810 360,00	2023-09-18	2023-09-18	
2023-09-13	2023-09-13	ref 230901	-37 500,00		-37 500,00	1 060 360,00	2023-09-13	2023-09-13	
2023-09-07	2023-09-07	åter enligt ök	-1 000 000,00		-1 000 000,00	1 097 860,00	2023-09-07	2023-09-07	
2023-09-06	2023-09-06	INTERNET BET 1	-137 000,00		-137 000,00	2 097 860,00	2023-09-06	2023-09-06	
2023-09-05	2023-09-05	enl. ök 230901	-289 500,00		-289 500,00	2 234 860,00	2023-09-05	2023-09-05	
2023-09-04	2023-09-04	enl ök 230904	-268 750,00		-268 750,00	2 524 360,00	2023-09-04	2023-09-04	
2023-09-04	2023-09-05	AJ06935	450 000,00	450 000,00		2 793 110,00	2023-09-02	2023-09-04	Michael Bargares, Lötvägen 33
2023-08-30	2023-08-30	20230830	-210 000,00		-210 000,00	2 343 110,00	2023-08-30	2023-08-30	
2023-08-30	2023-08-30	INTERNET	-180 000,00		-180 000,00	2 553 110,00	2023-08-30	2023-08-30	

14:05

5G 76



Emil >



Tack

tors 22 juni 09:56

Hej ring mig så snart du kan
Mvh

Skärmavbild 2023-06-22 kl.
09.56.50

bank 8327-9,933 240

öra pengarna ikväll

2.285.000:- ska utbetalas till
konot ovan.



tis 27 juni 12:16

Aktuellt saldo

SEK 8 504 510,00

Kontonummer

627 382 142

Q Sök

Kontoinformation

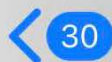


iMessage



14:05

5G 76



Emil >



2.285.000:- ska utbetalas till konot ovan.

tis 27 juni 12:16

Aktuellt saldo	SEK 8 504 510,00
Kontonummer	627 382 142
Sök	
Kontoinformation >	
NICLAS J	
2023-06-27	4 000 000,00
EDONA B	
2023-06-26	150 000,00
EDONA B	
2023-06-26	900 000,00
EDONA B	
2023-06-22	900 000,00
EDONA B	
2023-06-22	900 000,00

Saknas 3.400?

Att det ska ha kommit in?

Ja?

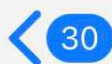


iMessage



14:05

5G 76%



Emil >



Ja?

Det e detta som kommit in.. sen fick ju Ruddammsbacken utbetalt

Ok



tors 29 juni 17:35

Överföringar

Seb [5061 01 570 43](#)

Mottagare David

Belopp 1.000.000:-

Bg [527-3107](#)

Prodo International AB

340.000:-

Faktura 20230630

fre 30 juni 09:29

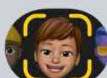
Godmorgon

Gjorde du överföringen igår?

Jag slocknade helt igår 🐶
Ordnar det idag vid 16:30

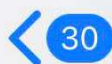


iMessage



14:05

5G 76



Emil >



Fixar

Jag har en extra dator på kontoret som du kan få. Jag går dit o tömmer innehållet på den sen är den din

Viktigt med arbetsredskap

Åh tack ❤️ 🙏

Är du säker att du har en dator dit du ska?
Annars kan jag komma förbi dig?

Det har dom 😊



Ok.
Gör hemskt gärna överföringen innan 10.30 då kan kunden ha pengarna till lunch. Viktigt!

Samtliga

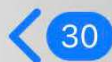


iMessage



14:05

5G 76



EA



Emil >

Fixar

Meddelande
Lösen lån lgh nr 14004-1502

ons 5 juli 16:25

Tja,
När gör du överföringen?

Så jag kan meddela

ons 5 juli 18:35

Gör den ikväll.. ca 20:30
Är inte hemma just nu

Okidoki
Tack



ons 5 juli 21:05

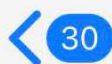


iMessage



14:05

5G 76



Emil >



Är detta Ruddammsbacken?

Yes



340.000:- till [5974-2528](#)
bankgiro
Prodo international Ab
Text fakt 20230628

Om du kan göra den ikväll , så
fen kommer in imorgon 🙏🙏💰

Löser 🧑🏻🌞

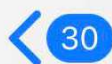


iMessage



14:05

5G 76



Emil >



Finns nyckel till uteplatsen i lägenheten? 😊

mån 10 juli 13:12

Hej

Kan du föra över
428.800:- till industri fastighets
gruppen.

Konto nr [6195-580879852](#)

Ref enligt avräkning 20230707



Yes 😎

Sås snart du kan
Tack kära du.



mån 10 juli 14:19

Klart ✓

Tack min vän

mån 10 juli 19:08

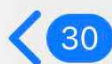


iMessage



14:04

5G 76



Emil >



Meddelande
sön 16 juli 18:53

Hej
Hoppas all good
Ring vid tillfälle annars hörs vi
imorgon bitti
Bästa
Emil

iMessage
mån 17 juli 19:39

290.000:- till [5974-2528](#)
bankgiro
Prodo international Ab
Text fakt 20230717

Tacksam om du köra den ikväll
direkt. 🙏

Fixar 🙌

Tack
Snälla glöm inte ikväll. 100

Lovar 😇

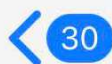


iMessage



14:04

5G 76



Emil >



sön 23 juli 14:13

Toppen
Tack för info.
Jag kommer be dig om en
transaktion imorgon.
Eller ikväll.
Vi hörs på tisdag.
Kram
Emil

mån 24 juli 10:22

Hej,
Kan du överföra 325.000:-

Till [5206-01 420 40](#)
Meddelande 20230715

Mentsas mottagare

Gör den hemskt gärna innan
lunch.
Tack bästa

mån 24 juli 12:08

Fixar nu

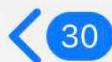


iMessage



14:04

4G 76



Emil >



207.500
Utbetala till
David T
Konto [5061 01 57043](#)
Grymt om du kan fixa asap
Tack

Ordnar vid 16:00
Jobbar i butik just nu

Ok,

tis 1 aug. 10:07

Skickade du stålar igår?

Hann inte igår.. men gjorde
imorse, hoppas det är okey

Ok,
Tack för info.



Kunden vill se kvitto på
överföringen.
Kan du skicka det?

Löser

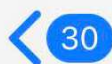


iMessage



14:04

4G 76



Emil >



Ska paminna Aydin

ons 2 aug. 10:17



Överföring idag

[9274-237 218 0](#)

146.250:-

Z Eijas

När gör du den?

Efter mitt kontrakt 🤖
Skriver om 10 min

Ring efter grattis

ons 2 aug. 13:17

Gjorde du överföringen

Vilken tid ca?

Har inte hunnit
Ordnar 14:30

Kunden behöver idag

Snälla glöm inte

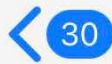


iMessage



13:52

4G 78



Emil >



tis 1 aug. 22:01

Fakturan för stylingen av
Ruddammsbacken är inte betald

Löser du det? 🙏

Yes
Ska påminna Aydin

ons 2 aug. 10:17

Överföring idag
[9274-237 218 0](tel:9274-2372180)
146.250:-
Z Eijas

När gör du den?

Efter mitt kontrakt 😊
Skriver om 10 min

Ring efter grattis

ons 2 aug. 13:17

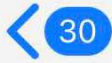


iMessage



13:52

4G 78



Emil >



Hej,
Kan du överföra 306.250:-

Till [5206-01 420 40](#)
Meddelande 20230821

1.500.000:-
Utbetala till
David T
Konto [5061 01 57043](#)
Grymt om du kan fixa asap
Tack

Skriv återbetalning enligt ök

Fixar 🙏

Tack

Meddela mig när gjort

mån 21 aug. 13:12

Har du gjort överföringen?

Inte ännu.. gör det strax

Snälla kunderna behöver
pengarna idag

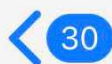


iMessage



13:52

4G 78



Emil >



sön 3 sep. 11:19

Hittat den

2531f

Jag med 🥰

mån 4 sep. 11:13

to

218 679-4



Kan förs över 268750:- till ovan
Mottagare Fredrik
Skriv
utbetalning enligt ök 20230904

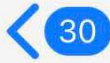


iMessage



13:52

4G 78



Emil >

Ulf Jernbeck
Annika Rehn Frobell
Petra Coldor
Niklas Tollstén
Anders Ytterström
Maria Edwardsson

Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant
Suppleant

Ordförande

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i för

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträ

Revisor

Per Geijer

Revisorssuppleant

Åke Vihers

tis 5 sep. 10:01

Hej,
För över
289500:-
Till
[6195-580879852](tel:6195-580879852)
Meddelande
Enligt ök 20230901
Mottagare
industrifastighetsgruppen

Gör så snart du kan
Mvh

Idag

Tack på förhand

Ordnar idag

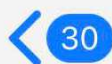


iMessage



13:51

4G 79



Emil >



Wow
Spännande
Ring om det dyker upp frågor



tis 12 sep. 22:13



Klaaaart

ons 13 sep. 10:01

Meddela mig när du gjort
överföringen, helst snarast
Stort tack



Är överföringen gjord?

Känner mig jobbig som frågar

Förlåt i så fall

ons 13 sep. 12:54

37500 kr överfört

Det e ju Handelsbanken så bör
synas på studs

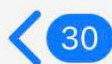


iMessage



13:51

4G 79



Emil >



Godmorgon
Hemma re

mån 18 sep. 12:23



71672541938__F242
BB9F-DF89-4890-
BE22-00F07B338...
JPEG-bild · 133 kB

Grymt om Betalar du denna idag

Såg den
Fixar

Bäst
Obs glöm inte

mån 18 sep. 17:31

upptagen, ringer så fort jag blir
klar.

mån 18 sep. 19:40

Betalningen är klar

Du e bäst
Tack

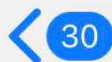


iMessage



13:51

4G 79



Emil >



Kan du föra över 250.000 till
Mottagare Fredrik
Skriv
utbetalning enligt ök 20230915



Kan du för över
287.500:-
Till
Mentzas
Text
Enlig ök 20230915
Konto [5206-01 420 40](#)



Dessa måste överföras innan
1200
Idag.
Hoppas ok?



Tack så mkt

Hinner det 🤖

to

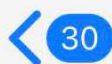


iMessage



13:50

4G 79



Emil >



fre 29 sep. 09:21

Skärmavbild 2023-09-29 kl.
09.20.01

konto
570 43



Kan du utbetala 115.000:- till
detta konto.
Tack

Fixar!

fre 29 sep. 11:18

Utbetalning klar

fre 29 sep. 12:20

Tack själv

fre 29 sep. 13:53

Ring en kort
Viktigt

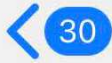


iMessage



13:50

4G 79



Emil >



Fixar!

fre 29 sep. 11:18

Utbetalning klar

fre 29 sep. 12:20

Tack själv

fre 29 sep. 13:53

Ring en kort
Viktigt

mån 2 okt. 12:26

Ring när du ka

Kan



[9274-2372180](#) Icabank konto
Belopp 150.000:-
Mottagare Eijaz
Enligt ök 20230930

Ordnar du innan 14.00?

Absolut

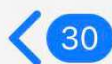


iMessage



13:50

4G 79



Emil >



Kul!
Tack
Mvh

ons 4 okt. 12:04

6111
[324 240 848](tel:324240848)
M.kollberg
Kan du föra över 37.500
till detta konto idag. Tack.



Hej,
För över
275.000
Till
[6195-580879852](tel:6195580879852)
Meddelande
Enligt ök 20230930
Mottagare
industrifastighetsgruppen

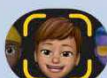


Tack så mkt

Meddelar när det är gjort

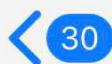


iMessage



13:50

4G 79



Emil >

Roslagsgatan 33A imorgon
18:00

Bravo.
Kul

Utbetalningarna är klara

Hela handpenningen om 3,3 mkr
är inbetald

ons 4 okt. 21:12

Hoppas du mår ok?

Hej,
Har du gjort mina överföringar.
Mottagare har inte erhållit
pengar och dem har
Handelsbanken?

Jaa jag gjorde dom vid 14:00

Gjorde båda direkt efter varandra

Jadå. Han hade kollat lite snabbt

Sorry!

Hur mår du?

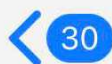


iMessage



13:49

4G 79



Emil >



Vi får se imorgon 🙌



tors 5 okt. 09:41

Godmorgon
Ring när du kan
Mvh

tors 5 okt. 13:22

Från företagskonto
Kontonummer
[3269 23 43859](#)
150.000:-

Active Armour international

Lyft över 200.000:- provision
Stocksund

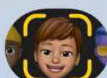
Grymt om överföringen görs
innan 1430



Klart

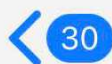


iMessage



13:49

4G 79



Emil >



BIC (11 tecken)

SWEDSESSXXX

3.000.000:-

Mottagare E.B
Text
Utbetalning delikvid

Du ska även betala in till Prodo
150.000:-
Skriv ref 20231002
Till bg.
Mvh



Ok?

Kirrar



Tackar



Meddelar du när du gjort
överföringen
Mvh
Emil

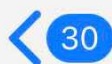


iMessage



13:49

4G 80



Emil >



Ring när du kan

ons 11 okt. 12:52

Står i butiken
Ringer när jag går ner till lagret

Toppen tack

fre 13 okt. 10:02

Hej
Ring när du kan

fre 13 okt. 15:19

Gjorde du överföringen?
Vilken tid?

Han inte innan 12:00
Gör det om 15 min

Men,
Försök innan 15.30 snälla.
Då får mottagaren pengarna
idag.

Klart ✓

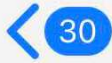


iMessage



13:48

4G 80



Emil >



mån 16 okt. 19:26



Betalningen är godkänd

Klar

Kvittens

Betalningen är slutgodkänd.

Från konto
Affärskonto 343 111 608

Mottagare
Skyneb AB
Bankgiro 5477-0599

Belopp
SEK 103 750,00

Fakturanummer

Klart ✓

Tack som fan

Hörs imorgon bitti

Det gör vi 🤗

Kompis hjärta

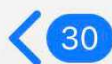


iMessage



13:48

4G 80



Emil >



tis 17 okt. 13:02

Foto bokat fredag kl. 10:00

Toppen tack

ons 18 okt. 19:18

Hej,
Ursäkta dröjsmålet med
överföringsuppgifterna.
Kommer innan 21.00 om ok?



ons 18 okt. 20:37



SkynebAB
inv.7063.pdf
PDF-dokument · 216 kB

Hej,
Du kan lyfta över 135.000 till ditt
företagskonto och även passa på
att betala räkningen från ditt
företagskonto ikväll.
Meddela när du gjort det.
Ok?

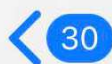


iMessage



13:48

4G 80



Emil >



Kan du för över
265.625:-
Till
Jacke
Text
Enlig ök [202301015](#)
Konto [5206-01 420 40](#)

Gör du direkt är du snäll.
Bästa

tis 31 okt. 16:14

750 000 kr har kommit in idag
Ännu inget från UPS

Skickat som SMS

Meddelande

Ok
Bara 750.000
Inga 3.350.000:-?

