

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Handläggare (Protokollsförare)
Magnus Högberg

Undersökningsledare
Matias Garcia de las Bayonas

Polisens diarienummer
9000-K3224-21

Förundersökningsprotokoll

Arkiv/Åkl. ex

Åkl.nr
EB-9354-20

Signerat av
Magnus Högberg
STOCKHOLMS PINGSRÄTT
Signerat datum
2022-12-12 11:49
Datum
2022-11-09
KOM: 2022-12-22
ÅK3-22
AKTBIL: 13

Personer i ärendet

Målsägande		Företrädare
Bergqvist, Ottar		
Bergqvist, Peter		
Erdelyi, Georg		
Förtursmål Nej	Beslag	Målsägande vill bli underrättad om tidpunkt för huvudförhandlingen Nej
Ersättningsyrkanden Finns	Tolk krävs	
Misstänkt (Efternamn och förnamn) Alkut, Emil Engin		Personnummer 19690420-9373
Brott Grov förskingring, Grovt bedrägeri		Förhandsgodkännande enligt RB 48:10 Nej
Information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis, åklagare och tingsrätt är överlämnad vid ett personligt sammanträffande		
Information om att tillgänglighetsdelgivning kan komma att användas av polis, åklagare och tingsrätt är överlämnad vid ett personligt sammanträffande		
Underrättad om slutförd förundersökning / utredning enligt RB 23:18a 2022-11-09, muntlig underrättelse		Yttrande senast (rådrum) 2022-11-23
		Resultat av slutunderrättelse Erinran
Försvare Cedermark, Conny, förordnad 2022-04-07		
Underrättad om slutförd förundersökning / utredning 2022-11-09, muntlig underrättelse		Yttrande senast (rådrum) 2022-11-23
		Resultat av slutunderrättelse Erinran

Brott i ärendet

Brottsbeskrivning		
Grov förskingring		
Brottsplatsadress	Händelse inträffad	Händelse inträffad mellan
Stockholm	- - :	- - - - -
Aktör		Roll
Alkut, Emil Engin		Misstänkt
Brottsbeskrivning		
Grovt bedrägeri		
Brottsplatsadress	Händelse inträffad	Händelse inträffad mellan
	- - :	2019-10-02 - 2019-12-06
Aktör		Roll
Alkut, Emil Engin		Misstänkt
Bergqvist, Lars Ottar		Målsägande
Bergqvist, Peter Kent		Målsägande
Erdelyi, Georg		Målsägande

Notering

Innehållsförteckning

Diariernr	Uppgiftstyp	Sida
	Anmälan	
9000-K3224-21	Anmälan EB-9354-20.....	6
	<i>Bilaga: Ursprunglig anmälan</i>	
	Anmälan Huvudanmälan från DUR Polismyndigheten.....	7
	Anmälan skriven av målsägande (säljare).....	9
	Sammanfattning uppgifter från målsägarna	
	PM Sammanfattning uppgifter från målsägarna.....	10
	Förhör målsägande	
	Förhör med målsägande, Bergqvist, Peter Kent	12
	<i>Bilaga: bilaga 1-3</i>	
	<i>Bilaga: bilaga 4</i>	
	Förhör med målsägande, Bergqvist, Peter Kent	19
	<i>Bilaga: Bilaga 1</i>	
	Förhör med målsägande, Bergqvist, Lars Ottar	21
	<i>Bilaga: Bilaga 1-6</i>	
	Förhör med målsägande, Erdelyi, Georg	38
	<i>Bilaga: Bilaga 1-9</i>	
	Anmärkningsvärde omständ - från Georg Erdelyi.....	56
	PM avseende mäklarprovisionen	
	PM Försäljningsprovision försäljning Brinkvägen 55.....	58
	<i>Bilaga: 1. Mail med uppdragsavtal, Emil Alkut till säljare</i>	
	<i>Bilaga: 2. Kvittens/provision 75 000 kr</i>	
	<i>Bilaga: 3. Kvittens/provision Vitec, 275 000 kr, ex. 1</i>	
	<i>Bilaga: 4. Kvittens/provision Vitec, 275 000 kr, ex. 2</i>	
	PM uttagna provisioner på tidigare försäljningar.....	65
	Budgivningslista	
	Budhistorik - från Georg Erdelyi.....	68
	Kontraktsdagen 2 oktober 2019	
	Köpekontrakt - från Peter Bergqvist.....	71
	Depositionsavtal - från Peter Bergqvist.....	76
	Köpekontrakt - från Georg Erdelyi.....	78
	Tillägg till köpekontrakt - från Georg Erdelyi.....	83
	Depositionsavtal - från Georg Erdelyi.....	85
	Överlåtelsedagen 2 december 2019	
	Avtal Köpebrev - från Georg Erdelyi.....	87
	Avtal Likvidavräkning 1 - från Georg Erdelyi.....	89

Avtal Likvidavräkning 2 - från Georg Erdelyi.....	91
PM underskrifter på likvidavräkningen	
PM Likvidavräkningar med förstoringar.....	93
Utlåtande NFC gällande namnteckningarna på Likvidavräkningen	
NFC Utlåtande (Dokument) 2022-02-16 underskriven.....	99
PM underskrifter på köpebrevet	
PM Gällande säljarnas underskrift på köpebrevet.....	105
E-ansökan Lantmäteriet	
E-ansökan Lantmäteriet med bifogat köpebrev.....	110
Banktransaktioner	
PM Sammanställning transaktioner vid köpet.....	112
<i>Bilaga: Insättningar från köpare/mäklare dödsboet</i>	
Bankhandlingar Överföringarna på klientmedels- och företagskontot.....	114
Bank och bokföringstransaktioner.....	116
Gällande köp av fordon OCL 491	
PM Fordon OCL 491.....	118
<i>Bilaga: Bilaga</i>	
Handlingar från VITEC mäklarsystem	
Affärer 2019 från Vitec.....	121
Avtal Köpekontrakt småhus - från Vitec.....	123
Avtal Tillägg köpekontrakt - från Vitec.....	128
Avtal Redovisning handpenning - från Vitec.....	130
Avtal Depositionsavtal från Vitec.....	132
Avtal Kvittens handpenning - från Vitec.....	134
Avtal Kvittens provision/arvode ex. 1 från Vitec.....	136
Avtal Kvittens provision/arvode ex. 2 - från Vitec.....	138
PM husrannsakan misstänkt	
PM husrannsakan Fafnervägen 16, Linnégatan 27.....	140
Fotografi(er) OLC491 från husrannsakan, Fafnervägen 17.....	142
Förhör vittne (tidigare misstänkt)	
Förhör med misstänkt, Yesil, Ömer Murat	143
<i>Bilaga: Bilaga 1-3</i>	