Ok
Avvakta med ups?

iMessage

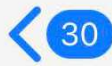


iMessage



13:48

4G 80



Emil >



annan

palmgrenjohanna032@gmail.com

Lägg till i VIP

Blockera den här kontakten

Sök efter kontakt i Mail

Skicka meddelande

Dela kontakt

Skapa ny kontakt

ons 1 nov. 10:17

Hej,
För över 200.000:- till
företagskonto från klient sedan
till nedan, rest kan ligga kvar på
ditt företagskonto då jag
inväntar en räkning. Sedan ska
du få in 3.0 milj. + 1.0 milj idag.
[9274-2372180](tel:9274-2372180) Icabank konto
Belopp 150.000:-
Mottagare Eijaz
Enligt ök 20231030

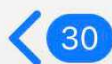


iMessage



13:47

4G 80



EA



Emil >

to

218 679-4



1.000.000:- skriv slutbetalning
Enligt ök 20231030

Mottagare Fredrik

Meddela mig när du gjort båda.
Tack

Skriv istället.
Utbetalning enligt ök 20231030
Istället för slutbetalning om inte
för sent

Tack meddela gärna när gjort

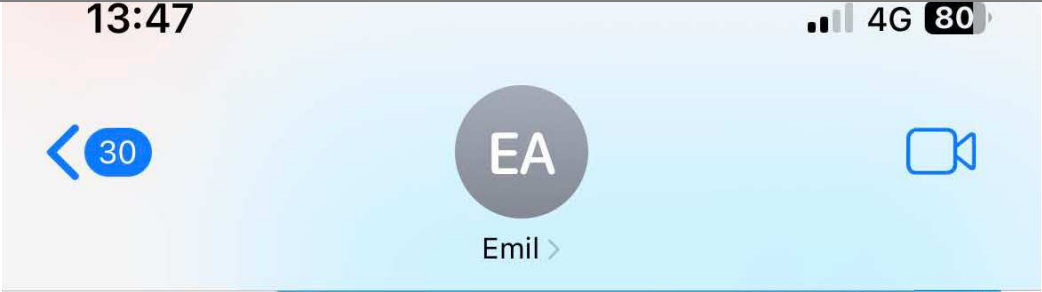
Snälla
Försök asap så dem kan ha
pengarna idag. 🙏🙏

Löser om ca 20 min



iMessage



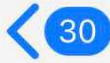


sön 5 nov. 20:37



13:47

4G 80



Emil >



Ok

<httpsapp.bokio.se/Invoices/InvoiceDownloadPdfid=d1658f74-be0b-4c8a-944b-fc2901d9aa23&customerId=e57d2818-8d21-42b2-b1e7-7fb>

Amélie Real Estate AB
BRANTINGSGATAN 22
115 35 Stockholm

Andreas Svensson
info@gothiabs.se
0313104600

Fakturanummer	2200219	Fakturadatum	2023-11-08
Kundnummer	437	Betalningsvillkor	30 Dagar
Kundreferens	emil	Dröjsmålsränta	12%
Ert VAT-nr	SE559255579001		

Beskrivning	Moms	Antal	Å-pris	Summa
Lokalrenovering	25%	1 styck	74 000,00	74 000,00
var god uppgi ocr11818754				
Leveransvillkor: Fritt vårt lager				

Summa ex moms	74 000,00 kr
Moms 25%	18 500,00 kr
Summa att betala	92 500,00 kr

Gothia Business Support KB
Odinsgatan 13
411 03 Göteborg
Org.nr 9697963222, VAT-nr SE969796322201
Godkänd för F-skatt

Ange referens: 2200219
Bankgiro: 5804-5667

Scanna i bankapp



H # # 92500 00 8 > 58045667#41#



...ponnens belopp

2 544 735,00 SEK

Saldo SEK 2 544 735,00
Kontonummer 627 382 142

Betala Överför

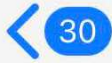


iMessage



13:47

4G 80%



Emil >



MOBIL
2023-11-05 -150 000,00

AM 06565
1 000 000,00

850 000,00

Kontoinformation

Transaktioner

MOBIL
2023-11-05 -150 000,00

AM 06565
2023-11-02 1 000 000,00

4204
2023-11-01 1 850 000,00

enl ök 231030
2023-11-01 -1 000 000,00

MOBIL
2023-11-01 -200 000,00

mån 6 nov. 14:30

6111

[324 240 848](tel:324240848)

Kan du överföra 50.000:-
Till M Kollberga idag.

Kan du kolla om du fått in de
saknade 1.500.000 nu?

Fixar!

Nä fortfarande inget som kommit
in

Ok

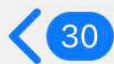


iMessage



13:46

4G 80



EA



Emil >

for Peder Wendts

199 00



mån 6 nov. 18:46



Ocr för faktura 92.500:-
Mvh
Emil



iMessage



13:45

4G 81

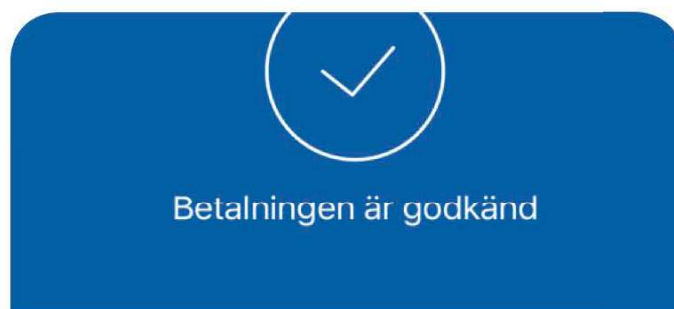
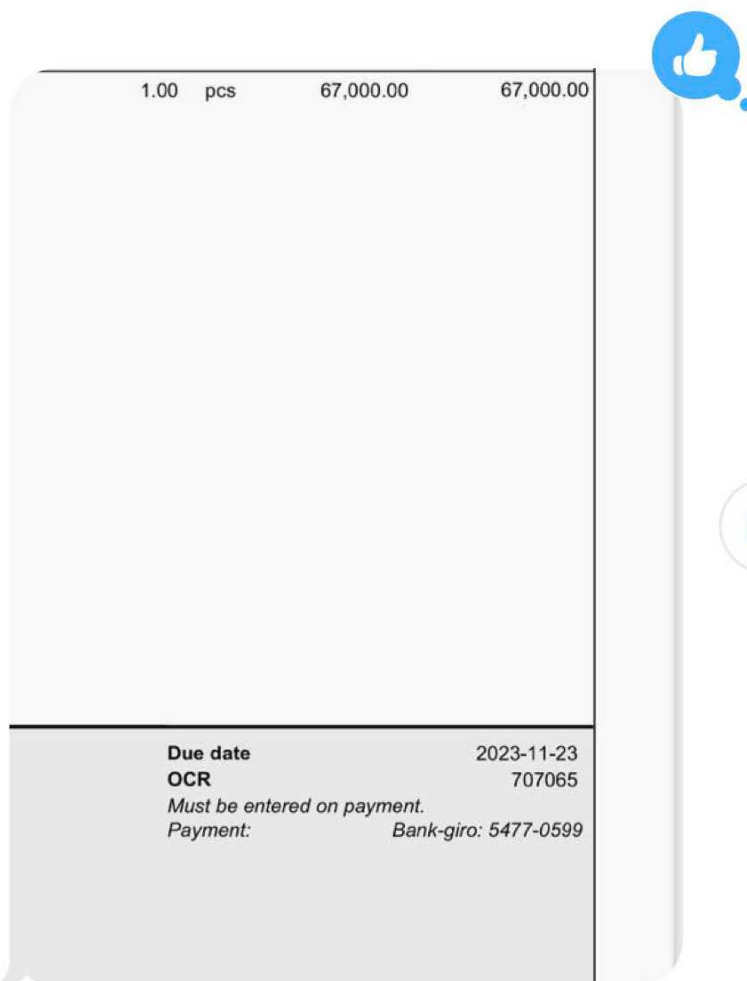


Emil >



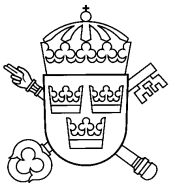
tors 23 nov. 20:54

Skärmbild 2023-11-23 kl.
20.54.29



iMessage





Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Bankhandlingar

Transaktioner klientmedelskontot från chatten

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K103-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-02-13

Tid
14:59

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

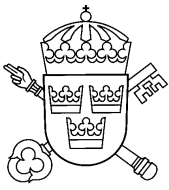
I den chatt som Amélie Johansson skickat in ger Emil Alkut instruktioner till Amélie om att göra olika överföringar och betalningar. Dessa betalningar och överföringar har markerats i gult i kontoutdraget som bifogas.

AMÉLIE REAL ESTATE AB, 559255-5790
Affärskonto - 627 382 142 L6-6110 - Stockholm Östermalmsborg

Informationsklass: Känslig

Transaktionstyp: Alla transaktioner
Period: 2023-01-01 - 2023-12-31

Reskontradag	Valutadag	Text/Id nr	Belopp	IN	UT	Saldo SEK	Transaktionsdag	Bokf dag	Anmärkning
2023-12-20	2023-12-20	Ruddammsbacken	-1 450 952,00		-1 450 952,00	0	2023-12-20	2023-12-20	
2023-12-04	2023-12-04	Lösen lån	-828 000,00		-828 000,00	1 450 952,00	2023-12-04	2023-12-04	Emils överföring
2023-12-04	2023-12-04	Lösen lån	-828 000,00		-828 000,00	2 278 952,00	2023-12-04	2023-12-04	Emils överföring
2023-11-30	2023-11-30	enl	-150 000,00		-150 000,00	3 106 952,00	2023-11-30	2023-11-30	
2023-11-30	2023-11-30	enl	-45 000,00		-45 000,00	3 256 952,00	2023-11-30	2023-11-30	
2023-11-30	2023-11-30	enl	-500 000,00		-500 000,00	3 301 952,00	2023-11-30	2023-11-30	Emils överföring
2023-11-30	2023-11-30	enl	-150 000,00		-150 000,00	3 801 952,00	2023-11-30	2023-11-30	
2023-11-30	2023-11-30	Provosion	-225 000,00		-225 000,00	3 951 952,00	2023-11-30	2023-11-30	
2023-11-30	2023-12-01	4513	3 000 216,00	3 000 216,00		4 176 952,00	2023-11-29	2023-11-30	
2023-11-24	2023-11-24	kronofogden	-267 999,00		-267 999,00	1 176 736,00	2023-11-24	2023-11-24	
2023-11-23	2023-11-23	Inb	-95 000,00		-95 000,00	1 444 735,00	2023-11-23	2023-11-23	
2023-11-19	2023-11-19	MOBIL	-125 000,00		-125 000,00	1 539 735,00	2023-11-19	2023-11-20	
2023-11-15	2023-11-15	Handpenning	-3 230 000,00		-3 230 000,00	1 664 735,00	2023-11-15	2023-11-15	
2023-11-14	2023-11-14	MOBIL	-100 000,00		-100 000,00	4 894 735,00	2023-11-14	2023-11-14	
2023-11-13	2023-11-14	AJ06935	150 000,00	150 000,00		4 994 735,00	2023-11-13	2023-11-13	Tonin Prela, Lötvägen 33
2023-11-13	2023-11-14	AJ06933	500 000,00	500 000,00		4 844 735,00	2023-11-13	2023-11-13	
2023-11-10	2023-11-13	AJ06933	150 000,00	150 000,00		4 344 735,00	2023-11-10	2023-11-10	Tonin Prela, Lötvägen 33
2023-11-10	2023-11-13	AJ06935	150 000,00	150 000,00		4 194 735,00	2023-11-10	2023-11-10	Tonin Prela, Lötvägen 33
2023-11-06	2023-11-07	4204	1 500 000,00	1 500 000,00		4 044 735,00	2023-11-06	2023-11-06	Johan Bjerkelund, Bergstigen 29
2023-11-05	2023-11-05	MOBIL	-150 000,00		-150 000,00	2 544 735,00	2023-11-05	2023-11-06	Emils överföring enl. chatt
2023-11-02	2023-11-03	AM 06565	1 000 000,00	1 000 000,00		2 694 735,00	2023-11-02	2023-11-02	George Kavak, Stockholmsvägen 51
2023-11-01	2023-11-01	enl ök 231030	-1 000 000,00		-1 000 000,00	1 694 735,00	2023-11-01	2023-11-01	Emils överföring enl. chatt
2023-11-01	2023-11-01	MOBIL	-200 000,00		-200 000,00	2 694 735,00	2023-11-01	2023-11-01	Emils överföring enl. chatt
2023-11-01	2023-11-02	4204	1 850 000,00	1 850 000,00		2 894 735,00	2023-11-01	2023-11-01	Johan Bjerkelund, Bergstigen 29
2023-10-30	2023-11-01	AM 06565	750 000,00	750 000,00		1 044 735,00	2023-10-30	2023-10-30	George Kavak, Stockholmsvägen 51
2023-10-25	2023-10-25	enl ök 231015	-265 625,00		-265 625,00	294 735,00	2023-10-25	2023-10-25	Emils överföring enl. chatt
2023-10-19	2023-10-19	MOBIL	-135 000,00		-135 000,00	560 360,00	2023-10-19	2023-10-19	Emils överföring enl. chatt
2023-10-13	2023-10-13	Utbet	-500 000,00		-500 000,00	695 360,00	2023-10-13	2023-10-13	Emils överföring enl. chatt
2023-10-10	2023-10-10	INTERNET BET 1	-150 000,00		-150 000,00	1 195 360,00	2023-10-10	2023-10-10	Emils överföring enl. chatt
2023-10-09	2023-10-09	Utb dellikvid	-3 000 000,00		-3 000 000,00	1 345 360,00	2023-10-09	2023-10-09	Emils överföring enl. chatt
2023-10-05	2023-10-05	Active Armour	-150 000,00		-150 000,00	4 345 360,00	2023-10-05	2023-10-05	Emils överföring enl. chatt
2023-10-05	2023-10-05	Arvode Stocks	-200 000,00		-200 000,00	4 495 360,00	2023-10-05	2023-10-05	Emils överföring enl. chatt
2023-10-04	2023-10-04	enl. ök 230930	-275 000,00		-275 000,00	4 695 360,00	2023-10-04	2023-10-04	Emils överföring enl. chatt
2023-10-04	2023-10-04	enl. ök 231004	-37 500,00		-37 500,00	4 970 360,00	2023-10-04	2023-10-04	Emils överföring enl. chatt
2023-10-04	2023-10-05	AJ06957H-P	1 000 000,00	1 000 000,00		5 007 860,00	2023-10-04	2023-10-04	Bargares Holdin, Bergsstigen 29
2023-10-04	2023-10-05	AJ06957H-P	300 000,00	300 000,00		4 007 860,00	2023-10-04	2023-10-04	Bargares Holdin, Bergsstigen 29
2023-10-04	2023-10-05	AJ06957H-P	1 000 000,00	1 000 000,00		3 707 860,00	2023-10-03	2023-10-04	Bargares Holdin, Bergsstigen 29
2023-10-04	2023-10-05	AJ06957H-P	1 000 000,00	1 000 000,00		2 707 860,00	2023-10-03	2023-10-04	Bargares Holdin, Bergsstigen 29
2023-10-02	2023-10-02	ök 230930	-150 000,00		-150 000,00	1 707 860,00	2023-10-02	2023-10-02	Emils överföring enl. chatt
2023-09-29	2023-09-29	bet 230929	-115 000,00		-115 000,00	1 857 860,00	2023-09-29	2023-09-29	Emils överföring enl. chatt
2023-09-21	2023-09-21	enl ök 230915	-250 000,00		-250 000,00	1 972 860,00	2023-09-21	2023-09-21	Emils överföring enl. chatt
2023-09-21	2023-09-21	enl ök 230915	-287 500,00		-287 500,00	2 222 860,00	2023-09-21	2023-09-21	Emils överföring enl. chatt
2023-09-20	2023-09-21	JOHAN ATTVIK	1 700 000,00	1 700 000,00		2 510 360,00	2023-09-20	2023-09-20	Johan Attvik, Storgatan 34
2023-09-18	2023-09-18	MOBIL	-250 000,00		-250 000,00	810 360,00	2023-09-18	2023-09-18	Emils överföring enl. chatt
2023-09-13	2023-09-13	ref 230901	-37 500,00		-37 500,00	1 060 360,00	2023-09-13	2023-09-13	Emils överföring enl. chatt
2023-09-07	2023-09-07	åter enligt ök	-1 000 000,00		-1 000 000,00	1 097 860,00	2023-09-07	2023-09-07	
2023-09-06	2023-09-06	INTERNET BET 1	-137 000,00		-137 000,00	2 097 860,00	2023-09-06	2023-09-06	
2023-09-05	2023-09-05	enl. ök 230901	-289 500,00		-289 500,00	2 234 860,00	2023-09-05	2023-09-05	Emils överföring enl. chatt
2023-09-04	2023-09-04	enl ök 230904	-268 750,00		-268 750,00	2 524 360,00	2023-09-04	2023-09-04	Emils överföring enl. chatt
2023-09-04	2023-09-05	AJ06935	450 000,00	450 000,00		2 793 110,00	2023-09-02	2023-09-04	Michael Bargares, Lötvägen 33
2023-08-30	2023-08-30	20230830	-210 000,00		-210 000,00	2 343 110,00	2023-08-30	2023-08-30	
2023-08-30	2023-08-30	INTERNET	-180 000,00		-180 000,00	2 553 110,00	2023-08-30	2023-08-30	
2023-08-30	2023-08-30	åter enligt ök	-150 000,00		-150 000,00	2 733 110,00	2023-08-30	2023-08-30	
2023-08-30	2023-08-30	Enligt ök	-147 500,00		-147 500,00	2 883 110,00	2023-08-30	2023-08-30	
2023-08-25	2023-08-25	INTERNET BET 1	-240 000,00		-240 000,00	3 030 610,00	2023-08-25	2023-08-25	
2023-08-23	2023-08-23	Räntor	-222 700,00		-222 700,00	3 270 610,00	2023-08-23	2023-08-23	
2023-08-22	2023-08-22	Handpenning	-572 000,00		-572 000,00	3 493 310,00	2023-08-22	2023-08-22	
2023-08-21	2023-08-21	återbetalning	-306 250,00		-306 250,00	4 065 310,00	2023-08-21	2023-08-21	Emils överföring enl. chatt
2023-08-21	2023-08-21	återbetalning	-1 500 000,00		-1 500 000,00	4 371 560,00	2023-08-21	2023-08-21	Emils överföring enl. chatt
2023-08-21	2023-08-21	Arvode Skep	-78 000,00		-78 000,00	5 871 560,00	2023-08-21	2023-08-21	
2023-08-17	2023-08-18	K.Haddad	200 000,00	200 000,00		5 949 560,00	2023-08-17	2023-08-17	Kamil Haddad, Skeppargatan 98
2023-08-16	2023-08-17	K.Haddad	200 000,00	200 000,00		5 749 560,00	2023-08-16	2023-08-16	Kamil Haddad, Skeppargatan 98
2023-08-15	2023-08-16	K.Haddad	200 000,00	200 000,00		5 549 560,00	2023-08-15	2023-08-15	Kamil Haddad, Skeppargatan 98
2023-08-14	2023-08-15	918	500 000,00	500 000,00		5 349 560,00	2023-08-14	2023-08-14	
2023-08-14	2023-08-14	INTERNET BET 1	-223 000,00		-223 000,00	4 849 560,00	2023-08-14	2023-08-14	
2023-08-04	2023-08-07	AJ06732	650 000,00	650 000,00		5 072 560,00	2023-08-04	2023-08-04	
2023-08-02	2023-08-02	20230802	-146 250,00		-146 250,00	4 422 560,00	2023-08-02	2023-08-02	Emils överföring enl. chatt
2023-08-01	2023-08-01	20230801	-207 500,00		-207 500,00	4 568 810,00	2023-08-01	2023-08-01	Emils överföring enl. chatt
2023-08-01	2023-08-01	INTERNET BET 1	-425 000,00		-425 000,00	4 776 310,00	2023-08-01	2023-08-01	
2023-07-24	2023-07-24	20230715	-325 000,00		-325 000,00	5 201 310,00	2023-07-24	2023-07-24	Emils överföring enl. chatt
2023-07-18	2023-07-18	INTERNET BET 1	-290 000,00		-290 000,00	5 526 310,00	2023-07-18	2023-07-18	Emils överföring enl. chatt
2023-07-10	2023-07-10	Avräk 20230707	-428 800,00		-428 800,00	5 816 310,00	2023-07-10	2023-07-10	Emils överföring enl. chatt
2023-07-07	2023-07-07	INTERNET BET 1	-340 000,00		-340 000,00	6 245 110,00	2023-07-07	2023-07-07	Emils överföring enl. chatt
2023-07-05	2023-07-05	Lösenlån 14004	-869 400,00		-869 400,00	6 585 110,00	2023-07-05	2023-07-05	Emils överföring enl. chatt
2023-07-04	2023-07-05	ÖVERFÖRING	340 000,00	340 000,00		7 454 510,00	2023-07-03	2023-07-04	
2023-07-03	2023-07-03	INTERNET BET 1	-340 000,00		-340 000,00	7 114 510,00	2023-07-03	2023-07-03	Emils överföring enl. chatt
2023-06-30	2023-06-30	Eijas	-50 000,00		-50 000,00	7 454 510,00	2023-06-30	2023-06-30	Emils överföring enl. chatt
2023-06-30	2023-06-30	David	-1 000 000,00		-1 000 000,00	7 504 510,00	2023-06-30	2023-06-30	Emils överföring enl. chatt
2023-06-27	2023-06-28	NICLAS J	4 000 000,00	4 000 000,00		8 504 510,00	2023-06-26	2023-06-27	Emil får veta saldo i chatt



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Översikt beslagtagna handlingar från tillslag

Signerat av

Signerat datum

Diariennr
9000-K103-24

197

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-02-09

Tid
13:11

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Sammanställning av handlingar som togs i beslag från Emil Alkut EB-5595-23.

Beslagtagna handlingar relaterade till de aktuella bedrägerimisstankarna bifogas.

Beslag av Avtal från tillslaget i ärende EB-5595-23

Handlingar anträffade i fordonet (registreringsnummer MJP02H) Emil Alkut brukade när han greps utanför Ekenstams kontor på Linnégatan 29 2023-12-05.
Alla belopp är i svenska kr.

På förarsidan

<u>Aktuell Adress</u>	<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Typ av Handling</u>	<u>Säljare</u>	<u>Köpare</u>	<u>Daterad</u>	<u>Signerad av</u>	<u>Köpeskilling</u>	<u>Tagen i beslag</u>	<u>Beslag</u>
Bergstigen 29	Danderyd Tornet 6	Köpekontrakt	Prodo International AB	HSE Fastigheter	2023-10-16	Ej signerad	33 500 000	Golvattan bakom förarsätet	BG-1203-5
Bergstigen 29	Danderyd Tornet 6	Köpekontrakt	Christina Elisabeth Cederlund	Prodo International AB	2023-10-17	Köpare / säljare	33 500 000	Golvattan bakom förarsätet	BG-1203-5
Bergstigen 29	Danderyd Tornet 6	Köpekontrakt	Prodo International AB	HSE Fastigheter	2023-10-16	Köpare / säljare	33 500 000	Golvattan bakom förarsätet	BG-1203-5
Bergstigen 29	Danderyd Tornet 6	Köpekontrakt	Saknas	Saknas	Saknas	Saknas	34 500 000	Golvattan bakom förarsätet	BG-1203-5
Bergstigen 29	Danderyd Tornet 6	Köpekontrakt	Saknas	Saknas	2023-10-16	Saknas	33 000 000	Golvattan bakom förarsätet	BG-1203-5
Saknas	Saknas	Köpekontrakt	Saknas	Prodo International AB	2023-10-14	Saknas	33 500 000	Golvattan bakom förarsätet	BG-1203-5
Saknas	Saknas	Köpekontrakt	Prodo International AB	Saknas	2023-10-16	Saknas	33 500 000	Golvattan bakom förarsätet	BG-1203-5
Saknas	Saknas	Köpekontrakt	Saknas	Saknas	Saknas	Saknas	33 500 000	Golvattan bakom förarsätet	BG-1203-5
Saknas	Saknas	Köpekontrakt	Saknas	Saknas	2023-10-16	Saknas	33 500 000	Golvattan bakom förarsätet	BG-1203-5
Ruddamsbacken 28	Igh nr 36860918	Överlåtelseavtal	Yosof Yazdani Hussein	Niklas Christell	2023-08-11	Säljaren	3 500 000	Golvattan bakom förarsätet	BG-1203-5

På passagerarsidan

<u>Aktuell Adress</u>	<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Typ av Handling</u>	<u>Säljare</u>	<u>Köpare</u>	<u>Daterad</u>	<u>Signerad av</u>	<u>Köpeskilling</u>	<u>Tagen i beslag</u>	<u>Beslag</u>
Furusundsgatan 3	Igh nr 4	Överlåtelseavtal	Zahid Ejaz	Björn Berg	2023-08-13	Köpare / säljare	4 700 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Furusundsgatan 3	Igh nr 4	Överlåtelseavtal	Ann Cathrin Haddad	Zahid Ejaz	2023-08-13	Köpare	4 200 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Furusundsgatan 3	Igh nr 4	Överlåtelseavtal	Zahid Ejaz	Björn Berg	2023-08-13	Säljare	4 700 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Furusundsgatan 3	Igh nr 4	Överlåtelseavtal	Ann Cathrin Haddad	Zahid Ejaz	2023-08-13	Köpare / säljare	4 200 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Skeppargatan 98	Igh nr 0072	Överlåtelseavtal	Kamil Haddad	Andreas Nyberg	2023-08-16	Köpare	6 500 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Skeppargatan 98	Igh nr 0072	Överlåtelseavtal	Lisette Pi Kakland	Kamil Haddad	2023-08-12	Saknas	6 000 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
			Christoffer Sai Kakland						
Storgatan 34	Igh 25	Överlåtelseavtal	Johan Attvik	Axel Livijn Carlman	2023-09-18	Säljare	18 000 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Storgatan 34	Igh 25	Överlåtelseavtal	Dödsboet efter Peter Wendt	Anges Stark Jansson	2023-09-14	Saknas	17 000 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Storgatan 34	Igh 25	Överlåtelseavtal	Johan Attvik	Axel Livijn Carlman	2023-09-18	Säljare	18 000 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
				Anges Stark Jansson					

Storgatan 34	Igh 25	Överlåtelseavtal	Dödsboet efter Peter Wendt	Johan Attvik	2023-09-15	Köpare / säljare	17 000 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Storgatan 34	Igh 25	Depositionsavtal	Johan Attvik	Axel Livijn Carlman	2023-09-18	Säljare	1 800 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Storgatan 34	Igh 25	Depositionsavtal	Johan Attvik	Anges Stark Jansson	2023-09-18	Säljare	1 800 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Storgatan 34	Igh 25	Depositionsavtal	Dödsboet efter Peter Wendt	Anges Stark Jansson	2023-09-15	Köpare	1 700 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Storgatan 34	Igh 25	Depositionsavtal	Dödsboet efter Peter Wendt	Johan Attvik	2023-09-15	Köpare	1 700 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Lötvägen 33	Igh 5	Överlåtelseavtal	Max Roxlid	Michael Bargares	2023-08-28	Köpare / säljare	4 500 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Lötvägen 33	Igh 5	Överlåtelseavtal	Max Roxlid	Michael Bargares	2023-08-28	Köpare / säljare	4 500 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Ruddammsbacken 28	Igh 36860918	Överlåtelseavtal	Efe Ezer	Yosof Yazdani Hussein	2023-08-08	Köpare	3 000 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Ruddammsbacken 28	Igh 36860918	Överlåtelseavtal	Efe Ezer	Yosof Yazdani Hussein	2023-08-08	Köpare / säljare	3 000 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6
Ruddammsbacken 28	Igh 36860918	Överlåtelseavtal	Yosof Yazdani Hussein	Nicklas Christell	2023-08-11	Köpare / säljare	3 500 000	Golvattan bakom passagersätet	BG-1203-6

Handlingar anträffade i blå läderväska som Emil Alkut bar med sig när han greps utanför Ekenstams kontor på Linnégatan 29

Aktuell Adress	Fastighetsbeteckning	Typ av Handling	Säljare	Köpare	Daterad	Signerad av	Köpeskillning	Tagen i beslag	Beslag
Bergstigen 29	Danderyd Tornet 6	Köpekontrakt	Christina Elisabeth Cederlund	Johan Bjerkelund	2023-10-27	Köpare / säljare	33 500 000	Från blå väska	BG-1203-4
	Danderyd Tornet 6	Köpekontrakt	Johan Bjerkelund	Hampus Cederström	2023-10-27	Köpare / säljare	33 500 000	Från blå väska	BG-1203-4
	Danderyd Tornet 6	Köpekontrakt	Christina Elisabeth Cederlund	Johan Bjerkelund	2023-10-27	Köparen	33 500 000	Från blå väska	BG-1203-4
	Danderyd Tornet 6	Köpekontrakt	Johan Bjerkelund	Hampus Cederström	2023-10-27	Köpare / säljare	33 500 000	Från blå väska	BG-1203-4
Ymervägen 12	Danderyd Djursholm 2:62	Köpekontrakt	Carl Wilhem Asterius Axeline Maria Helen Wurf	Bargares Holding AB	2023-12-03	Ej signerad	22 000 000	Från blå väska	BG-1203-4
Ymervägen 12	Danderyd Djursholm 2:62	Köpekontrakt	Carl Wilhem Asterius Axeline Maria Helen Wurf	Johan Bjerkelund	2023-12-03	Köparen	22 000 000	Från blå väska	BG-1203-4
Ymervägen 12	Danderyd Djursholm 2:62	Köpekontrakt	Carl Wilhem Asterius Axeline Maria Helen Wurf	Johan Bjerkelund	2023-12-03	Köparen	22 000 000	Från blå väska	BG-1203-4

EKENSTAM

STOCKHOLM

BG 1203-4

Köparen ex

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 överläter härmed Fastigheten till köparen.

Köpeskillning Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om

TRETTIOTRE MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR

33 500 000 KR

Tillträdesdag 2024-03-25, eller annat datum enligt överenskommelse

§ 1 Betalning av köpeskillning Köparen betalar köpeskillningen 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 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 kvarstadsantekningar.

§ 5 Fastighetens skick Fastigheten överläts 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.

Ansvar 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 Energi-deklaration

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 bevitnat 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:

- om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet
- om avsänt med brev: vid mottagandet
- om avsänt med e-post: vid avsändandet
- 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

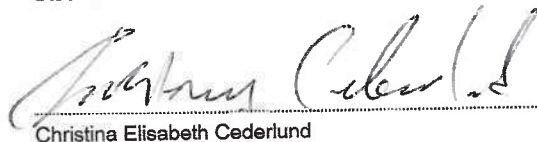
Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

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

Säljare

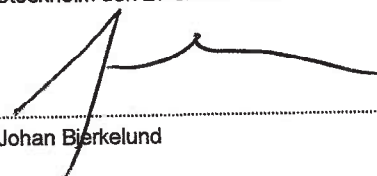
Stockholm den 27 oktober 2023



Christina Elisabeth Cederlund

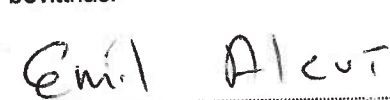
Köpare

Stockholm den 27 oktober 2023

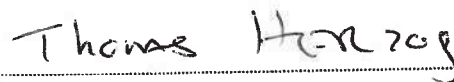
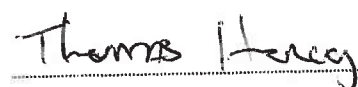


Johan Bjerkelund

Ovanstående säljares namnteckning(ar)
bevittnas:



Ovanstående köpares namnteckning(ar)
bevittnas:



**Kvittens avseende
handpenning**

Kvitteras på separat kvitto.

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 köparens 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.

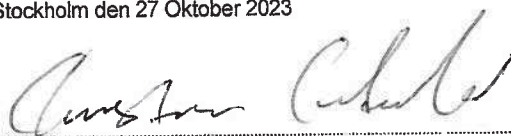
Ränta Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

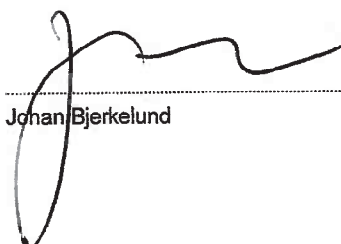
Stockholm den 27 Oktober 2023



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

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET

DANDERYD TORNET 6

Objektidentitet:

909a6a43-aad8-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

Kommun:

01, Stockholm

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: Belopp: Akt: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 1 SEK 163 000 76/5021 Beviljad 1976-05-05	Datapantbrev: Belopp: Akt: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 2 SEK 115 000 76/5022 Beviljad 1976-05-05	Datapantbrev: Belopp: Akt: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 3 SEK 14 000 76/5023 Beviljad 1976-05-05
Datapantbrev: Belopp: Akt: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 4 SEK 50 000 79/5039 Beviljad 1979-04-18	Datapantbrev: Belopp: Akt: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 5 SEK 60 000 79/5040 Beviljad 1979-04-18	Datapantbrev: Belopp: Akt: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 6 SEK 11 000 84/45246 Beviljad 1984-10-01
Datapantbrev: Belopp: Akt: Nytt beslut: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 7 SEK 87 000 97/11407 Beviljad 97/12822 1997-04-09	Datapantbrev: Belopp: Akt: Nytt beslut: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 8 SEK 200 000 97/11408 Beviljad 97/12823 1997-04-09	Datapantbrev: Belopp: Akt: Nytt beslut: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 9 SEK 200 000 97/11409 Beviljad 97/12824 1997-04-09
Datapantbrev: Belopp: Akt: Nytt beslut: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 10 SEK 200 000 97/11410 Beviljad 97/12825 1997-04-09	Datapantbrev: Belopp: Akt: Nytt beslut: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 11 SEK 200 000 97/11411 Beviljad 97/12826 1997-04-09	Datapantbrev: Belopp: Akt: Nytt beslut: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 12 SEK 100 000 97/11412 Beviljad 97/12827 1997-04-09
Datapantbrev: Belopp: Akt: Nytt beslut: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 13 SEK 100 000 97/11413 Beviljad 97/12828 1997-04-09	Datapantbrev: Belopp: Akt: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 14 SEK 500 000 00/10255 Beviljad 2000-06-13	Datapantbrev: Belopp: Akt: Inskrivningsdag:	Företrädesordning 15 SEK 400 000 05/18809 Beviljad 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		Akt		Senaste ändring	Berörd kommun
Namn (typ)					
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		

Maklaren's ex

EKENSTAM
STOCKHOLM

BG 1203-4

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 kvarstadsantekningar.

§ 5 Fastighetens skick Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommit.

EKENSTAM
STOCKHOLM**§ 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.