Förhör misstänkt

Förhör med misstänkt Emil Alkut.....	151
--------------------------------------	-----

Beslag

Beslagsprotokoll, 2022-9000-BG108.....	211
--	-----

Ersättningsanspråk

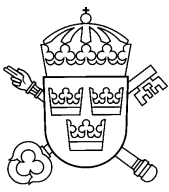
Ersättningsanspråk från Bergqvist, Ottar Målsägare Grov förskingring.....	212
Ersättningsanspråk från Bergqvist, Peter Målsägare Grov förskingring.....	213
Ersättningsanspråk från Erdelyi, Georg Målsägande Grovt bedrägeri.....	214

Yttrande RB 23:18

Yttrande RB 23:18, från försvarare.....	215
---	-----

Personalia

Bilaga skäligen misstänkt, Alkut, Emil Engin.....	221
Personalia, Alkut, Emil Engin.....	222



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Huvudanmälan

6

9000-K3224-21

Anmälningssuppgifter

Anmälningsdatum: 2021-11-04 10:01

Enhet: STHLM OSE, Stockholm OSE

Anmälningssätt: Skrivelse

Anmälningsansvarig: Isaksson Ylinenvaara, Thérèse

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Bedrägeri

Variant: Person

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Bedrägeri

, stockholm

Fr.o.m Onsdag 2019-10-02 t.o.m Fredag 2019-12-06

Misstänkta personer:

Övriga aktörer:

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Urkundsförfalskning

Variant: Urkundsförfalskning

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Urkundsförfalskning

, stockholm

Fr.o.m Onsdag 2019-10-02 t.o.m Fredag 2019-12-06

Misstänkta personer:

Övriga aktörer:

Fritext

Anmälan inkommen från privatpersoner gällande Emil Alcut AB, 559008-5360

**Polisen**

Huvudanmälan

1

5000-K415668-20

Anmälningsuppgifter

Anmälningsdatum: 2020-04-08 10:38

Enhet: 5300UTBEB6, Bedrägeribrott 6 Rgn Sthlm

Anmälningssätt: Skrivelse

Anmälningsansvarig: Göthberg, Fanny

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Bedrägeri

Variant: Person

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Bedrägeri

Brottskod: 0995

Brinkvägen 55, Täby

Områdeskod: 24E4100603911610

Fr.o.m Onsdag 2019-10-02 t.o.m Fredag 2019-12-06

Misstänkta personer:

Alkut, Emil Engin

Medverkansform: Gärningsman

Övriga aktörer:

Bergqvist, Lars Ottar

Målsägande

Bergqvist, Peter Kent

Målsägande

Erdelyi, Charlotta

Målsägande

Erdelyi, Georg György

Målsägande

Brott/Händelse

Brott/Benämning: Urkundsförfalskning

Variant: Urkundsförfalskning

Brottsform: Fullbordat

Rubricering: Urkundsförfalskning

Brottskod: 1406

Brinkvägen 55, Täby

Områdeskod: 24E4100603911610

Fr.o.m Onsdag 2019-10-02 t.o.m Fredag 2019-12-06

Misstänkta personer:

Alkut, Emil Engin

Medverkansform: Gärningsman

Övriga aktörer:

Bergqvist, Lars Ottar
Bergqvist, Peter Kent

Målsägande
Målsägande

Fritext

BROTTET

Målsägarna anmäler mäklaren Emil för att ha ändrat beloppet på köpekontraktet och köpebrevet för att på så sätt tillskansa sig mer pengar. De anmäler även att mäklaren ska ha förfalskat deras underskrifter på köpebrevet.

HÄNDELSE

Målsägarna uppger att de anlidade mäklaren Emil för att sälja deras fars fastighet efter hans bortgång. I köpekontraktet står det att fastigheten skulle säljas för 6 miljoner kronor och alla säljarna var närvarade vid underskriften av detta kontrakt. De uppger att köparna inte bevittnade detta eller någon annan än säljarna och mäklaren själva. När säljarna erhåller köpebrevet så upptäcker dem att summan har höjts till 6,2 miljoner kronor. Säljarnas underskrift finns på köpebrevet men de uppger att det inte är deras underteckningar.

Således har köparna köpt fastigheten för 6,2 miljoner kronor men säljarna har fått 6 miljoner kronor för försäljningen. Mäklaren har på så sätt kunnat tillskansa sig mer pengar än han varit berättigat till.

TJÄNTSEANTECKNING

För ytterligare information se bifogade dokument.

Dokumentet inskannade som externa dokument.

Misstänkt person

ID kontrollerad: Nej, Uppgifter från målsägare

Senaste kontroll mot folkbokföringen: 2019-11-26

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

Bedrägeri Säckpipan 1 Täby där mäklaren är bedragaren.

Säljare Peter Bergquist och Ottar Bergquist , dödsbodelägare Orvar Bergquists dödsbo

Peter Bergquist, [REDACTED]

Ottar Bergquist, [REDACTED]

Köpare : Georg Erdelyi och Charlotta Erdelyi (50% vardera.)

Adress: Högåsvägen 18, 172 37 Sundbyberg

Mäklare: Emil Alcut representant för Mäklari Ekenstam Stockholm (Emil Alcut AB , org nr 559009-5360) Adress: Emil Engin Alcut , Fafnervägen 17 Djursholm. Tel: 070-0914151

Depositionsavtal daterat 2019-10-02 - handpenning 600 000 kr enl dep avtal men erlagd hanpenning är i verkligheten 925 000 kr enl insättning / avräkning från Emil.

Köpekontrakt daterad 2019-10-02 men underskriven vid möte 2019-12-06 med 6 Mkr (6 000 000 kr)

Möte skedde på egen lokal - ej hos mäklare.

Närvarande vid underskrift 191206 Peter Bergquist, Ottar Bergquist, Marie Krafft- Bergquist samt Mäklare Emil Alcut. Signatur sattes på varje sida av dokumentet.

Köpare ej närvarande vid underskrifter vid detta tillfälle och Dokument ej bevitnat av annan än Mäklare Emil Alcut.

Erhållet från mäklare : Kvitto på insättning daterad 6/12 på dödsboets konton ;

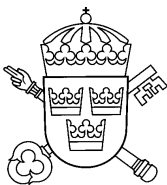
lösen av ett lån , samt insättning från mäklare på med avdrag för provision.

797 630 (lån) + 4 202 943 + 925 000 (konton) + 75 000 (provision) + ränta dep konto 573:- = 6 000 573:- totalt erhållet 6/12 2019.

Köpebrev : 20/3 erhållen begärd kopia från Lantmäteriet via mail. Där framgår försäljningsbelopp 6 200 000 kr (6,2 Mkr.) Påskrifter av köpare och av säljare. Säljare har aldrig skrivit på detta dokument.

Lista på budgivning erhöles aldrig . Varken vilka som var med eller vilka som bjöd.

Säljare och köpare är överens om denna anmälan.



PM

Signerad av

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Sammanfattning uppgifter från målsägarna

Signerad datum

Enhet
Stockholm ÅK3Diarienumr
9000-K3224-21

Uppgiftslämnare Högberg, Magnus	Datum 2022-01-13	Tid 09:52
Beslag verkställt Nej	Material för analys Nej	

Mottaget	Mottaget datum	Tid
Sätt på vilket uppgift lämnats		
Upprättad av Magnus Högberg		

Uppgiften avser
Sammanfattning uppgifter från målsägarna

Uppgift

September 2019

Emil Alkut anlitas för att sälja fastigheten på Brinkvägen för dödsboet efter Orvar Bergqvist. Emil skickar ett mail till Ottar Bergqvist med ett uppdragsavtal där det framgår att ersättningen för tjänsten utgår i form av provision på 1,25 % inkl. moms (1,25 % av 6 mkr är 75 000 kr). Mail samt uppdragsavtal har lämnats in av Ottar Bergqvist.

1 oktober 2019

Efter att fastigheten lagts ut på Hemnet och det hållits visning blir det en budgivning på fastigheten. Georg och Charlotte Erdelyi lägger det högsta budet den 1 oktober och tror sig först ha vunnit budgivningen på 6 000 000 kr. De har ett samtal med Emil Alkut vid 13-tiden samma dag. Säljarna blir informerade att en budgivare har lagt 6 000 000 kr vilket de är nöjda med. Senare på kvällen ringer Emil Alkut upp köparna och säger att säljarna vill ha 6 200 000 kr för fastigheten. Köparna säger att de vill diskutera detta sinsemellan och ber att få återkomma. Ingen av säljarna har enligt egen uppgift haft kännedom om detta eller framfört att de vill ha 6 200 000 kr för fastigheten till Emil Alkut. De var nöjda med 6 mkr för fastigheten och hade accepterat detta pris. Emil Alkut ringer köparna igen och säger att en budgivare nu höjt budet. Det blir en budgivning igen och köparna lägger slutligen 6 200 000 kr vilket blir slutpriset. Säljarna får inte kännedom om detta utan tror fortfarande att de fått 6 000 000 kr för fastigheten.

På budgivninglistan som köparna fått av Emil Alkut har de 4 sista buden, som enligt köparna skedde på kvällen 1 oktober, fel datum registrerat och ingen tidpunkt finns angiven.

Budgivare 1 heter enligt budgivningslistan Murat Yesil som Emil Alkut är bekant med. Emil Alkut har lånat cirka 1,6 miljoner kronor av Murat Yesil under 2018 och 2019 som satts in på Emils privatkonto. Återbetalningar till Murat Yesil sker löpande under 2019 från Emils privatkonto, företagskontot men även från klientmedelskontot. Att notera är att det görs en överföring på 100 000 kr till Murat Yesil från klientmedelskontot 1 oktober. Det är samma dag som budgivningen på fastigheten på Brinkvägen avslutas. Budgivningslistan har lämnats in av köpare Georg Erdelyi. Någon budgivningslista har inte säljarna fått.

2 oktober 2019

Både köpare och säljare träffar Emil Alkut separat och skriver under köpekontrakt på 6 miljoner samt depositionsavtal. Det är de enda avtal som säljarna undertecknar under hela försäljningen. Köpare och säljare har både köpekontrakt och depositionsavtal som överensstämmer.

Köparna, men inte säljarna, får även skriva under ett tillägg till köpekontraktet där det står att säljarna säljer lösöre i fastigheten för 200 000 kr. Emil Alkut ger löfte till köparna om att köpesumman på totalt 6 200 000 kr ska stå med i det köpebrev som senare ska upprättas i samband med överlåtelsen av fastigheten. Säljarna har enligt egna uppgifter aldrig sett detta tillägg till köpekontraktet. De har uppgivit att de inte sålt något lösöre till köparna. Endast köparna får detta tillägg till köpekontrakt.

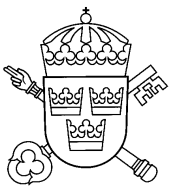
Handpenning om 1 200 000 kr förs över av köparna till mäklarens klientmedelskonto.

6 december 2019

Överlåtelsedag. Köparna träffar Emil Alkut på hans kontor där köpebrev och likvidavräkning undertecknas av köparna. Handlingarna var redan undertecknade av säljarna fast säljarna uppgivit att de inte haft något möte med Emil Alkut överhuvudtaget den dagen. Enligt säljarna hade de bara ett möte med Emil Alkut under hela försäljningen och det var den 2 oktober då de undertecknade köpekontrakt och depositionsavtal. De har inte träffat Emil Alkut efter det och skrivit under några handlingar. Georg upptäcker senare att de fått med sig två likvidavräkningar som de undertecknat på överlåtelsedagen 6 december. På likvidavräkningarna kan man se att deras egna underskrifter är i original men att säljarnas underskrifter ser ditkopierade ut. En undersökning gällande underskrifterna har utförts av NFC som bekräftar att köparnas underskrifter är i original dvs. skrivna med bläckpenna samtidigt som säljarnas underskrifter inte är skrivna i bläck utan kopierade.

Emil Alkut för över 925 000 kr till dödsboets konto hos Nordea. Av handpenningen på 1 200 000 kr behåller han således 275 000 kr. Enligt uppgift från säljarna så var den överenskomna provisionen 1,25 %, eller 75 000 kr, på 6 miljoner kr. De har lämnat in uppdragsavtal samt en av Emil Alkut undertecknad handling där det står att provisionen är 1,25 % respektive 75 000 kr.