EKENSTAM
STOCKHOLM

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

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 bevitnat 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.

EKENSTAM
STOCKHOLM

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

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:

Emil Alca

Emil Alca

Thomas Herzog

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. svärvillkor i köpekontraktet. Ett svärvillkor 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 köparens 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.

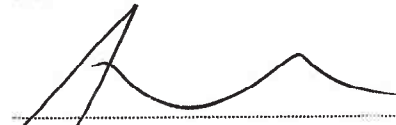
Ränta Parterna överenskommer att handläggande fastighetsmäklare i samband med utbetalning av deponerade medel ej behöver redovisa ränta understigande 100 kronor.

EKENSTAM
STOCKHOLM

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 27 Oktober 2023


Johan Bjerkelund

Köpare

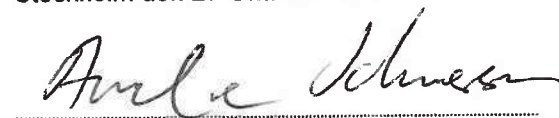
Stockholm den 27 Oktober 2023


Hampus Cederström

Underskrift
fastighetsmäklare

Härmed åtar jag mig detta uppdrag.

Stockholm den 27 Oktober 2023


Amelie Johansson, Fastighetskonsult

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
Stockholm den 27 oktober 2023

Köpare
Stockholm den 27 oktober 2023

Johan Bjerkelund

Hampus Cederström

Ovanstående säljares namnteckning(ar)
bevittnas:

Ovanstående köpares namnteckning(ar)
bevittnas:

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.

Köpeskillning Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om

TRETTIOTRE MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR 33 500 000 KR

Tillträdesdag Senast 2024-02-15, eller tidigare datum enligt överenskommelse.

§ 1 Betalning av köpeskillning Köparen betalar köpeskillningen 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 kvarstadsantekningar.

§ 5 Fastighetens skick Fastigheten överläts 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 Energi-deklaration

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 bevitnat 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

Stockholm den 16 Oktober 2023

Prado International AB

Köpare

Stockholm den 16 Oktober 2023

HSE Fastigheter

Ovanstående säljares namnteckning(ar)
bevittnas:

Emil Alcut

Thomas Herzog

Thomas Herzog

Ovanstående köparens namnteckning(ar)
bevittnas:

Emil Alcut

Thomas Herzog

Thomas Herzog

**Kvittens avseende
handpenning**

Kvitteras på separat kvitto.

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. SPEL. *Py D*

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 Alca
Thomas Hög
Thomas Hertzog

Köpare

Stockholm den 16 oktober 2023

HSE Fastigheter AB

Ovanstående köparens namnteckning(ar)
bevittnas:

Emil Alca
Thomas Hög
Thomas Hertzog

LESSER

Tilläggsavtal till köpekontrakt

Sida 1 av 1

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 kvarstadsantekningar.

§ 5 Fastighetens skick Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommit.

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 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 Energi-deklaration

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 bevitnat 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 möaklaren 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

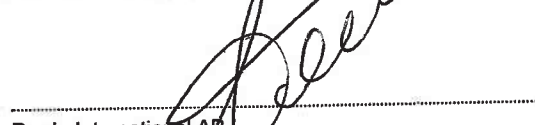
Stockholm den 17 oktober 2023



Christina Elisabeth Cederlund

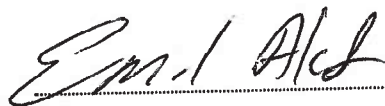
Köpare

Stockholm den 17 oktober 2023



Prodo International AB

Ovanstående säljares namnteckning(ar)
bevittnas:

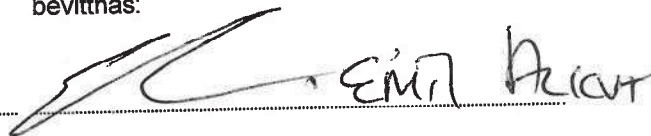


Emil ALCUT

Thomas Herzog

Thomas HERZOG

Ovanstående köpares namnteckning(ar)
bevittnas:



Thomas Herzog

Thomas HERZOG

**Kvittens avseende
handpenning**

Kvitteras på separat kvitto.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Överlåtelseavtal

Säljare Max Roxlid med 1/1-del 19910223-3336
Lötvägen 33B
184 94 ÅKERSBERGA

Köpare Michael Bargaes 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 KÖPE SKILLING 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 överläts 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 överläts 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.
- Ansaret 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 Energi-deklaration

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

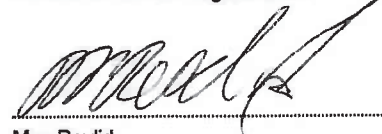
Vid det fall säljaren skulle ångra sig och vilja låta detta köp återgå i sin helhet, skall säljaren till köparen erlägga 500.000:- i skadestånd. Vid sådant fall skall detta regleras i samband med att avtalet makuleras, dock senast 2023-12-15.

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 Bargaresh

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.		
Köpeskillning	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning om ARTON MILJONER KRONOR		18 000 000 KR
Tillträdesdag	2023-12-15, eller annat datum enligt överenskommelse		
§ 1 Betalning av köpeskillning	Köparen betalar köpeskillningen 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.		

§ 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 överläts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Att Bostadsrätten överläts 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

BG1203-6

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 Energi-deklaration

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, 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.

BG1203-6

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 Atvik

Köpare

Stockholm den 18 Sept 2023

Axel Livijn Carlman

Agnes Stark Jansson

**Kvittens avseende
handpenning**

1805-6

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.

BG1203-6

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 överläts i befintligt skick. Skicket fastställs med utgångspunkt från förhållandena på avtalsdagen. Köparen har före köpet uppmanats att undersöka lägenheten. Att Bostadsrätten överläts 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

BG1203-6

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 Energi-deklaration

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

Bouppteckningen 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 ursprungliga 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

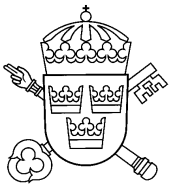
Köpare

Stockholm den 15 Sept 2023

För Dödsboet efter Peder Wendt

Johan Attvik

**Kvittens avseende
handpenning**



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Häktesbrevet till Amélie Johansson

236

Signerat av

Signerat datum

Diariennr
9000-K103-24

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2024-02-09

Tid
10:41

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Det handskrivna brevet som Emil Alkut skrev på häktet till Amélie Johansson.

Brevet togs ut via hans dåvarande försvarare som sedan skickade det till Emil Alkuts fru Louise Alkut via WhatsApp. Hans fru skickade sedan brevet till Emils kollega Amélie Johansson. Totalt är det 9 handskrivna sidor.

Amelie, Tack för att du fortfarande finns vid min sida.
Tro mig, kommer att visa det när jag kommer ut.

ENBAST FÖR DINA ÖGON! LUVSVIKTIG!

Jag har tyvärr gjort fake Affärer för att få in handpenningar
in på ditt konto. Tro mig jag var tvungen för anklagads
skull samt för att försöka undvika det jag hamnat i.

Det har inte i mål dock innan den grepp mig.
OBS! KOPARNA AN TROR ATT DET ÄR RIKTIGA AFFÄRER.

DET ÄR FELARDE AFFÄRER.

Sålt 80000 motorbilen AS → Johan Berkelund

Bergstigen, köpare → Bergares holding AB 1/5-24.

Sälare Christian, men jag som skrivit under

lång Fursby, köpare Philip. → 6/12-23

Betala ut endast värdet om ~~måste~~ $500 + 300 = 800$ - tillträde n.a

lång Segnary, köpare Jorsett 15/12-23

~~250 + 300 = 550~~ →

lång Lättinger, köpare Michael Bergares → 15/12-23

$450 + 300 = 750$

lång Ström, 34, köpare Johan Atvik → 15/12-23

~~1700 + 300 = 2000~~ -

Jag använde mina Vagns sällare för trovärdighets skull
men det var jag som skrivit under. Affärerna har ju
ide flesta fall redan ägt rum på riktigt via mig.
Dessa köpare tror även att den har sålt objektet
vidare direkt, och ska ha åter swa hj. och eventuellt
vinst, på tillträdesdagen. Jag kommer att speca lite senare.

ANVÄND EFES PENGAR OCH BERÄTTA INTE FÖR
NÅGON ATT RUDHANSBACKEN BLIR SÄLD. OM JOHAN ATVIK
Förklarar så att ~~affären~~ tillträdesdagen blir 15 FEB 2024.
Vi Fyller på på EFES SÖTLIKVID från nästa handpenningar

OBS! Inte på Louise eller Etc vet detta.

Sålla sig inget till Etc om detta.

förstår om du blir chockad men jag var tvungen

för att hålla sällningarna. Jag lutar på din legitimitet och integritet!

(2)

Du var vissad tro att Lilltradesdagen är kommande
och den ska ha stora pengar i retur! + Vinst!

~~Detta är inte ut till Etc för~~ ~~detta~~ ~~den~~

förskär skrivat attal på ymerv. 12. Skrivat

Johan Björkqvist, Box på Skepparg. 58. Har Roland Sigvardt Artn
på Ymerv. 12, men jag ~~har~~ inte kontaktat Maria Wirt. för ~~Artn~~
Signatur.

Du kan Ringa honom asap. och be honom sätta in på 2.200 -
Har vill köpa och jag ~~har~~ färdig ställt dokument. i
Vite med tillhörande villkor. (du kan skriva ut nya med hans
namn dock)

Fått BARBARES Holding AB vill köpa
På samma villkor

Sen har vi Emille Linderö (Famloper med villkor)
hörde inget på hela helgen från dem.

Om du är Hardcore kan du sälja till alla 3
men bara en som Maria Wirt skriver på!

Då kan vi få in dryga 6.0 Milj. i ~~pp~~ som då logiskt
kan täcka samtliga utbetalningar för ditt konto.

③

AMELIE

Jag vet att det här är grovt men tyvärr hade jag inget val. Jag väntar på pengar så snart mitt hus sålts och tänkte då avsluta denna karusell.

Dessutom vill man inte ha att göra med vissa personer. Anledningen att jag vägrat, och ditt ansvar var för dem skulle känna sig säkra.

OM DU INTE LYCKAS SÄLJA YMERV. 12 FÖR MER ÄN 11
1 person så gör det RIKTIGT till en av köparna.

~~Det~~ Detta var det för att lösa lånet.

Om du BARGAR Håll drags AB del i den del.
MICKAEL BARGAR är sonen som köpte
Lånet. AR MIG.

OBS!

När du betalar ut till ~~DEMAN~~ NANNES NEDAN
betars Targa avall eller LINDA RINGVÄR.

Utän bara återföring till deras konto

DOCK MÅSTE DU KONTAKTA DEM FÖR DERAS KONTO NR.

^{tel} Philipps kitar du om inte han säger dig. ~~Vän~~
ACTIVE ARMOUR PÅ BLÅSGATAN, fråga efter NEMER.

^{tel} Youssef kitar du om du frågar hans vänner ZAHID EYAS
han bor i Vollenby eller Hasselby.

OBS! ZAHID SKA HA 100.000:- OCH YOUSSEF 150.000:-
~~Och en summa 500.000~~

(4)

AMELIE

Johan Attviks tel. kan du be Louise ta fram vid dig.

BARGARES Houdrags AS tel.
du borde ha hans nr i sin tel.
boks

Gå ner till Rest. Zink på Bror Furegatan
och fråga efter HEYZAM och säg att du vill ha
EPRAXIS MOBIL NR. (MICHAEL BARGARES).

OBS! Har svarat bara efter 12⁰⁰ i telefon
Du kan berätta att jag är intresserad med Åydrar för
bokförings brett utredningen har frågar

Förvara detta instruktionen välj bra genställe. och om
du kallas till förhör, är du fristående egenföretagare
som hyr rum till NAMNET ELERSTAM tills vidare
genom muntligt avtal till vi gick igenom detaljerna.
ca 100000/år för Vårmarknad.

Storgatan 39 (Johan Attviks)

Försek helst att flytta fram ~~fram~~ typ till
16 JAN. 2024, OBS! Omständigheterna. Du kan också
Berätta för Johan var jag är. ~~och att jag inte~~

Philipp är min var NEMERS BRORSON, så han vet redan
vår Louise.

OM DU INTE LYCKAS FÅ NÄR MER PERGAR?

Skjut på Saktigar är tillträderna, förutom BARGARES.
Du kan fråga honom. och jag gissar att det är OK med
honom. Säg för säkerhets skull, så ingen behöver
att det är ~~onödigt~~ framkallade!

AMELIE

⑤

eller kanske bara utbetala deras lörsatser
tillbaka och utbetala Vinterans framer.
OURLÄMMAR ALLT TILL DIG I DINA HÄNDER.

JAG KOMMER ALLTID VARA TAKKSAM OCH ^{KOMMER TA HAND} ~~SKOLLE GÅTT~~
OM DIG ~~FÖR~~ FÖR ALLTID.

fixar du även in nya kängoranger trä

JOHAN, BARGAREZ, OCH RIKTIG 4 KENDE
Ljedsikog Emille som jobbar på Retail & Progress
SÅ kommer jag kunna utbetala er det Poorsen
till dig. DU ÄR DET ENDA OTRAS HOPP O KANAL
Jag har. Vet mycket begärt. Men mitt
Liv vilad i ~~den~~ händer.

Jag hade gjort det för dig också.

ALLT kommer bli bra när jag kommer ut.

OBS. RÄTTA OLIKA REF NAMN PÅ lörsättningar är

Som fax, DAVESHOLM / YMERV. 12 / ~~DAVESHOLM~~.

OCH KOR PÅ SAMMA villkor med sandoga hest
1 MARS 2024.

slutdatum

Meddelat TILL LOUBE ÄR DU SVÄLL
Förtvande.

KRAMAR I HJÄRTA! E

Amélie

⑥

Ja, kom på ensak till.

OM EN KILLE SOM HETER MERHOLD RINGEN!
OCH VILL FRÅGA OM PRODOS KÖR AV BERGSTIGEN OCHSÅ?
SÅ HÅLL HANNA BARA LUGA O BEHÅLL ATT VI TESTER ALLT
NÄR VI ÄR HILLBACKA.

DET BÄSTA FÖR ALLA!

HÄLSA SÄLJAREN PÅ BERGSTIGEN PÅ YMER. 12
ATT JAG ÄR DÄRST MEN DEN HAR DÄR
PLOCKA HEBST BORT HUSEN FÖR FORTSÄTTNING EFTER
NY ÅR. KOM IHÄG ATT SÄLJAREN PÅ BERGSTIGEN HAR LÅKA
SIG ATT SKRIVA PÅ RIKTIGT MED ~~BORGES HEDNING~~
MEN VETAR ATT DÄR VET ATT JAG REDAN SIGNERAT PÅ DET
HEME.

I ÖVRIGT! HÄLL GOD MÅR MÅR VÄR,
VI SKA RIDA UT ÄVEN DENNA STORM
STAY WITH LOVISE OCH LIDER MED EN JYST ÅR.

Jag har sagt till Johan Bjørkelund o
BORGES HEDNING.

ATT VI HAR I ÅRINGER 650.000:- KÖR ÖVER RINGEN
PÅ LÅNGÅGSPRIS OM 22.500:- PÅ YMER. 12, OCH FÖR DEN VILL
KÖPA.

Kär Häls!


~~Björkelund med besked~~
~~den 30/ eller 15 FEB.~~
~~Jag~~

⑦ AMÉLIE

ALLSÅ DEM SOM AV MIG HÄNVISADE KÖPARE (KUNNA VÄNNER)
 Dem köper för jag har sagt att dem kan göra bra
 Affärer. Att jag saaa dem skriver ju Redan har ett
 bättre bud från Annan köpare etc.

Skulle inte var slutköpare köpa kan alltså minna
 VÄNNER OCH SIG UR Affärer ex ligt besittarsvillkor
 med återköp.

Om jagar den köpa då ska alltså kan låta Affären
 gå tillbaka. Jag skulle skriva på för Säljarens utaa
 deras vettskap.

På så sätt får jag för budgivning som vi kan föga
 om.

Vill bara förtydligat Tips från en gammal Master
 på överlämnad.

NÄR DU HAR ANTECKNAT det viktigaste så kan du up
 dess bror eller Raman om jag blir kallad
 min måste se ha lite pengar.

Som sagt, Litar på dig Syraa, kommer tjära pengar
 + Jag kommer hitta en man till dig i Brckland.

Om Varje inbetald by. kan du lytta ~~15%~~ 15% till
 ditt företagskonto så behåller du själv 100 TKR för
 Varje. Hoppas OK? Meddela mig givet Louise.

Amélie

8

Om någon frågar dig om uppdraget med Procto och mig!

Jag är bara kundansvarig och kastar iväg påslag.

du & jag delar 50/50 mellan oss.

Men del faktureras av Procto.