Säljarna får aldrig något köpebrev eller likvidavräkning. Eftersom de ser att köpeskillingen om 6 miljoner kronor kommer in på dödsboets konton tror de att allt är klart och reagerar inte på att de inte får köpebrev eller likvidavräkning. De har inte fått någon information av Emil Alkut att de ska träffas och skriva under köpebrev och likvidavräkning på överlåtelsedagen 6 december. Det är först när de ska kontrollera att lagfarten gått över till köparna hos Lantmäteriet som det upptäcker att fastigheten sålts för 6 200 000 kr. Lantmäteriet har en kopia på köpebrevet som köparna undertecknade. På köpebrevet finns säljarnas underskrifter men dessa är enligt egen utsaga inte deras.



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K3224-21

Hörd person Bergqvist, Peter			Personnummer
Den hörde är Målsägande	ID Styrkt Ja	Sätt Passfoto	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
Tolk			Språk

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om
Bedrägeri, Fullbordat

Underrättad om misstanke

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om
Urkundsförfalskning, Fullbordat

Underrättad om misstanke

Ytterligare information om anledning till förhör

Målsägande i ett bedrägeri gällande mäklare som redovisat olika köpesummor för en fastighet på Brinkvägen 55 i Täby och på så sätt tillskansat sig 200 000 kr på målsägarnas bekostnad.

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

Förhørsledare Magnus Högberg	Förhørsdatum 2021-11-16	Förhör påbörjat 09:47	Förhör avslutat 11:03
Förhørsplats Hantverkargatan 15	Typ av förhör RB 23:6	Förhörsätt Konceptförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av MH		

Berättelse

Peter Bergqvist berättar att försäljningen av fastigheten på Brinkvägen 55 i Täby gjordes efter att Peters fader Orvar Bergqvist tidigare avlidit. Peter och hans broder Ottar Bergqvist var dödsbodelägare och hanterade därför försäljningen.

Peter säger att han inte exakt kommer ihåg alla turer fram och tillbaka. Dödsboet fick av mäklaren veta att en köpare vunnit budgivningen och var beredd att köpa fastigheten för 6 miljoner kronor. Detta fick de sedan avräknat via dödsboets konton minus mäklarens provision enligt faktura på 75 000 kr. Samtidigt fick köparen av mäklaren veta att de vunnit budgivningen på 6,2 miljoner kronor som de sedan betalade. Dödsboet fick köpehandlingar att fastigheten sålts för 6 miljoner kronor. Mäklaren Emil Alkut har således behållit 200 000 kr av köparnas pengar som egentligen skulle gå till dödsboet.

Mäklaren Emil Alkut anlätades för att sköta försäljningen. Peter och Ottar var lite oense över valet av mäklare. Peter hade ett förslag på en annan mäklare från ett större bolag men Ottar kom med förslaget att de skulle anlita Emil Alkut. Det var egentligen Ottars dotter som kom med förslaget då hon kände till Emil via det gym hon arbetade på. Emil tränade där och han skulle enligt dottern vara en bra mäklare.

Efter sedvanlig marknadsföring av fastigheten och budgivning så fanns det en köpare till fastigheten. Peter och Ottar meddelades att köparen gick med på att köpa fastigheten för 6 miljoner kronor vilket de var nöjda med. Det skrevs ett köpekontrakt på köpeskillingen 6

miljoner kronor och ett depositionsavtal där parterna, köpare och säljare, kom överens om att köparen skulle föra över en handpenning om 600 000 kr till mäklarens klientmedelskonto. I köpekontraktet står det att handpenningen ska vara 1,2 miljoner men Peter vet inte varför summan skiljde sig åt i de olika avtalen. Det som var överenskommet var 600 000 kr.

Vid överlåtelsedagen den 6 december 2019 avslutades bostadsaffären och fastigheten övergick till köparen efter att betalningen om 6 miljoner kronor avräknats på dödsboets konton. Summan som sattes in på dödsboets konton var totalt 5 925 573 kr. Pengarna fördelades genom att ett lån på 797 630 kr löstes hos Nordea, 1 400 981 kr sattes in på ett konto hos Nordea, 1 400 981 kr sattes in på ett konto hos SEB och samma summa 1 400 981 kr sattes in på ett konto hos Swedbank. 925 000 kr fördes även över från mäklarens klientmedelskonto till kontot hos Nordea. Totalt blev det 5 925 573 kr. Läger man sedan till den avdragna provisionen på 75 000 kr blir totalsumman 6 000 573 kr. Att summan skiljer sig åt beror på att försäljningssumman användes till att lösa lån som fanns i de olika bankerna och då överförde bankerna kontobehållningen till dödsbokontot i Handelsbanken där allt samlades upp.

Den provision som Peter och Ottar kom överens med Emil Alkut om var på 75 000 kr. Peter har för sig att det var en procentsats på cirka 1,2 % av köpeskillingen vilket blev 75 000 kr. Peter vet inte om ett s.k. förmedlingsavtal tecknades med Emil Alkut när de anlidade honom. Det är inget avtal Peter och hans fru Yvonne har sett men det kan vara så att hans broder Ottar har det. Peter har oavsett det ett minne av att ersättningen till mäklaren var 75 000 kr. De har även fått ett av Emil Alkut underskrivet dokument benämnt "Kvittens provision/arvode" som är på 75 000 kr. *Peter lämnar in dokumentet under förhöret, se bilaga 4 till förhöret.* De har inget dokument på att provisionen skulle vara 275 000 kr. Det skulle i sådant fall varit en helt orimlig summa och de hade inte anlitat Emil Alkut i sådant fall. Peter och Ottar hade ingen aning om att köparna betalat 6,2 miljoner för fastigheten eftersom köpet inte gjordes upp när både köpare och säljare var närvarande samtidigt.

Vid mötet som ägde rum med Emil Alkut efter att köparen hade vunnit budgivningen, 2 oktober, skulle köpekontraktet på 6 miljoner kronor skrivas under. Vid mötet observerade Ottar att en av kontraktskopiorna som Emil hade med stod det att köpeskillingen var 6,2 miljoner kronor. När Ottar frågade om det så viftade Emil bara bort det och sade "oj, fel papper" eller liknande. På grund av en viss relation med mäklaren och även ett uppdrag för honom att sälja ytterligare fastighet för dödsboet så uppstod inte tanken om att de skulle bli lurade.

Vid senare kontakt med lantmäteriet under våren 2020 för att kolla att fastighetens lagfart var överlåten så upptäcktes det att köpebrevet var på 6,2 miljoner kronor. Då upptäcktes även att själva köpebrevet saknades i dokumentationen från försäljningen. Peter begärde då ut en kopia från Lantmäteriet. Där framgick att köpesumman var 6,2 miljoner kronor samt att Peter och Ottars underskrifter fanns där och var bevittnade (tillsammans med köparnas underskrifter). Till saken hör att varken Peter eller Ottar kan påminna sig om att de har skrivit under detta dokument. Namnteckningarna ser inte heller ut att vara deras. Aktuellt köpebrev som visas upp för Peter (bilaga 1 till förhöret). Peter säger att det inte är hans underskrift på köpebrevet. Han gör bl.a. aldrig ett sådant på slutet. Det ser inte heller ut att vara Ottars underskrift. De skulle heller aldrig skriva under ett köpebrev på 6,2 miljoner då de trodde att köpeskillingen var 6 miljoner kronor och det var den summa de fick. Peter har inte heller något minne alls av att de fick skriva under något köpebrev eller andra avtal den 6 december.

Även från Skatteverket var deklarationsblanketten förtryckt och där stod det att försäljningspriset var 6,2 miljoner kronor. Peter tog då en sväng till fastigheten där han pratade med köparna som höll på att renovera fastigheten. Köparna uppgav att de betalat 6,2

miljoner. Det var efter det som de anmälde bedrägeriet. De har inte kontaktat Emil Alkut angående detta misstänkta bedrägeri.

Under hela försäljningsprocessen träffade de Emil Alkut vid ett par tillfällen. Först var han förbi på Brinkvägen och tittade på fastigheten i augusti 2019. Peter är inte säker på när det var. Innan dess hade Emil pratat med Ottar och hans fru Marie. Peter minns inte om de vid det tillfället skrev något uppdrags/förmedlingsavtal.

Efter att köparen vunnit budgivningen träffade de Emil Alkut för att skriva under köpekontraktet på 6 Mkr samt depositionsavtalet. Det var den 2 oktober och de träffades i en fristående lokal i Vallentuna. Köparna träffade de aldrig under försäljningen. Peter vet inte varför men tänkte inte så mycket på att det var konstigt. De hade som sagt redan sänkt garden och funderade inte på att det var konstigt.

Vid själva tillträdesdagen 6 december träffade de inte Emil Alkut överhuvudtaget. Emil hade bara sagt att köpeskillingen skulle gå över till dödsboet den dagen vilket den även gjorde. De träffades inte alls i samband med tillträdesdagen för att skriva på något köpebrev eller annat avtal. Att de skulle göra det visste de inte. Pengarna för huset gick den dagen över och de tänkte därför att allt var i sin ordning.

På fråga om de kommit överens med köparna om att sälja lös egendom i fastigheten för 200 000 kr så säger Peter att det har de verkligen inte gjort. Allt som fanns i huset har de tagit själva. Något sådant har inte gjorts upp.

Bilaga 2 visas upp för Peter. Det är ett avtal som tagits fram från ett mäklarsystem som Emil Alkut använts sig av vid försäljningen. Avtalet är ett tillägg till köpekontraktet där det står att köparen ska köpa lös egendom tillhörande fastigheten för 200 000 kr. Peter tillfrågas om han sett detta avtal tidigare?

Jag har aldrig sett det där avtalet och inte skrivit under något sådant.

Bilaga 3 visas upp. Handlingen är benämnd "Kvittens provision/arvode" och enligt specifikationen står det "överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal" på 275 000 kr.

Peter säger att han aldrig sett denna handling och de har aldrig kommit överens om en provision till mäklaren på 275 000 kr. Den provision som gällde var 75 000 kr och precis som Peter nämnde ovan så har de fått en likadan handling benämnd "Kvittens provision/arvode" på 75 000 kr som är undertecknad av Emil Alkut.

I samband med förhöret har Peter Bergqvist lämnat in följande handlingar:

- Köpekontrakt
- Insättningskvitto Handelsbanken gällande insättning av handpenning på 925 000 kr
- Kvittens provision/arvode (på 75 000 kr)
- Kvitto/specifikation från Handelsbanken gällande insättningar av slutlikviden.
- Kontotransaktioner Handelsbanken (två sidor)
- Utdrag från websidan Booli gällande slutpris Brinkvägen 55.
- Depositionsavtal
- Köpebrev som de fått från Lantmäteriet. Ej underskrivet av Peter eller Ottar.

Förhöret genomläst och godkänt 2021-11-18

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpebrev

Bilaga 1

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists , överlåter, genom försäljning, till	370220-1223	med en 1/1 -del
Köpare	Charlotta Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg		med en 1/2 -del
	Georg Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg	510509-9310	med en 1/2 -del
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Täby Säckpipan 1, Brinkvägen 55, 18734 Täby		
Köpeskillning	SEX MILJONER TVÅHUNDRATUSEN KRONOR		6 200 000 KR
Underskrift	Köpeskillningen är betald och kvitteras härmed.		

Säljare

Stockholm den 6 december 2019

P. Bergqvist

Alfne Bergqvist

Köpare

Stockholm den 6 december 2019

Charlotta Erdelyi

Charlotta Erdelyi

Georg Erdelyi

Georg Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckning bevitnas

Emil Alked 0700 914151

Ovanstående köpares namnteckning bevitnas

Thomas Kungs 0700 914156

EA06300

Sida 1 av 1

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Tillägg till köpekontrakt

Bilaga 2

Mellan Dödsboet efter Orvar Bergqvists som säljare och Georg Erdelyi samt Charlotta Erdelyi som köpare tecknades köpekontrakt avseende fastigheten Täby Säckpipan 1.

Genom detta tillägg till köpekontraktet har parterna kommit överens om följande.

Att köparen även skall köpa lös egendom som tillhör fastigheten för 200.000:-. Detta betalas och regleras på tillträdesdagen.

Underskrifter**Säljare****Köpare**

Stockholm den 2 oktober 2019

Stockholm den 2 oktober 2019

.....
För Dödsboet efter Orvar Bergqvists.....
Georg Erdelyi.....
Charlotta Erdelyi**Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas****Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas**

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation

Belopp, kr

Överenskommen förmedlingsprovision gällande fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby enligt uppdragsavtal.