Sen har du en franchisekostnad till Procto.
Som betalas slutet period med 100.000:- ex moms för
hela kalenderåret. Vi har också om detta men inte
härmit skatta pågivet. Närmare.

Det & jag har bara Måttlig ök.

TACK för att du är så GRYMT Stark
AMELIE, TOTO mig kommer VISA dig sen.

AMELIE

(9)

ALLA MÅN FÖRKÄDE ARIALS KÄRRE HAR
FÖTT SÅRA ARIAL MÅLKE TILL SÖS AR MÖG.

Du kan när du Rizer den meddelat att jag som
skett allting / ALLA VILKOR ELLER.

Den kan mika dig så har du för dina runderings
underlag så att säga.

TROR AVEU!

Att det kunde vara bra att legalisera
bäckis ardal med names egen underskrift
Såsom det var skrivet med

Bargares Håldag AS

Du kan du luska lite om du kan för det varlet till
dig. Best från Bargares.

Tack för att du förar

Björna Emil

Hoppas Verkligen är en/er Stommen

NU ÄR VON FRAMTID, SOM FIENA I DINA
HÄNDER. Sket det som det vare ditt barn,
Se till att hålla likviditets - 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 Bargaes holding AB 1/5-24
Säljare Christina, men jag som skriv under

Igång Furusundsg. 8 köpare Philip
Betala ut endast (*oläsbart ord*) om måste hp $500+300 = 800 \rightarrow 6/12-23$
tillträde (*oläsbart ordt*)

Igång Skepparg. Köpare Youseff (eller liknande) 250 $\rightarrow 15/12-23$

Igång Lötvägen Köpare Michael Borgares hp $450+300=750 \rightarrow 15/12-23$

Igång Storg. 34 köpare Johan Attvik
1,700 hp vinst 500 $\rightarrow 15/12-23$

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 specia 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 Bjerkelund 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 Bargaes 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 (*olästbart 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 att det är för säkerhets skull 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, Bargaes 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 Holding
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 innan 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 på året 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*

Louise!

Säg till Johan att ~~han~~ jag sålde min Klocka
AP, Spel, Automat 2019 Modell m blå uravla
till honom i början av ~~2019~~²³ för 800 kr.
Betaling skedd genom bokning mot skuld jag
haft till honom. Så han vet vad han ska säga

Samma sak med min Rolex Submariner Red 1969
Han fick bägge till mot 1.000.000:- Avskrivning
i skuld från ~~2019~~ eller 2023 från hans för.

Lagga ett drag i bollen!

Så alla var varann med barnen.

Den här dag stannar nu vad den visar
kom ihåg, det är vi mot världen just nu.
Var fin mot varandra. Jag är så ledsen för
att allt bara blev som det blev.

Säger er dotter, och kramar. Kärlek o ett hem.

LOUISE

Om möjligt?

Kolla var Golfen står Parkerad hos kronofogdarn
O försök isa fall ÅKA ut till dea.

Jag har gånghjulet i bilen, baksätet och
undrar golvmanen baren förastolen.

Säg att du ska kolla efter Medicin eller vgt.

Om det går alltså, ÅRVARER ÅR DE VADET ÅR

~~ÅR~~ ÅR ÅR ÅR!

Längtar så att dricka vin med dig!

Jag har som uppkommit till ytan att väldigt dåligt
och varit stressad etc. Har inte haft energi till
dig eller barnen på rätt sätt.

Vill duska veta det.

Älskar dig o Barnen, Buster

LOUISE

SÄMNA ER SÅ JÄVL. HÄRT!

DU, STORIA & NICO & BUSTU
DET KOMMER BLI BRA EFTER DENNA
STORM. EARBART TÄNKEN PÅ ER GÖR ATT
JAG UTLÖSER.

JAG HÅLL PÅ ATT ORÖRAN ALLT
EN VECKA IFRÅN HÄDER DENNA.

SITTER PÅ PÅR PUTTE PANGBÄLT O HANS ADVOKAT
CARL JÄRNSBERG.

DEM HÄR I SÄGG GÅTT TILL POLISEN. ^{LÄTT MISTRO JAG HADE TIDEN} MÅ!
OM DU PRÖVAR NED LÖRDEN SÅ SÄG ATT JAG FRÄM PANGBÄLT
OM HÄR FÄR UT MÅ! KOMMER INTE KUNNA GÖRA NÅT
MEDAN JAG ÄR HÄR OCH DEM KUNNA FÖRLORA MILJONER PÅ DET.
PÅTTA MED TONY OCH GÖR ALLT AN KÄNN JAG MÅSTE ATT!

JAG ÄR PÅ PÅR OCH BÄTTA ATT. JAG KUNNA FRA ALLT NÄR JAG KOMMER
NÄT.

LOUISE, DU ÄR BAST NÄRDET ÄR KAOS!

BEVÄDRA DIG MYCKET O VET DU HÄLLER NÄR DET STORMAR
LIGGER PÅ GOLVET PÅ MITT EGET PISS OCH SKRIER MED UNGELJENNA.

ÄLSKAR ER ÖVER ALLT! LÄNGTAR ATT FÅ KOMMA HEM
OMFÄRNA ER. FÖRLÖT FÖR ATT JAG UTSÄTT ER FÖR

ÄLSKAR ER SÅ HÄRT SÅ JAG DÖR

SL

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 Höberg samt korrekturläst av Insp Faouzi
Radestam 2024-01-10 i Stockholm.*

Efe

Hey dear friend,

It seems like they will keep us here
I'm feeling undeniably 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 Ara! I still want it so bad.
Try to make Vicky understand about this accident.
I WAS SURPRISED to start her 10k euro on Tuesday morning
but ended up there.

If she can wait until 15 Januari with 600k?
Try!

Otherwise ask HERZANO's friend Efraim, he wanted to be
partner. If he can fixed 600k / 750k in
300k in DEC / 300k JANUARY → April

WE can be partners with him.

ALSO ASK STELIOS ABOUT the lending gr

WE WILL KEEP IN CONTACT VIA LOUISE

Nedan följer en avskrift av det brev Emil Alkut har upprättat till Efe Ezer 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.*

SHIRIN /NIKO

Kommer inte på något att skriva som
beskriver HUR MÅT JAG SÄKERAR ER.

Är så ledsen att jag lyckats sabba för er.

Jag lider utav SÄKRADE AV ER ALLA.

Jag får inte från några end, blir svårt att skriva
till er.

Ge inte upp hoppet, Var snälla mot varandra
och håll alltid ihop. Er mamma är en riktig hjerte.
Älska henne och stötta henne.

Jag känner, drömmer om er gör jag det ni är egen.

Longta efter er så så mycket och hoppas
på att få komma hem.

ÄLSKAR ER KRAMAR I HJÄRTA

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.

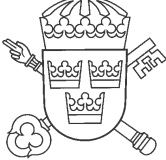
Ge inte upp hoppet, var snälla mot varandra
och håll alltid ihop. Er mamma är en riktig hjälte
nu, Älska henne och stötta henne.

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.*



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten
Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienr
9000-K4626-23

Hörd person Johansson, Amélie		Personnummer
Den hörde är Vittne	ID Styrkt Nej	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk		Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Grovt bedrägeri, Stämpling till	Underrättad om misstanke
Ytterligare information om anledning till förhör Hörd gällande det brev Emil Alkut skrivit på häktet och som hon fått skickat till sig via WhatsApp.	

Underrättad om 12 § FUK	Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud närvarande
Försvarare/ombud önskas			

Förhørsledare Magnus Högberg	Förhørsdatum 2024-01-23	Förhör påbörjat 10:11	Förhör avslutat 12:22
Förhørsplats EBM, Hantverkarg. 14, Stockholm	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Konceptförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av MH		

Berättelse <i>Förhørsledarens frågor och information är skrivet i kursiv stil. Amélies svar är skrivna i normal stil.</i> <i>Amélie informeras om att vi ska gå igenom brevet som Emil Alkut skrivit till henne. Först ska vi gå igenom de delar där Emil ber Amélie att använda Efes pengar, sedan ska vi gå igenom delen där Emil ber Amélie att sälja fastigheten på Ymervägen till tre köpare och slutligen ska vi gå igenom de försäljningar som Emil i brevet benämner som "FAKE-affärer".</i> <i>Ruddammsbacken 28 (gällande stämplingen till grov förskingring)</i> <i>I brevet skriver Emil följande, på sidan 1 i näst sista stycket, "Använd Efes pengar och berätta inte för någon att Ruddammsbacken blev såld. Om Johan Attvik frågar säg att tillträdesdagen blir 15 feb 2024". Vad vet du om Efes pengar och försäljningen av Ruddammsbacken 28?</i> Amélie berättar att hon blev tillfrågad av Emil under senvåren 2023 att hjälpa till med en försäljning av en lägenhet på Ruddammsbacken 28. Amélie har tidigare haft flera försäljningar i samma fastighet och kände den väl. Det är ett gammalt sjukhem som Oscar Properties började renovera runt 2014 och sedan sålde som bostäder. Den som ägde bostaden och skulle sälja var Efe Ezer. Amélie säger att Efe Ezer är en
--

affärskompanjon på något sätt till Emil. Han är också från Turkiet och brukar träffa Emil och Aydin. Då de alla är från Turkiet så brukar de prata turkiska så Amélie vet egentligen vad de brukar prata om.

Amélie vet inte hur länge Efe ägt lägenheten på Ruddammsbacken men han ska tidigare köpt lägenheten av en Johan Attvik som är en bekant till Emil på något sätt. Johan Attvik har inte Amélie träffat men hon vet att han tidigare jobbat på Oscar Properties. Om Johan Attvik bott i lägenheten eller bara ägt den vet inte Amélie.

Amélie tror att hon påbörjade försäljningen av lägenheten på Ruddammsbacken under sensvåren 2023. Det var sedan visningar under sommaren och den såldes sedan i slutet på sommaren. Det här var en riktig försäljning och det var en gullig ung tjej som hette Filippa Hansson som köpte lägenheten med hennes pappa som medfinansiär. Det var sedan tillträde av lägenheten i november tror Amélie och de betalade handpenning och slutlikvid till Amélies klientmedelskonto. Amélie får under förhöret titta på kontoutdraget för klientmedelskonto för 2023 och hon visar där att köparna betalade in en handpenning på 500 000 kr den 14 november. Detta var sent då köpekontrakt redan skrivits i aug/sept. Sedan betalade köparna slutlikviden på 3 000 216 kr den 1 december. Total köpesumma var 3 500 216 kr. Den hade blivit prissänkt från 3,8 mkr. De 216 kr var en del av månadsavgiften som stämdes av vid tillträdet. Amélie ska skicka över avtalen gällande Ruddammsbacken.

Inga av dessa pengar hann betalas ut till Efe Ezer innan Emil Alkut greps den 5 december. Anledningen till att slutlikviden hamnade på Amélies klientmedelskonto var för att det var en vägg som Oscar Properties skulle åtgärda i lägenheten. När den var klar skulle Efe få slutlikviden och handpenningen.

Angående ansvaret för denna försäljning så säger Amélie att hon var ansvarig utåt men Emil var hela tiden aktiv med åsikter. Amélie fick hålla visningarna själv men det tror Amélie mest berodde på att det var under sommaren och Emil då var i Grekland och Mykonos på semester.

Var det du eller Emil som ansvarade för den inkomna handpenningen och slutlikviden som köparna betalade in?

Amélie säger att hon var ansvarig mäklare på papper. Det var henne som köparnas bankkontakt hade kontakt med vid överföringen av slutlikviden som sattes in (enligt överenskommelse mellan köpare och säljare) på Amélies klientmedelskonto. Detta konto hade Emil hade stenkoll på för övrigt. Handpenningen betalades in, senare än avtalat, av köparna till samma klientmedelskonto som slutlikviden. Emil sa att "vi" skulle vänta med att betala ut den till Efe Ezer. I vanliga fall, så som jag gör, betalas handpenningen minus mäklararvode ut till säljaren i samband med att köparen blir godkänd som ny medlem i föreningen av styrelsen.

Pengarna har gått in på ditt klientmedelskonto som du förfogar över? Var det Emil som bestämde hur de skulle betalas ut?

Det stämmer att pengarna gick in där. Ja, Emil bestämde exakt vad som skulle ske med dessa inbetalningar. Till mig sa han även att Efe Ezer var "okej med det".

Amélie tillfrågas om hon hade kunnat använda Efes pengar till annat som Emil uppmanade henne till i brevet?

Ja det skulle jag kunnat göra säger Amélie. Pengarna fanns på kontot minus några andra

betalningar Emil uppmanat Amélie att göra innan han greps. Så hon hade kunnat använda Efes pengar till att betala de personer som Emil skriver om på sida 1 i brevet. Han nämner ju där vilka Amélie ska betala tillbaka handpenning till och eventuell vinst.

Amélie tillfrågas om en transaktion som genomförts på klientmedelskontot den 20 december 2023. Det är en transaktion på 1 450 952 kr där det står Ruddammsbacken i transaktionstexten.

Amélie säger att den betalningen gått till en person som heter Rickard Frisk och är en vän till familjen Alkut. Det är lite rörigt men tydligen har Rickard Frisk varit långivare till lägenheten på Ruddammsbacken 28 och var därför inskriven i mäklarbilden eller lägenhetsförteckningen. När Amélie tittade på lägenhetsförteckningen inför försäljning fanns en pantsättning på lägenheten och Rickard Frisk fanns då med som långivare. Rickard ringde Amélie efter att Emil greps och ville ha sina pengar. Han var sedan med på telefon när Amélie gjorde överföringen på 1 450 952 kr. Amélie fick även föra över de pengar som fanns på företagskontot till Rickard. Det var totalt 319 903,97 kr. Totalt fick Richard 1 770 855,97 kr men Amélie minns inte hur mycket han mer hade att kräva. Det var allt som fanns och eftersom han var innehavare av pantsättningen på lägenheten så var det inget annat Amélie kunde göra.

Amélie säger att Emil även uppmanade henne till att göra de två transaktionerna dessförinnan på klientmedelskontot. Det är två transaktioner som sker 4 december på 828 000 kr styck. Amélie har förstått det som att Rickard Frisk lånar ut pengar till folk som av någon anledning inte får lån på annat vis. Dessa betalningar skulle ha något med ett lån att göra gällande två personer som köpt varsin lägenhet i Norra Tornen. Varför Emil skulle betala av dessa lån vet inte Amélie. Han sade bara till Amélie att betala 2 x 828 000 kr till Richard Frisk vilket hon då gjorde 4 december. Emil sade att Efe Ezer var okey med att hans pengar användes till att betala dessa båda summor.

Till dags datum så har inte Efe fått del av några pengar gällande försäljningen på Ruddammsbacken.

Johan Attvik har hävdat att även han har pengar att kräva gällande Ruddammsbacken men vad exakt vilken summa det skulle vara vet inte Amélie. Hon vet inte heller varför han ska ha pengar och vet inte hur försäljningen till Efe gick till.

Gällande klientmedelskonto så säger Amélie att hon inte har haft så många egna transaktioner på kontot utan det mesta har varit Emils. Amélie tror att säkert 90 % varit Emils transaktioner. Då mäklarverksamheten gått dåligt har Amélie fått ta andra arbeten för att kunna försörja sig. Bl.a. har hon arbetat mycket i en skoaffär i Skärholmen.

Ymervägen 12 (gällande stämplingen till grovt bedrägeri)

Vad vet du om försäljningen av fastigheten på Ymervägen 12?

Det var inget konstigt med försäljningen av fastigheten på Ymervägen som Amélie förstod det. Det var ett renoveringsobjekt och på en seg marknad var den inte lättsåld. Säljarna var en man och kvinna som skulle skiljas och de ville därför sälja bostaden. Emil hade berättat för säljarna att han inte var mäklare längre och hade förklarat för dem att Amélie därför skulle vara den som sålde fastigheten och stod på pappren/avtalen. Amélie har pratat med den kvinnliga säljaren Maria på telefon men inte träffat henne. Amélie har varit och tittat på huset

och haft några visningar med assistenten Agnes Ax. Det var några intresserade som Amélie hade kontakt med men det har inte kommit till avslut med dem. Emil hade däremot kontakt med en Emile Lindskog som var intresserad av att köpa fastigheten. Han jobbar med att hyra och sälja lokaler och har ett företag som heter Retail and Properties. Deras kontor ligger mitt emot Ekenstam på Linnégatan. Emil känner Emile sedan tidigare och det var Emil som hade kontakt med honom. Som Amélie vet så hade Emile ett villkor vid ett eventuellt köp och det var att han skulle hinna sälja sitt nuvarande hus innan tillträdet. Säljarna hade inga invändningar mot det. Emil har haft privata visningar av Ymervägen för Emile men där har inte Amélie varit med.

I brevet som du fått från Emil skriver han på sida 2 att Johan Bjerkelund redan har signerat ett avtal gällande Ymervägen 12 men att Emil inte hunnit kontakta Maria Wirf för hennes signatur. Vad vet du om Johan Bjerkeland och om han ska köpa Ymervägen 12?

Amélie vet inte vem Johan Bjerkelund är och har inte träffat honom. Om han varit och tittat på Ymervägen med Emil vet inte Amélie.

Det står vidare i brevet, på sida 2, att även Bargares Holding AB vill köpa på samma villkor.

Bargares Holding AB tror inte Amélie har tittat på bostaden. Det är några Emil har haft kontakt med i sådant fall. Gällande Ymervägen har inte Amélie träffat någon från Bargares Holding. Amélie vet däremot att hon träffat någon av dem gällande Bergstigen. Hon tror då att det var Michael Bargares men är inte säker.

Emil skriver i sista stycket i brevet på sidan 2 "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 miljoner i hp som då lugnt kan täcka samtliga utbetalningar från ditt konto". Hade du kunnat genomföra detta? Dvs. sälja till Emile Lindskog, Johan Bjerkelund och Bargares Holding AB samtidigt?

Amélie säger att hon rent hypotetiskt absolut skulle kunnat kontakta de tre potentiella köparna som Emil skriver om och försökt få dem att skriva på och betala in handpenningarna. Amélie kommer åt Vitec (mäklarprogrammet) och kan skriva ut avtalen som de skulle underteckna. Det hade varit fullt möjligt om Amélie hade valt att göra det vilket hon inte gjorde.

Bergstigen 29

Vad vet du om denna försäljning?

Det är Emil som har ansvarat för denna försäljning helt och hållet men Amélie träffade säljaren i somras. Amélie och Emil var då på ett möte i hennes hus och pratade med henne om att sälja hennes fastighet. Med vid mötet var även hennes exman men han var bara där som stöd. Amélie tror att säljaren hette Christina Cederlund men Emil kallade henne Kicki. Emil skriver även om Kicki i brevet. Hon bodde ensam i huset och ville därför sälja. Eftersom hon var tvungen att hitta en annan bostad innan försäljningen ville hon ha ett tillträde lite längre fram. Det togs bilder på huset och det lades ut till försäljning. Annonseringen av huset togs bort av Amélie efter att Emil greps. Amélie har inte haft några visningar på huset utan det låg bara ute för annonsering. Det har knappt varit några som hört av sig gällande huset men Amélie vet att Emil haft några privata visningar.

Amélie vet att Bargares Holding AB sedan skrev ett köpekontrakt på huset och de har även betalat in en handpenning på 3,3 miljoner kr. Det var i början av oktober och betalades till Amélies klientmedelskonto som Emil fått använda. Amélie var med Emil på kontraktsskrivningen men minns inte vem som var med från Bargares Holdings sida. Det var Emil som skötte kontakten med Kicki och Amélie vet inte hur kommunikationen hade varit mellan dem i samband med kontraktsskrivningen. Säljaren var inte med när köpekontraktet skrevs på men hon skulle göra det efter enligt Emil. Amélie hade ingen anledning att misstro Emil gällande det och har inte varit i kontakt med Kicki. I brevet som Emil skrev till Amélie står det på förstasidan i stycket om Bergstigen att säljare är Christina men Emil som skrivit under. Om Kicki visste om att Bargares Holding AB skrivit på köpekontrakt och betalat in handpenning vet Amélie inte men det utgick hon från då.

Det står även i brevet att köpare är Johan Bjerkelund. Vad vet du om det?

Amélie säger att hon inte vet någonting om det. Johan är ett helt nytt namn för Amélie som hon inte hört talas om innan detta hände. Johan Bjerkelund kontaktade Amélie första gången 23 december 2023 och det var första gången Amélie hade kontakt med honom. Johan hade då fått veta att Emil hade blivit gripen och ringde sedan Amélie ett flertal gånger.

Furusundgatan 8

I brevet från Emil, sidan 1, står det "Furusundsgatan 8 köpare Philip". Vad vet du om denna försäljning och köparen Philip?

Amélie har tidigare haft en försäljning på Furusundsgatan men då inte på nr. 8 utan på nr. 3. Amélie vet här inte om Emil blandat ihop numren. Det Amélie har förstått är att den här Philip är Nemers bror. Nemer är en barndomskompis till Emil. Furusundsgatan 3 sålde Amélie i april 2023. Den var helt klar då så den här försäljningen är ett luftslott och helt falsk.

Skeppargatan 98

I brevet från Emil står det på första sidan till dig att köpare är en Youseff eller liknande. Vad vet du om denna försäljning?

Amélie hade en försäljning på Skeppargatan under sommaren 2023 och den blev då avslutad. Det var en av Amélies bästa vänner och hennes man som sålde lägenheten via Amélie. Säljaren heter Lisett Pi Kakland och köparen hette Andreas Nyberg. Amélie minns att köparen nyligen hade separerat och skulle flytta in med sitt barn. Hans tidigare sambo bodde på gårdet och han ville därför ha en bostad nära. Så denna bostad var redan såld och inte en riktig affär som Amélie inte vet något om.

Lötvägen 33B

I brevet från Emil till dig står det på förstasidan gällande Lötvägen att köpare är Michael Bargares. Vad vet du om denna försäljning?

Denna försäljning känner Amélie inte ens till. Amélie vet att Emil frågade Amélie om hon kunde hjälpa till att sälja åt en bekant till honom i Åkersberga men hon minns inte adressen

eller vad säljaren hette.

Amélie tillfrågas om hon känner till en Max Roxlid?

Just ja säger Amélie, det var han som Emil nämnde. Han ville sälja men Amélie var inte och tittade på lägenheten. Eller ett radhus var det. Max hade redan tagna bilder och det var Emil som skötte kommunikationen med Max. Det lades ut en annons på internet minns Amélie. Ganska snabbt hörde kronofogden eller någon annan av sig och det framkom att Max hade stora skulder. Amélie minns inte exakt men det var skulderna som hindrade en försäljning i alla fall. Amélie fick mail om det som hon nog har kvar. Därför plockade Amélie bort annonsen för radhuset och det blev inget mer med det. Amélie tror att radhuset låg ute kanske någon vecka eller liknande men det var inget vidare intresse.

Amélie har aldrig träffat Max och det var ingen som kom och skrev på något köpekontrakt eftersom den togs bort. Amélie har inte varit med på någon kontraktsskrivning där Michael Bargaes skrivit på som köpare. Det är helt fel och något Emil hållit på med själv.

Storgatan 34 (skrivna på lägenheten, Agnes Stark Jansson och Axel Livijn Carlman)

I brevet på förstasidan står det "Storg 34 köpare Johan Attvik 1,700 hp vinst 500 ? 15/12-23". Var kan du säga om denna försäljning?

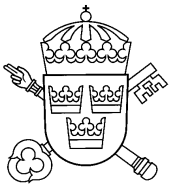
Det är denna Johan Attvik som hört av sig till Amélie och vill ha pengar gällande Storgatan. Han har även kopplat in en advokat och skickat kravbrev. Han har även framställt krav på pengar gällande Ruddammsbacken utan att Amélie vet vad det rör sig om. Amélie minns inte riktigt om det var Johan Attvik som ringde eller om det var Louise som bad Amélie att ringa till Johan. Han frågade i alla fall om när tillträdet på Storgatan skulle äga rum. Amélie förstod då inte vilken bostad Johan menade då den enda bostad hon sålt på Storgatan i närtid var en affär som var klar sommaren 2023. Amélie berättar att hon i somras hjälpte Emil med att sälja en lägenhet på Storgatan för ett dödsbo efter Peter Wendt. Det var hans söner, som Emil kände, som då ville sälja bostaden. Affären blev klar och köparna flyttade in under sommaren eller strax efter det. Detta sade hon till Johan Attvik. Amélie vet inte vad Emil har kommit överens om med denne Johan Attvik. Amélie har aldrig träffat denne Johan Attvik.

Stockholmsvägen 51

Har du kännedom om någon affär på Stockholmsvägen 51 där en säljare heter Dagfinn Ström och köpare är en George Kavak? Har du varit i kontakt med någon av dessa personer?

Denna adress/affär är ingen jag känner till. Jag har inte varit i kontakt med varken köpare eller säljare, om inte någon försökt nå mig nu efter att Emils handlingar kommit upp till ytan. Jag har inte haft tillräckligt starkt psykiskt mående för att klara av att hantera/läsa/svar samtliga som jagat mig, då dom inte når honom.

Förhöret genomläst och godkänt av Amélie Johansson 2/2-2023.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K103-24

Hörd person Alkut, Emil Engin			Personnummer 19690420-9373
Den hörde är Misstänkt	ID Styrkt Ja	Sätt Känd av polisman	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk			Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning, Fullbordat, Gärningsman	Underrättad om misstanke 2024-02-13
Ytterligare information om anledning till förhör Gärningsbeskrivning följer som bilaga till förhöret. .	

Underrättad om 12 § FUK Ja	Underrättad om rätt till försvarare Ja	Godtar den försvarare som rätten förordnar Ja	Försvarare/ombud närvarande Ja
Försvarare/ombud önskas Advokat Slobodan Jovicic närvarande			

Förhørsledare Magnus Högberg	Förhørsdatum 2024-02-12	Förhör påbörjat 11:00	Förhör avslutat 12:45
Förhörspåst Häktet kronoberg, Stockholm	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Ljudbandsförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av F.R		

Involverad personal Faouzi Habib Radestam	Funktion Biträdande förhørsledare
--	--------------------------------------

Berättelse

Biträdande förhørsledarens anteckningar: Förhørsledarnas och advokatens frågor och uttalanden är i kursiv stil. Misstänkts svar skriv i normal stil.
Förhöret spelades in och finns som ljudfiler i polisens system Filip.

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 översätta.

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.*

Förhöret inleds:

Emil Alkut och dennes försvarare får ta del av gärningsbeskrivningen i utskriven form och läser själva igenom denna. Gärningsbeskrivning avser 5 misstankar gällande grovt bedrägeri medelst urkunds förfälskning och en misstanke om grovt bedrägeri.

Emil Alkut säger sig ha förstått gärningsbeskrivning.

Berätta om det klientmedelskonto som Amélie Johansson och hennes företag Amélie Real Estate AB innehar. Har du använt kontot? På vilket sätt?

På vilket sätt? Det är inte mitt konto. Nej det är inte mitt konto. Det har inte varit min verksamhet på kontot under 2022 eller 2023.

Men det här ska du nog komma till.

Har du lånat hennes konto för dina transaktioner?

*Jag har frågat henne och hon har sagt ja om jag kunde få använda hennes konton.
Det är inte jag som suttit med bankid och grejer.*

Från vilket datum har du använt hennes konto?

Det var vid enstaka tillfällen.

När började det?

Tror att det började kring sommaren 2023. Om det var efter semestrarna?

Vem har skött betalningarna på kontot?

Amélie.

Har du gett Amélie instruktioner om att föra över pengar osv?

Nu vet jag inte vilka instruktioner vi pratar om, men ja.

Hur?

Oftast via SMS tror jag.

Utredaren visar upp en chatt mellan Amélie och Emil som finns med i förundersökningsprotokollet under rubriken "Chatt Emil Alkut – Amélie Johansson". Denna chatt visar hur du frekvent ger instruktioner till Amélie om att hon ska göra överföringar och betalningar. Den löper från juni till november 2023 och är inlämnad av Amélie. Du frågar även om saldon osv.

Vad är det för pengar som kommer in på det kontot?

Det skall vara någon handpenning. Och sen kan det vara så att jag lånat in pengar också.

Så handpenning och om du eventuellt lånat pengar? Sen ber du Amélie att betala ut pengarna via sms?

Ja, ja.

Har du bedrivit Ekenstams/Prodos verksamhet på Amélies konton?

På sensommaren så har jag inte någon mäklarlicens. Prodo har då använt sig av Amélie och har använt sig av det här kontot.

Och Prodo har inte haft klientmedelskonto visade det sig i sommar. Och då blev vi tvungna att använda hennes konto.

Och då frågade du Amélie om att använda hennes konto?

Ja.

*Det brev som du skrev på häktet till Amélie Johansson och fick hjälp av din tidigare försvarare att lämna till din fru uppvisas för Emil och hans försvarare. **Brevet samt en avskrift av brevet finns med i förundersökningsprotokollet under rubriken "Emil Alkuts brev från häktet".** Jag kommer ta upp vissa delar i brevet som har koppling till nedanstående bedrägerimisstankar när vi kommer till dem.*

Stockholmsvägen 51 (målsägande/anmälare George Kavak)

*George Kavak har gjort en anmälan om bedrägeri då han i tron att han köpt fastigheten satt in 1 750 000 kr på klientmedelskontot som Amélie Johansson är innehavare av. **Kontoutdrag på klientmedelskontot visas upp och finns med i förundersökningsprotokollet gällande Stockholmsvägen under rubriken "Kontoutdrag Klientmedelskonto".** Pengarna från George Kavak går in på kontot genom två inbetalningar 2023-11-01 respektive 2023-11-03. Totalt 1 750 000 kr. George Kavak har även lämnat in ett köpekontrakt som han fått av dig. **Köpekontraktet visas upp för Emil och finns med i förundersökningsprotokollet.** På kontraktet finns inga underskrifter men enligt George Kavak skrev han på ett kontrakt som han skulle få en kopia på när säljaren skrivit under. Detta fick han aldrig.*

Vem är George Kavak? Hur känner du honom?

Bekant.

På vilket sätt?

Bekant är fel att säga. Via bekanta. Han säljer klockor och jag har vart i hans affär och kikat. Han har en butik på Grev Turegatan.

Berätta om George Kavak och hans "köp att Stockholmsvägen 51". Vad sade du till George om köpet och hur fick du honom att skriva på köpekontraktet och betala handpenningen?

Han har ju anmält det här. Vad har han sagt?

I förhör har George uppgivit att du kom med förslaget att han kunde köpa denna fastighet för ett bra pris då ägaren ville sälja huset omgående. George som länge letat efter en fastighet i området och nappade på ditt förslag och betalade handpenningen. När du sedan inte hörde av dig och du greps tog George kontakt med säljaren via sin advokat. Ägaren till fastigheten uppgav att hans fastighet inte var till salu och att han inte skrivit under några köpekontrakt. Även säljaren är hörd och han har bekräftat att han inte varit i kontakt med dig om att sälja sin fastighet.

Vad har du att säga om vad George Kavak berättat? Stämmer det?

Jag är en dålig lyssnare. Kan du ta det igen?

Utredaren upprepar vad George har sagt i förhör ovan.
Det skulle röra sig om en fastighetsaffär ja.

Så du kontaktade honom?
Jag lyfte en affär med honom.

Var fastigheten till salu?
Jag minns inte. Har ingen aning.

Ägaren till fastigheten heter Dagfinn Ström. Kan du kort berätta om hur du känner till honom?

Han bad mig titta på fastigheten för ett par år sedan. Det är så jag känner honom.

Hade Dagfinns Ström på något sätt sagt till dig att han ville sälja sin fastighet på Stockholmsvägen 51?

Då ville han det. För något år sen. Och nu igen så ville han sälja den.

Kontaktade han dig om det?
Nej jag kontaktade honom och frågade. Och vi skulle prata om det.

Han har sagt att han inte skall sälja. Dagfinn har i förhör berättat att du under hösten kontaktat honom och kommit med ett affärsförslag där du erbjöd honom att gå in som kortvarig ägare till Christina Cederlunds fastighet på Bergstigen 29. Fastigheten skulle sedan säljas till högre pris och han skulle då få en vinst. Han fick ett kontrakt skickat till sig från dig gällande det objektet. Du ville där att han skulle gå in med en handpenning gällande den fastigheten. Stämmer det?

Ja.

Det gäller samma fastighet som du är delgiven misstanke om och där Bargares Holding AB och Johan Bjerkelund är målsägande. Stämmer detta som Dagfinns berättat?

Det var ett affärserbjudande. Jag frågade om han ville köpa ett hus och sälja det med en vinst.

Vad var din tanke med detta om Dagfinns bestämt sig för att betala handpenningen?
Jo det var aktuellt med en affär på det här.

Så du tänkte att det skulle vara en affär här?
Ja, på riktigt.

Har Amélie haft någon kännedom om denna försäljning till George Kavak gällande Stockholmsvägen 51?

Hon har inte varit inne på kontoret så mycket. Och vi har inte hunnit gå igenom insättningar. Jag frågade henne vid ett tillfälle om hon ville att jag skulle gå igenom dom. Hon sa att hon tagit det med sin bokförare. För jag frågade hur hon skulle bokföra dom här insättningar. Det var min fråga till henne.

För att upprepa frågan, har Amélie haft någon kännedom om denna försäljning till George Kavak gällande Stockholmsvägen 51?