275 000,00

275 000

TVÅHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN

275 000 KR

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

Stockholm den 2 december 2019

Emil Alcut, vd/ reg. fastighetsmäklare

EA06300

Sida 1 av 1

Bilaga 4 inlämnat vid förhör av
Peter BergqvistMÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM**Kvittens provision/arvode**

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation	Belopp kr	Moms kr	Summa kr
Överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	60 000,00	15 000,00	75 000,00
Gällande momssats: 25%	60 000	15 000	75 000
SJUTTIOFEMTUSEN			75 000 KR

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

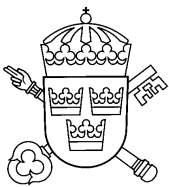
Stockholm den 3 december 2019


Emil Alcut, vd/ reg. fastighetsmäklare

EA06300

Sida 1 av 1

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 StockholmTelefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.comMomsreg.nr: SE559008536001
Bankgiro: 893-7534Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K3224-21

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

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Bedrägeri, Fullbordat	Underrättad om misstanke
Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Urkundsförfalskning, Fullbordat	Underrättad om misstanke
Ytterligare information om anledning till förhör kompletterande förhör	

Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud önskas	Försvarare/ombud närvarande
-------------------------------------	--	-------------------------	-----------------------------

Förhørsledare Magnus Höberg	Förhørsdatum 2021-11-19	Förhör påbörjat 15:20	Förhör avslutat
Förhørsplats	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Telefonförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av MH	Konceptförhör	

Berättelse

Ett likvidavräkningsavtal har lämnats in från köparna som de fick skriva under på tillträdesdagen 6 december 2019. Dokumentet har innan förhöret skickats till Peter via mail för att han ska kunna kommentera det, se bilaga 1 till detta förhör.

Peter tillfrågas om han sett detta dokument tidigare och tillfrågas även om han skrivit under det (bilaga 1).

Peter säger att han inte har sett detta dokument tidigare och att han verkligen inte har skrivit under det. Det står i dokumentet att köpeskillingen är 6,2 Mkr och det skulle han såklart inte skrivit under då köpeskillingen, som de hade kännedom om, var 6 Mkr.

Till saken hör att avtalet är undertecknat 6 december och varken Peter eller Ottar träffade Emil den dagen som Peter nämnde i det förra förhöret. De kan således inte ha skrivit under detta avtal den dagen. Hur det kommer sig att Peter och Ottar underskrifter finns med på detta dokument kan han inte svara på. Peter säger att hans underskrift ser ut som hans men kan inte förstå hur den kommit dit då han själv inte skrivit under dokumentet.

Uppläst och godkänt från anteckningar

Bilaga 1

MÄKLARI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Täby Säckpipan 1	6 200 000	2019-10-03	2019-12-06
Brinkvägen 55			
187 34 Täby			

Säljare	Andel	Köpare	Andel
Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1	Georg Erdelyi	1/2
		Charlotta Erdelyi	1/2

Avräkning	Kronor	Notering
Handpenning, erlagd < Fyll i datum för handpenning erlagd >	600 000	
Kontant, erlagt 2019-10-08	600 000	
Köparen resterande kontant	5 000 000	
Summa köpeskilling	6 200 000	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

Kontant slutlikvid för fastigheten	5 000 000
------------------------------------	-----------

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019	573
Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden	
6 dec - 31 dec 2019, 26/365-del x 8 049 kr	

*****FemmiljonerFemhundraSjuttioTre*****

5 000 573

Säljare

Ovanstående avräkning godkännes
samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019

Köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 6 december 2019

För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

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

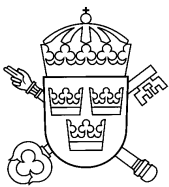
EA06300

1 (1)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K3224-21

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

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Bedrägeri, Fullbordat	Underrättad om misstanke
Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Urkundsförfalskning, Fullbordat	Underrättad om misstanke

Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud önskas	Försvarare/ombud närvarande
-------------------------------------	--	-------------------------	-----------------------------

Förhørsledare Magnus Högberg	Förhørsdatum 2021-11-26	Förhör påbörjat 09:26	Förhör avslutat 10:41
Förhørsplats Hantverkargatan 1, Stockholm	Typ av förhör RB 23:6	Förhörsätt Telefonförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av		

Berättelse

Hur kom det sig att ni anlidade Emil Alkut som fastighetsmäklare?

Ottar berättar att det var för att hans dotter Rebecca kände honom via det gym där de båda tränade. Rebecca berättade för Emil att de skulle sälja några fastigheter efter hennes farfar och Emil kontaktade därför Ottar. De trodde att han var en bra mäklare och trodde kanske att Rebecca hade bättre kontakt med Emil än vad hon verkligen hade. På grund av att Rebecca kände honom så kanske de litade på honom mer än vad de borde gjort.

När de pratat med Emil på telefon och förankrat det med Ottars broder Peter och hans fru bestämde de sig för att anlita Emil Alkut för att sälja fastigheten på Brinkvägen 55. De förhandlade om mäklarprovisionen och som Ottar uppfattade det så fick de ett bra pris på grund av att Rebecca kände honom. Provisionen Emil skulle få låg på 1,25 % av köpeskillingen. Under förhöret hittar Ottars fru Marie det mail som Emil Alkut skickade tillsammans med aktuellt uppdragsavtal där det står att provisionen var 1,25 %. *Se bilaga 5 till förhöret, mail och uppdragsavtal skickades under förhöret till förhørsledaren på mail.*

Uppdragsavtalet är daterat till den 16 september 2019 och detta var nog dagarna efter att Emil tagit kontakt med dem första gången säger Ottar.

Provisionen blev till slut 75 000 kr vilket var 1,25 % av köpeskillingen på 6 miljoner kronor. Detta överensstämmer även med ett dokument som de har hemma där Emil Alkut skrivit under. Dokumentet heter Kvittens provision/arvode. I det dokumentet står det att den överenskomna förmedlingsprovisionen enligt uppdragsavtalet (som de fick på mail av Emil) är 75 000 kr och att han mottagit provisionen/arvodet. *Se bilaga 6 till förhöret. (fl.:s anteckning: Detta avtal hade redan lämnats in av Peter Bergqvist).*

Efter att de anlitat Emil kom han ut till fastigheten någon gång för att titta. Bostaden lades ut

bl.a. på Hemnet och visning skedde därefter i slutet av september. Det blev en budgivning och under den hade de kontakt med Emil på telefon. Ottar förmedlade hur det gick till sin broder Peter. Slutligen ringde Emil och meddelade att det högsta budet hamnat på 6 miljoner kronor. Ottar meddelade Peter detta och de var nöjda med priset. Det var aldrig något tal om att köparna var beredda på att köpa fastigheten för 6,2 miljoner kronor. Någon budgivningslista har det inte fått. Ottar har visserligen inte efterfrågat en sådan utan tänkte att den skulle komma så småningom vilket den inte gjort.