Vid tillfället, nej.

Vi hade inte hunnit gå igenom det nej.

George Kavak betalar in en handpenning trots att det inte finns en fastighet till salu.
Tydligen. Så det finns inget kontrakt.

Han var i tro om att det skulle bli en affär och jag trodde det också.

Men du hade inte pratat med säljaren?

Jag hade inte fått tag på honom dom dagarna.

Men du fick Kavak att betala innan du hunnit pratat med Dagfinn?

Jag kommer inte ihåg datumet. Vi hade stämt av. Jag kommer inte ihåg.

Dagfinn måste skriva på för att det skulle vara en giltig affär.

Har du gjort något fel? Vad har du för inställning till detta grova bedrägeri gällande Stockholmsvägen 51 där George Kavak är målsägande?

Jag kanske var lite snabb. Jag kanske borde sett till att Dagfinn ritat på innan handpenningen kom in.

Man skulle kunna säga att du vilseleder George Kavak?

Man skulle kunna säga det.

Inställning – Erkänner eller förnekar brott?

Det har aldrig varit en avsikt att lura någon på pengar. Absolut inte. Gillar killen. Hyser respekt för honom.

Vid genomläsning- Förnekar brott.

Lötvägen 33 (målsägare/anmälare Michael Borgares och Tonin Prela)

*Både Michael Borgares och Tonin Prela har varit för sig gjort en anmälan om bedrägeri gällande denna bostad på Lötvägen 33. De har båda blivit lurade att sätta in handpenningar om 450 000 kr var då de var i tron att de skulle få köpa bostaden av ägaren Max Roxlid vilket inte stämde. De har båda skrivit på ett överlåtelseavtal där Max Roxlid skrivit under. **Båda avtalen visas upp för Emil och återfinns i förundersökningsprotokollet gällande Lötvägen och respektive målsägande.** Michael Borgares insättning på 450 000 kr ser du i kontoutdraget från klientmedelskontot under datumet 2023-09-04 och Tonin Prelas tre insättningar á 150 000 kr ser du vid datumet 2023-11-13 och 2023-11-14.*

Lötvägen 33, målsägande Tonin Prela

Vem är Tonin Prela och hur känner du honom?

Lite lätt så där. Bekant. Inte mer än så. Han har en affär där han lagar mobiltelefoner. Han har lagat massa av mina gamla telefoner. Samma avsikt där. Har aldrig haft för avsikt att lura honom på pengar. Det var ett tillfälligt lån. Det var egentligen ett lån men jag sa att det var en lägenhet han kunde köpa. Jag skulle absolut betala tillbaka till dom här människorna.

Har du informerat dom här människorna att det är ett lån och inte en fastighetsaffär?

Inte att det är ett lån. Jag minns inte det. Jag tror att dom var inne på att köpa lägenheten för att göra en vinst.

Vad sade du till Tonin Prela om bostaden på Lötvägen 33?

Jag kommer inte ihåg.

Tonin Prela har uppgivit att du kom in till hans telefonaffär på Rådmansgatan. Ni pratade då enligt Tonin om att han skulle separera och behövde någonstans att bo.

Vid genomläsning: Emil menar att blev förvånad vid den här punkten i uppläsningen när Tonin skulle ha sagt att han skulle bo där.

Du föreslog då bostaden på Lötvägen 33 för honom och sade att det var en bra affär. Säljaren hade försökt sälja tidigare men inte fått sålt och Tonin kunde därför få bostaden för ett bra pris. Tonin bestämde sig för att köpa och du kom in med ett köpekontrakt som han skrev under. Säljaren hade redan skrivit under köpekontraktet. Sedan betalade Tonin handpenningen på 450 000 kr. Vad har du att säga om det Tonin berättat? Stämmer det? I grunden så känner han sig lurad för att han tror att han köpt en lägenhet.

Du har ju fått honom att tro att han köper en bostad.
Nej, jag skulle göra en affär för att han skulle tjäna pengar.

Du presenterade det som en affär för att tjäna pengar?
Han känner sig lurad med all rätt. Men avsikten var återigen inte att ta hans pengar.

Skulle han få tillbaka dom sen?
Ja och det vet han om.

Säljaren Max Roxlid säger att han hade bostaden ute till försäljning en kort stund. Sedan fick den dras tillbaka då han hade skulder som gjorde att han inte fick sälja bostaden. Han har sagt att han inte skrivit på överlåtelseavtalet som Tonin Prela skrivit på.

Det stämmer.

I det överlåtelseavtal som Tonin Prela skickat in finns Max Roxlids namnteckning med. Vem har skrivit under med Max Roxlids namn?
Vad spelar det för roll?

Vem har skrivit på det?
Spelar det någon roll?

Ja utifrån misstanken så spelar det roll.
Vet inte.

Det är inte du?
Vet inte.

Tittar vi på sidan 7 i det brev du skrev till Amélie Johansson på häktet står det i tredje stycket, andra meningen "Jag brukar skriva på för säljarna utan deras vetskap". Är det du som skrivit under för Max Roxlids räkning på överlåtelseavtalet som Tonin Prela sedan skrev på?
Jag kan inte svara på det.

Är det du som upprättat avtalet?
Ja.

Printat ut det?
Kan inte svara på det

Hade Amélie någon kännedom om denna "försäljning"?
Nej.

Vad har du för inställning till detta grova bedrägeri medelst urkundsförfälskning gällande

Lötvägen 33 där Tonin Prela är målsägande?

Ingen avsikt att lura honom på pengarna som jag tänkt betala tillbaka som ett lån. Han har känt sig lurad och jag förstår det.

Lötvägen 33, målsägande Michael Bargaes

Vem är Michael Bargaes och hur känner du honom?

En bekant.

På vilket sätt?

Gemensamma bekanta och känner gemensamma vänner.

Berätta om Michael Bargaes och hans köp av samma bostad på Lötvägen 33.

Det var på samma sätt som förra. Jag sa att det fanns en möjlighet att tjäna pengar.

Att han skulle köpa och sälja och få en vinst?

Ja.

Michael Bargaes har i förhör berättat att du kontaktade honom och tipsade att det fanns en bra affär på Lötvägen 33 där han kunde tjäna pengar genom att snabbt köpa lägenheten, hålla på den ett tag, och sedan sälja den vidare. Michael kom till ditt kontor och överlåtelseavtalet undertecknades. Säljarens namnteckning fanns redan på kontraktet. Michael har sedan ringt ägaren till bostaden, Max Roxlid, som sagt att han inte skrivit under avtalet.

Vad säger du om detta? Stämmer det som Michael berättat?

Samma som förra. Ja det stämmer.

Var han på plats hos dig på Linnégatan och skrev under överlåtelseavtalet?

Ja.

Var Amélie med vid kontraktsskrivningen med Michael Bargaes?

Nej.

Hade Amélie någon kännedom om denna "försäljning"?

Nej.

På det överlåtelseavtal som Michael Bargaes skickat in finns ägarens Max Roxlid namnteckning. Har han skrivit under överlåtelseavtalet?

Nej.

Vem har skrivit under i hans namn?

Det kan jag inte svara på.

Vad har du för inställning till detta grova bedrägeri medelst urkundsförfalskning gällande Lötvägen 33 där Michael Bargaes är målsägande?

Absolut inte att lura.

Du behövde pengar och tänkte att det var lån?

Svar ja. Det är en bekant som jag gillar och absolut inte vill lura.

Storgatan 34 (målsägare/anmälare Johan Attvik)

*Johan Attvik har gjort en anmälan om bedrägeri gällande en bostad på Storgatan 34 som han trodde sig ha köpt. Det visade sig att ägarna nyligen köpt bostaden under sommaren 2023 och flyttat in i november 2023. De hade inte för avsikt att sälja. Johan Attvik har skrivit på ett köpekontrakt och betalat en handpenning på 1 700 000 kr. **Emil förevisas det köpekontrakt som Johan skrivit under där säljarens (dödsboet efter Peter Wendt) namnteckning även finns med. Förevisat köpekontrakt finns med i förundersökningsprotokollet gällande Storgatan 34.***

Det är ju samma sak här.

Inbetalningen på 1 700 000 kr från Johan Attvik ser man på klientmedelskontot 2023-09-21.

Vem är Johan Attvik och hur känner du honom?

En kär vän. Jag ser honom som en god vän. Det gör jag med alla dom här. Ingen avsikt att lura någon på pengar.

Hur la du fram det till honom?

Att det var ett affärstillfälle. Köpa och sälja vidare.

Vid genomläsning: Affärsupplägg istället för affärstillfälle.

Johan Attvik har uppgivit att du kom med affärsförslaget att han kunde köpa denna bostad till ett förmånligt pris. Attvik tänkte renovera den och sedan sälja.

Du ska tidigare kommit med andra affärer på samma sätt till Johan Attvik och här tänkte han att han kunde göra en bra affär. Han betalade in handpenningen men fick sedan veta av de riktiga ägarna att de redan köpt den av dödsboet under sommaren.

Vad har du att säga om det Johan Attvik berättat?

Det stämmer säkert. Men delar inte det att han säger att han skulle ha den och renovera den.

Men när du la fram kontraktet, då fanns det ju inte en bostad att sälja?

Nej och jag förstår att han känner sig lurad. Beklagligt.

Presenterade du det som att det fanns en bostad att köpa?

Jag presenterade det som ett affärstillfälle.

Dödsboet hade redan skrivit på Johan Attviks köpekontrakt. Vem var det som skrev på det? Vet ej men det är inte dom. Då hade dom redan sålt lägenheten.

Vi har fått in det riktiga överlåtelseavtalet från de som köpte bostaden av dödsboet.

Överlåtelseavtalet visas upp för Emil. Vem sålde bostaden för dödsboets räkning till de riktiga ägarna Agnes Stark Jansson och Axel Livijn Carlman?

Amélie.

Använde du kontraktet som Amélie hade upprättat när hon sålde bostaden till Agnes och Axel när du upprättades kontraktet till Johan Attvik?

Det är i princip samma kontrakt.

Var det här du utgick ifrån?

Det borde vara så ja. Fast bytte namn. Ja.

I brevet som du skrev till Amélie Johansson på häktet står det på första sidan, under stycket med adresserna "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". Var

det så det gick till i det här fallet med Storgatan 34 att du skrev på för dödsboets räkning i kontraktet som Johan Attvik skrev under?

Jag har skrivit på någonting men kan inte svara på om det var det här.

Visste Amélie Johansson något om detta med försäljningen till Johan Attvik?
Nej det tror jag inte. Svar nej.

Vad har du för inställning till detta grova bedrägeri medelst urkundsförfalskning gällande Storgatan 34 där Johan Attvik är målsägande?
Precis samma inställning som förra. Ingen avsikt att lura någon vän.

Vid genomläsning- Förnekar brott.

Bergstigen 29 (målsägare/anmälare Melki Bargares och Johan Bjerkelund)

Målsägande Bargares Holding:

Melki Bargares har gjort en anmälan om bedrägeri för sitt bolag Bargares Holding AB räkning. Han uppger i anmälan att du fått honom att tro att fastigheten på Bergstigen 29 var till salu.
Det var den.

.. och de bestämde sig för att köpa fastigheten. Han fick skriva under ett köpekontrakt som ägaren redan undertecknat och Bargares Holding betalade sedan in handpenningen på 3,3 mkr. Det visade sig sedan att ägaren inte skrivit på köpekontraktet och att hon inte sålt fastigheten till honom.

Inskickat köpekontrakt från Melki Bargares gällande Bargares Holdings köp att fastigheten på Bergstigen 29 visas upp för Emil och återfinns i förundersökningsprotokollet gällande Bergstigen målsägande Bargares Holding *Bargares Holdings insättning på klientmedelskontot gällande handpenningen om 3,3 mkr ser man i kontoutdraget vid datumet 2023-10-05.*

Vem är Melki Bargares och hur känner du honom?
Det är en ytligt bekant som jag ser som en vän i princip. Nyare bekantskap.

Är det pappan till Michael Bargares?
Ja och Michael är en vän

Berätta om denna försäljning av fastigheten på Bergstigen 29 till Bargares Holding.
Här har vi haft ett uppdrag att sälja fastigheten. Jag var lite snabb där. När dom hade skrivit på så var inte Christina klar att skiva på.
Efter mycket så skulle jag hitta en lägenhet som hon skulle köpa. Och det rådde en del diskussioner och sen var hon redo att sälja.
Men det är inte hennes underskrift. Det var inte min avsikt att bedra någon.

Vems underskrift är det?
Vet inte vems underskrift. Minns inte, men det är inte Christinas underskrift.

Vad sade du till Melki Bargares om fastigheten på Bergstigen 29? Hur fick du honom att skriva på köpekontraktet?

Jag presenterade det som en bra affär och ett hus som var till salu och att det var som i brevet. Och jag bad Amelie i det handskrivna brevet att legalisera Christinas underskrift nu när jag satt i arresten.

När i tid var det du skrev?

Ett par-tre veckor innan jag greps, om inte en månad tillbaks. Vi hade diskuterat och hon har sagt att: kan inte du få till ett avtal? Jag har fått ett ok från Christina tidigare men jag har inte hunnit kolla.

Det har varit en lång tid från det tills du greps. Har du kommunicerat med henne om köparen?

Ja. Melki har till och med varit och tittat på fastigheten dagarna innan han skrev på. Och när hon var redo att skriva på så borde jag ordnat hennes underskrift.

När du presenterade affären för Bargares så hade ju hon inte hunnit skriva på avtalet?

Nej jag var lite snabb där.

Hon säger att hon inte haft kännedom om av affären och blev överraskad när Melki kontaktade henne för en besiktning av fastigheten.

Inte nämnt honom vid namn, men att det fanns en köpare. Det är Amelies uppdrag i sin helhet och det är Amelies underskrift på depositionsavtalet. Jag försökte bara binda ihop det här med säljaren.

Hade Christina Cederlund som äger fastigheten på Bergstigen 29 gått med på att sälja fastigheten till Bargares Holding?

Utan att veta till vem, ja. Jag minns också att jag nämnt för henne att det var någon som ville köpa för att sälja vidare.

Men Christina har inte skrivit på det avtalet?

Nej.

Har Amélie haft någon kännedom om denna affär med Bargares Holding AB?

Ja.

Var hon med vid kontraktsskrivningen med Bargares Holding eller vid annat möte om försäljningen?

Hon var med när Melki skrev på kontraktet.

Var det på Linnégatan?

Nej på Melkis kontor.

Visste hon om att ägaren Christina Cederlund inte hade godkänt affären och inte skrivit under köpekontraktet?

Nej jag hann inte berätta det för henne. Tanken var att vi skulle få till ett riktigt avtal.

Är det Christina Cederlund som skrivit på kontraktet?

Minns inte.

Vad har du för inställning till det grova bedrägeriet medelst urkundsfröfalskning gällande Bergstigen 29 där Bargares Holding AB är målsägande?

Jag förnekar totalt bedrägeri. Skulle aldrig lura dom eller honom. Däremot fel att jag inte berättade att hon inte skrivit på.

Man lurar köparen med ett påskrivet avtal för att förmå dom att betala in en handpenning. Jag har fattar det. Det hade aldrig vart något bedrägeriförsök om hon skrivit på det.

*Du hade ju två månader på dig att lösa det.
Jo jag vet men jag litar på folk.*

Målsägande Johan Bjerkelund

Johan Bjerkelund har gjort en anmälan om bedrägeri då du fått honom att skriva under köpekontrakt gällande Bergstigen 29 och sedan betala in en handpenning på 3 350 000 kr i tro att han köpt fastigheten. Han skrev under ett köpekontrakt som redan var undertecknat av ägaren Christina Cederlund.

Inskickat köpekontrakt från Johan Bjerkelund visas upp för Emil och återfinns i förundersökningsprotokollet gällande Bergstigen målsägande Johan Bjerkelund. Hans insättning av handpenningen på 3 350 000 kr ser du i kontoutdraget för klientmedelskontot vid datumet 2023-11-02 och 2023-11-07.

Vem är Johan Bjerkelund och hur känner du honom?
Jag har sålt en fastighet till honom och han har ett bra affärssinne och gillar att göra affärer.

Vilken fastighet var det?
Den låg i Nacka.

Berätta om hur denna försäljning av fastigheten på Bergstigen 29 till Johan Bjerkelund gick till.

Här är samma sak, att det inte tänkt att det skall vara ett bedrägeri. Tittar man på bägge avtalen så finns det en hävningsklausul med. Där han skall köpa en fastighet så kan han häva köpet och det är samma sak på Bargares avtal. Och tanken var att om inte det ena skulle bli en affär så kanske det andra skulle bli en affär.

Men vad händer om ingen väljer att häva köpet?
Om ena köper så makuleras affären för den andra parten.