Dagen efter att budgivningen var klar träffade de Emil Alkut för att skriva på köpekontraktet. Ottar minns inte datum exakt men det borde varit 2 oktober 2019 som det står i kontraktet. De träffades på Ottars kontor i Vallentuna. Med vid mötet var förutom Ottar hans fru Marie samt hans broder Peter. Vid mötet skrev de på köpekontrakt samt ett depositionsavtal gällande den handpenning som köparen skulle erlägga.

Det köpekontrakt de skrev på var på 6 miljoner men under mötet såg Ottar även ett kontrakt där köpeskillingen var på 6,2 miljoner. Emil gav Ottar en hög med papper som skulle signeras. Bland dessa papper noterade Ottar att det stod 6,2 miljoner kronor på ett köpekontrakt. Nu efteråt misstänker Ottar att Emil avsiktligt lagt avtalet där i förhoppning att Ottar skulle skriva under utan att läsa igenom. Ottar frågade Emil varför det stod 6,2 miljoner kronor på ett av kontrakten men Emil tog då snabbt undan det och sade bara att det blivit fel när han skrev ut. De gjorde ingen stor sak av det utan skrev på pappren med köpeskillingen 6 miljoner.

Ottar tillfrågas om de minns om det fanns något tillägg till köpekontraktet gällande försäljning av lös egendom från fastigheten?

Nej det gjorde det inte. Det var ju helt tomt i huset. Det har vi aldrig pratat om. Verkligen inte.

Pratade ni någon gång med Emil om att sälja lös egendom för 200 000 kr till köparna?

Nej det har vi inte gjort.

Bilaga 1 (tillägg köpekontrakt visas upp). Har du sett detta tillägg till köpekontrakt tidigare? Ottar informeras om att det ej underskrivna kontraktet hittats i ett s.k. mäklarsystem som Emil Alkuts använt vid försäljningen.

Peter säger att han aldrig sett detta tilläggskontrakt tidigare. Han har inte skrivit på något sådant.

Träffade ni Emil Alkut någon mer gång efter mötet i början av oktober då ni skrev på köpekontraktet?

De träffade honom gällande en annan affär där Emil skulle sälja en annan fastighet för dödsboet, en fastighet i Löttinge, Gribbylund. Gällande denna försäljning på Brinkvägen träffade de honom inte något mer. De trodde att allt var avklarat i och med att de skrivit under köpekontraktet och att pengarna sedan gick in på dödsboets konton den 6 december. De kontrollerade att insättningarna tillsammans med provisionen på 75 000 kr uppgick till 6 miljoner och tänkte sedan att allt var klart.

Träffade ni Emil för att skriva på några papper vid tillträdet 6 december?

De träffade inte Emil på något sätt den 6 december för att skriva på några papper. Har bara papper från Handelsbanken på insättningarna och ett påskrivet papper som de fått från Emil gällande provisionen på 75 000 kr (dokumentet kvittens/provision).

Vad sa han om tillträdesdagen? Frågade ni om det?

Nej vi frågade inte eftersom han inte sade något om att de skulle ses på tillträdesdagen. De

trodde att allt var klart i och med att pengarna kom in på kontot. Han sade inte något om att de skulle ses för att skriva på några fler papper och de tänkte att allt var väl klart. Det var väl bara pengarna som skulle in.

Varför träffade ni inte köparna under försäljningen?

Emil sade att de inte behövde träffa köparna då han själv och hans kollega ändå skulle bevittna namnteckningarna. Han utnyttjade nog det här med att Rebecca kände honom och de litade uppenbarligen lite för mycket på honom. Ottar tänker att han skulle vara mer observant om det inte hade varit för att Rebecca kände honom och han skulle aldrig gått vidare med det här om det inte vore för den saken.

Bilaga 2, Köpebrevet på 6,2 miljoner kronor, visas upp. Ottar tillfrågas om han skrivit under denna handling?

Ottar säger att han inte skrivit under detta och säger att man tydligt kan se att det inte är hans underskrift. Ottar säger att han inte brukar dra streck över t:na på det sättet. Peters namnteckning ser inte heller ut på det sättet enligt Ottar.

Bilaga 3. Likvidavräkning som lämnats in av köparen Georg Erdelyi, visas upp. Har du sett denna likvidavräkning tidigare?

Den har vi inte heller skrivit under och det ser inte heller ut att vara min underskrift. Ottar har inget minne av att de skrivit under någon likvidavräkning överhuvudtaget.

Både Köpebrev och Likvidavräkning med underskrifter i ditt och din broders namn är daterade 6 december. Hur förklarar du det?

Ottar säger att eftersom de aldrig träffade Emil Alcut på tillträdesdagen den 6 december så kan de inte skrivit under några dokument det datumet.

Bilaga 4, Kvittens provision/arvode på 275 000 kr, visas upp. Har du sett denna handling tidigare?

Nej denna har vi aldrig sett. De har papper på att provisionen var på 75 000 kr. Det påskrivna dokumentet provision /arvode på 75 000 kr som Ottar nämnde tidigare.

Var det någon gång tal om att provisionen skulle vara 275 000 kr? Hur hade ni ställt er till den provisionen?

Nej det har aldrig pratats om en provision på så mycket. De skulle inte anlita honom om arvodet var 275 000 kr.

Gällande ersättningsanspråk så säger Ottar att de har ett anspråk på Emil Alcut på 200 000 kr. Köparna har ju betalat 6,2 miljoner kronor och de har bara fått 6 miljoner kronor av dessa. De begär även ränta på summan. De önskar att åklagaren för talan om detta i en rättegång.

Genomläst och godkänt 2021-11-29

Uppvisade handlingar vid förhör:

Bilaga 1: Tillägg till köpekontrakt som fanns i mäklarsystemet Vitec som Emil Alcut använt sig av. Detta tillägg till köpekontrakt finns även i undertecknat exemplar och har lämnats in till utredningen av köpare Georg Erdelyi.

Bilaga 2: Kopia av köpebrev som finns hos Lantmäteriet samt inlämnat av köpare Georg Erdelyi.

Bilaga 3: Likvidavräkning inlämnat av köpare Georg Erdelyi.

Bilaga 4: Kvittens arvode som fanns i mäklarsystemet Vitec som Emil Alcut använt sig av.