Visste dom om det?
Nej.

Informerade du Johan att det fanns en annan köpare till fastigheten och att han skulle få tillbaka sin handpenning om den andra köparen fick köpa den först?
Ja det har jag för mig att jag sagt.
Det är ju så.

Johan har uppgivit i förhör att du kontaktade honom gällande denna affär i slutet av oktober 2023. Han skulle köpa och sedan sälja den och enligt dig tjäna pengar. Johan försöker sig få tag i dig, Agnes och Amélie men får inte tag på någon. Han ringer då ägaren Christina Cederlund och hon säger då att hon inte sålt huset till Johan. Stämmer detta?

Det är samma sak. Hon hade nog skrivit på om jag hunnit lägga fram det. Det var inte ens min avsikt att låna pengar. Jag får inte in pengarna, det är Améliés konto.

Du har inte meddelat Amélié om att pengarna kommer in?
Nej jag har inte hunnit prata med henne om det.

Men utifrån chatten så verkar det som det är du som använder kontot?

Nej det stämmer inte.

Men här i chatten så kan man se alla utbetalningar som du instruerar henne om och vart de skall. Utredaren läser högt ur chatten.

Jag har instruerat henne om det jag instruerat henne om. Jag har inte använt kontot.

Har du instruerat Amélié om utbetalningar från hennes konto rent generellt?

Ja det kan ha hänt.

Hade du informerat Johan Bjerkelund att han var tvåa?

Jag hade informerat honom om att det fanns en återgångsklausul.

Informerade du honom att det fanns en köpare före honom i kön?

Ja.

Är det Christina Cederlund som skrivit på kontraktet med Johan Bjerkelund?

Det är inte hennes underskrift. Men hon hade nog accepterat det, ja.

Du tror att hon skulle skriva under?

Ja

Men du hade inte presenterat Johan som köpare?

Jag har tagit hand om köparen istället för säljaren här. Jag har haft kontakt med henne och det finns inget som säger att hon inte skulle skriva på.

Men just där och då hade hon inte skrivit under med Johan?

Nej. Det är inte hennes underskrift.

Vem har skrivit under i hennes namn på köpekontraktet?

Minns inte.

I brevet från häktet på första sidan till Amélie skriver du: "säljare Christina, men jag som skrev under". Är det du som skrev under?

Minns inte. Något av dom. Det här är ett brev jag skrev på en halvtimme i affekt.

Har du skrivit på något av kontrakten?

Minns inte.

Har Amélie haft någon kännedom om denna affär med Johan Bjerkelund?

Nej.

Vänta jag har vid tillfälle berättat för henne. Jag har berättat för henne att det skulle betalas in handpenning från Bjerkelund och Bargares.

Har du förklarat för Amélie att du upprättat två avtal?

Nej vi har inte pratat om det. Hon har inte vart på kontoret.

Jag har inte kunnat berätta för henne vad det är för pengar och jag hade tänkt göra det och hur hon skulle bokföra det.

Vad har du för inställning till detta grova bedrägeri medelst urkundsförfalskning gällande Bergstigen 29 där Johan Bjerkelund är målsägande?

Förnekar brott, men som jag sa så finns det anledning som gällande Storgatan och Lötvägen att dom gått i tron om att dom köpt en lägenhet som dom inte gjort.

*När du greps hittades flera avtal gömda under golvmattorna bak i din bil. Vi hittade även avtal i din blå läderväska som du bar med dig. De avtal som har med ovanstående bedrägerier att göra är följande. **Avtalen som tas upp återfinns i förundersökningsprotokollet under rubriken "Översikt handlingar i beslag".***

Gällande Bergstigen hittades två olika avtal under golvmattan bakom förarsätet. Enligt ett avtal säljer Christina Cederlund fastigheten till ditt bolag Prodo International AB och enligt ett annat säljer Prodo...
Det är inte mitt bolag!

Vänta... till HSE fastigheter. Vad är det här för avtal och vad var tanken med dem?
Tanken var att Prodo skulle köpa fastigheten men han betalade aldrig handpenningen.

Han?
Han som äger Prodo. Aydin.

Han betalade inte handpenningen?
Nej.

Men HSE var beredda att köpa då eller?
Nu hänger jag inte med. Det hade vart under förutsättning om att Prodo först köpt.

Hade du pratat med HSE?
Nej det finns ingen affär.

Var det en tanke att Prodo först skulle köpa fastigheten och HSE sedan skulle köpa från Prodo?
Ja.

Vem på HSE har du pratat med om detta?
Jag vill inte svara på den frågan.

I din blåa väska hade du ett avtal där Johan Bjerkelund köper fastigheten på Bergstigen av Christina Cederlund och enligt ett annat avtal säljer han sedan fastigheten till Hampus Cederström. Vad är det här för avtal och vad var tanken med dem?
Men Johan har inte kommit så långt att han köpt. Det pappret är inte värt något.

Men vad var tanken där?
Vet inte.

Var han beredd att köpa där?
Hampus hade nog köpt det där, absolut,

Under golvmattan bakom passagerarsätet hittas två olika överlåtelseavtal och depositionsavtal gällande bostaden på Storgatan 34. På det första köper Johan Attvik av dödsboet efter Peter Wendt och i det andra säljer Johan Attvik till Axel Livijn Carlman och Agnes Stark Jansson. Vad är det här för avtal och vad var tanken med dem?
Som underlag för återbetalning till Johan.

Har försvararen några frågor?

Advokat: Bara för att se om jag förstått dig rätt Emil. Den första affären med Kavak, där

hade säljaren berättat för dig att den var till salu och att när du skrev med George så fanns det en affär men det blev ingen affär för att för att säljaren.
Korrekt uppfattat.

Advokat: Men objektet låg inte ute?
Objektet låg inte ute till försäljning.

Advokat: Och sen beträffande den sista fastigheten, Bergstigen 29 med Bargares och Johan. Så om jag har förstått det rätt så har Amélie känt till affären?
Bergstigen 29 overall så har hon varit med och skrivit uppdragsavtal med kund. Bargares har hon träffat och hon var med.

Advokat: Och Johan Bjerkelund?
Jag kommer inte ihåg det där.

Advokat: Bägge depositionsavtalen eller bara det ena?
Vet ej. Minns inte.

Advokat: När du blir konfronterad med brevet så får du gärna förtydliga.
Jag skrev det i affekt under en halvtimme och det är mycket skit som kom med där.
Jag var rädd för att jag aldrig skulle komma ut igen.

Paus: 12:35-12:40.

Vi är klara med våra frågor. Har du något du vill tillägga Emil?
Jag vill säga något på slutet här. Det finns inte på världskartan att lura mina bekanta och vänner. Det är folk som jag gillar som känner sig lurade. Och med all respekt så var tanken inte att lura dom. Även om det blev eller ser ut så. Jag har absolut tänkt att betala pengarna men jag sitter här och rår inte över medlen där dom satts in. Inget annat.
Därför förnekar jag brotten.

Pengarna från dom här handpenningarna som kommer in på Amélies konto.
Dom löper från 5 september och framåt in på hösten. Utredaren visar Amélies konto. Vad går pengarna till? Vad använder du dom till?
Det borde Amélie veta. Vad jag vet är det inga pengar som går till mig personligen. Och sedan vet jag att det betalas räkningar för Prodos räkning och inbetalningar som går till Prodo på mina direktiv

För handpenningarna som går in här från målsägarna summeras till ca 11 miljoner. Och dom förbrukas, för det finns inte ett sånt saldo kvar på kontot.
Det har gått ut betalningar.

Har Amélie tagit del av pengarna?
Jag kan inte svara på det. Inget konto som jag har i min besittning. Hon har inte ens frågat mig. Och dom instruktioner hon fått av mig är dom jag bett henne att göra. Jag tror att det är pengar som gått till Prodo eller för Prodos räkning.

Förhöret avslutas

Förhöret uppläst för misstänkt 2024-02-13 med misstänktes ändringar ovan i kursiv stil.

Punkt 1**GROVT BEDRÄGERI MEDELST URKUNDSFÖRFALSKNING** (9000-K103-24, 9000-K262-24, 9000-K264-24, 9000-K269-24, 9000-K330-24)

Emil Alkut har, trots att nedan lägenhets-/fastighetsinnehavare inte ingått något avtal om att sälja sina lägenheter eller fastigheter, förfalskat innehavarnas signaturer på köpeavtal samt förmått nedan målsägande att signera desamma avtalen och härvid vilselett målsägandena att de köpt objekten. Emil Alkut har på så sätt förmått målsägandena att betala nedan angivna belopp (totalt 9 300 000 kr) i handpenning till ett konto som Emil Alkut kontrollerade genom kontoinnehavaren. Förfarandet har varit till vinning för Emil Alkut eller annan och till skada för målsäganden.

Det hände vid fem tillfällen under perioden från och med den 2 september 2023 till och med den 13 november 2023 i Stockholms län enligt nedan

Brottstid	Målsäganden	Polisens K-nr	Objekt	Belopp (SEK)	Lägenhets-/fastighetsinnehavare
2023-09-02	Bargares, Michael	9000-K264-24	Lötvägen 33	450 000	Max Roxlid
2023-09-20	Attvik, Johan	9000-K269-24	Storgatan 34	1 700 000	Agnes Strak Jansson
2023-10-03	Bargares Holding Ab	9000-K262-24	Bergstigen 29	3 300 000	Christina Cederlund
2023-11-02 -- 2023-11-07	Bjerkelund, Johan	9000-K103-24	Bergstigen 29	3 350 000	Christina Cederlund
2023-11-10 -- 2023-11-13	Prela, Tonin	9000-K330-24	Lötvägen 33	450 000	Max Roxlid

Brotten bör rubriceras som grova då Emil Alkut brukat falska urkunder som han själv upprättat samt att brotten avsett betydande värden och inneburit synnerligen kännbar skada för målsägandena.

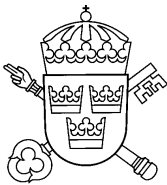
Emil Alkut begick gärningarna med uppsåt.

Punkt 2**GROVT BEDRÄGERI** (9000-K266-24)

Emil Alkut har, trots att Dagfinn Ströms lägenhet på Stockholmsvägen 51 inte var till salu, förmått George Kavak att signera ett köpekontrakt avseende lägenheten och därtill vilselett George Kavak att han hade köpt lägenheten. Han lurade på det sättet George Kavak att betala en handpenning om 1 750 000 kr till ett bankkonto som Emil Alkut kontrollerade genom kontoinnehavaren. Det hände den 30 oktober 2023 i Stockholms län. George Kavaks handling innebar vinning för Emil Alkut eller annan och skada för George Kavak.

Brottet bör bedömas som grovt eftersom det avsett betydande värde och inneburit synnerligen kännbar skada för George Kavak.

Emil Alkut begick gärningen med uppsåt.



Bilaga - Skäligen misstänkt

Myndighet
EkobrottsmyndighetenEnhet
Stockholm ÅK3Diariennr
9000-K103-24 m.fl.

Skäligen misstänkt person	Identifierad	Anledning	Personnr
Alkut, Emil Engin	Nej		19690420-9373

Misstankeuppgift

Rubricering	Händelse inträffad	Brottskod(Misstanke)
Grovt bedrägeri medelst urkunds förfalskning	2023-11-01 : - - - :	

Brottsplatsadress	Områdeskod
Stockholm	9600

Brottsmisstankenr	Diariennr
EB-BM2024-1422-MP	9000-K269-24

Status	Brottskod	Brottsbeskrivning
FU/Utredning pågår	0995	Grovt bedrägeri medelst urkunds förfalskning

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

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)
----------------------------	-------------------------	---

Lagrum
9 kap 3 § och 14 kap 1 § och 10 § brottsbalken

Beslutsdatum misstankebeslut	Beslutsfattare misstankebeslut
2024-01-23	Garcia de las Bayonas, Matias

Misstankeuppgift

Rubricering	Händelse inträffad	Brottskod(Misstanke)
Grovt bedrägeri medelst urkunds förfalskning	2023-01-01 : - 2023-12-04 :	

Brottsplatsadress	Områdeskod
Stockholm	9600

Brottsmisstankenr	Diariennr
EB-BM2024-470-MS	9000-K103-24

Status	Brottskod	Brottsbeskrivning
FU/Utredning pågår	0995	Grovt bedrägeri medelst urkunds förfalskning

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

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)
2024-02-12	Ja	

Lagrum
9 kap 3 § och 14 kap 1 § brottsbalken

Beslutsdatum misstankebeslut	Beslutsfattare misstankebeslut
2024-01-23	Garcia de las Bayonas, Matias

Misstankeuppgift

Rubricering	Händelse inträffad	Brottskod(Misstanke)
Grovt bedrägeri medelst urkunds förfalskning	2023-09-17 : - 2023-10-04 :	

Brottsplatsadress	Områdeskod
Stockholm	9600

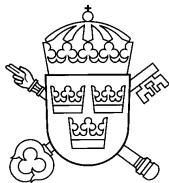
Brottsmisstankenr	Diariennr
POD50-BM2024-1899679690-9M	9000-K262-24

Status	Brottskod	Brottsbeskrivning
FU/Utredning pågår	0995	Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning
Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).		
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)
Beslutsdatum misstankebeslut	Beslutsfattare misstankebeslut	
2024-01-18	Garcia de las Bayonas, Matias	
Misstankeuppgift		
Rubricering	Händelse inträffad	Brottskod(Misstanke)
Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning	2023-09-02 :	
Brottsplatsadress		Områdeskod
Stockholm		9600
Brottsmisstankenr		Diarienr
POD50-BM2024-1899702130-9M		9000-K264-24
Status	Brottskod	Brottsbeskrivning
FU/Utredning pågår	0995	Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning
Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).		
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)
Beslutsdatum misstankebeslut	Beslutsfattare misstankebeslut	
2024-01-18	Garcia de las Bayonas, Matias	
Misstankeuppgift		
Rubricering	Händelse inträffad	Brottskod(Misstanke)
Grovt bedrägeri	2023-09-01 : - - - :	
Brottsplatsadress		Områdeskod
Stockholm		9600
Brottsmisstankenr		Diarienr
POD50-BM2024-1899902156-92		9000-K266-24
Status	Brottskod	Brottsbeskrivning
FU/Utredning pågår	0995	Grovt bedrägeri
Misstänkt har delgivits information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis och tingsrätt (skriftligt överlämnad vid ett personligt sammanträffande).		
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)
Beslutsdatum misstankebeslut	Beslutsfattare misstankebeslut	
2024-01-18	Garcia de las Bayonas, Matias	
Misstankeuppgift		
Rubricering	Händelse inträffad	Brottskod(Misstanke)
Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning	2023-11-10 : - 2023-11-26 :	
Brottsplatsadress		Områdeskod
Stockholm		9600
Brottsmisstankenr		Diarienr
POD50-BM2024-1902027027-9E		9000-K330-24
Status	Brottskod	Brottsbeskrivning
FU/Utredning pågår	0995	Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning

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

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

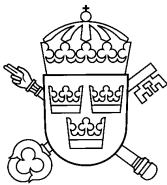
Underrättelse om misstanke	Underrättad om 12 § FUK	Informerad om möjlighet till strafflindring (FUK 12c)
Beslutsdatum misstankebeslut 2024-01-16	Beslutsfattare misstankebeslut Garcia de las Bayonas, Matias	



Personalia och dagsbottsuppgift

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	



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Underrättelse/Delgivning jml RB 23:18a

Ärende

Diariernr

9000-K103-24

9000-K262-24

9000-K264-24

9000-K266-24

9000-K269-24

9000-K330-24

Underrättad av

Högberg, Magnus

Gärning

Grovt bedrägeri medelst urkundsförfalskning Fullbordat, Stockholm Stockholm, mellan 2023-01-01 och 2023-12-04

Grovt bedrägeri Fullbordat, Stockholm Stockholm, mellan 2023-11-10 och 2023-11-26

Berörd person

Personnr

19690420-9373

Efternamn

Alkut

Förnamn

Emil Engin

Underrättelsesätt

Muntlig underrättelse

Datum för muntlig underrättelse

2024-12-14

Yttrande senast (rådrum)

2024-02-20

Notering

Misstänkt har getts möjlighet att ta del av materialet från den slutförda utredningen (RB 23:18a § / FUK 12 §). Protokoll lämnat till misstänkt på häktet Kronoberg.

Resultat av slutunderrättelse

Ingen erinran

Information gällande erinran

Försvarare

Namn

Jovicic, Slobodan

Underrättelsesätt

Underrättelse genom vanlig delgivning

Datum utsänd

2024-02-14

Yttrande senast (rådrum)

2024-02-20

Notering

Kontaktat via telefon. Lösenordskyddat protokoll skickat till försvararen via e-post.

Resultat av slutunderrättelse

Ingen erinran

Information gällande erinran