Bilaga 5: Mail ursprungligen skickat av Emil Alcut 18 september 2019 till Ottar Bergqvist

med bifogat uppdragsavtal där ersättningen för Emil Alcut anges till 1,25 % inkl. moms.
Bilaga 6: Kvittens provision/arvode där provisionen anges till 75 000 kr samt är underskrivet
av Emil Alcut.

Bilaga 1 förhör

EKENSTAM

STOCKHOLM

Tillägg till köpekontrakt

Mellan Dödsboet efter Orvar Bergqvists som säljare och Georg Erdelyi samt Charlotta Erdelyi som köpare tecknades köpekontrakt avseende fastigheten Täby Säckpipan 1.

Genom detta tillägg till köpekontraktet har parterna kommit överens om följande.

Att köparen även skall köpa lös egendom som tillhör fastigheten för 200.000:-. Detta betalas och regleras på tillträdesdagen.

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 2 oktober 2019

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019

.....
För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

.....
Georg Erdelyi

.....
Charlotta Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas

Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas

.....

.....

.....

.....

Bilaga 2 förhör

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpebrev

Säljare Dödsboet efter Orvar Bergqvists 370220-1223 med en 1/1 -del
,
överlåter, genom försäljning, till

Köpare Charlotta Erdelyi med en 1/2 -del
Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg
Georg Erdelyi 510509-9310 med en 1/2 -del
Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg

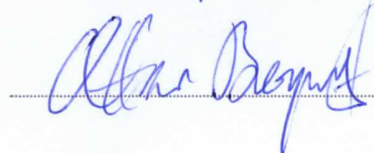
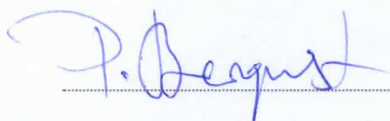
Överlåtelseobjekt Fastigheten Täby Säckpipan 1, Brinkvägen 55, 18734 Täby

Köpeskillning SEX MILJONER TVÅHUNDRATUSEN KRONOR 6 200 000 KR

Underskrift Köpeskillingen är betald och kvitteras härmed.

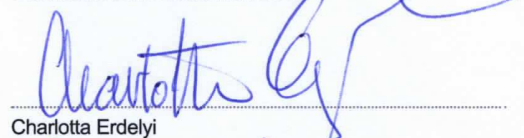
Säljare

Stockholm den 6 december 2019

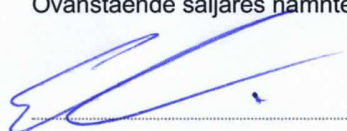


Köpare

Stockholm den 6 december 2019


Charlotta Erdelyi
Georg Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckning bevitnas

 Emil Alked 0700 914151

Ovanstående köpares namnteckning bevitnas

 Thomas Huggs 0700 914156

Bilaga 3 förhör

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Täby Säckpipan 1	6 200 000	2019-10-03	2019-12-06
Brinkvägen 55			
187 34 Täby			

Säljare	Andel	Köpare	Andel
Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1	Georg Erdelyi	1/2
		Charlotta Erdelyi	1/2

Avräkning	Kronor	Notering
Handpenning, erlagd < Fyll i datum för handpenning erlagd >	600 000	
Kontant, erlagt 2019-10-08	600 000	
Köparen resterande kontant	5 000 000	
Summa köpeskilling	6 200 000	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

Kontant slutlikvid för fastigheten	5 000 000
------------------------------------	-----------

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019	573
Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden	
6 dec - 31 dec 2019, 26/365-del x 8 049 kr	

*****FemmiljonerFemhundraSjuttioTre*****

5 000 573

Säljare

Ovanstående avräkning godkännes
samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019

Köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 6 december 2019


För Dödsboet efter Orvar Bergqvists


Georg Erdelyi


Charlotta Erdelyi

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

EA06300

1 (1)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Bilaga 4 förhör

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation	Belopp kr	Moms kr	Summa kr
Överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	220 000,00	55 000,00	275 000,00
Gällande momssats: 25%	220 000	55 000	275 000

TVÅHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN	275 000 KR
--------------------------	------------

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

Stockholm den 3 december 2019

.....
Emil Alcut, vd/ reg. fastighetsmäklare

Bilaga 5 förhör

Från: [Marie Bergquist Kraft](#)
Till: [Magnus Högberg](#)
Ärende: Fwd: Brinkvägen 55
Datum: den 26 november 2021 09:49:52
Bilagor: [image001.png](#)
[Avtal pdf.pdf](#)

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: **Ottar Bergquist** <uppveda@gmail.com>
Datum: ons 18 sep. 2019 kl. 14:46
Ämne: Fwd: Brinkvägen 55
Till: Yvonne Bergqvist <yvonne.bergqvist@gmail.com>

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: **Emil Alcut** <emil.alcut@ekenstam.com>
Datum: ons 18 sep. 2019 kl. 14:40
Ämne: Brinkvägen 55
Till: uppveda@gmail.com <uppveda@gmail.com>, berquist.ottar@gmail.com
<berquist.ottar@gmail.com>

Hej,

Bifogat finner ni offert och avtal enligt ök.

Mvh

EA

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

EMIL ALCUT

VD / REG.FASTIGHETSMÄKLARE

MOB: +46 700-91 41 51

E-POST: EMIL@EKENSTAM.COM

[LINNÉGATAN 29, 114 47 STOCKHOLM](#)

WWW.EKENSTAM.COM

Uppdragsavtal med ensamrätt

Uppdrag	Undertecknad uppdragsgivare ger härmed Emil Alcut (fastighetsmäklaren) i uppdrag att - med ensamrätt - förmedla försäljning av
Förmedlingsobjekt	Fastigheten Täby Säckpipan 1
Köpeskillning	Överenskommet utgångspris är 4 750 000 kr eller det högre/lägre pris som uppdragsgivaren och fastighetsmäklaren senare kommer överens om.
Provision/arvode	Ersättning för tjänsten utgår i form av provision som betalas av uppdragsgivaren med 1,25% inkl moms.

Provisionen förfaller till betalning så snart bindande köpekontrakt är undertecknat och utväxlat mellan parterna, samt eventuella i kontraktet intagna s.k. svärvillkor är uppfyllda. Provisionsrätten är dock oberoende av villkor om att köpebrev ska upprättas eller om köpet på annat sätt görs beroende av att köparen erlägger köpeskillningen. Provision ska erläggas även om köpet hävs av uppdragsgivaren på grund av köparens kontraktsbrott, under förutsättning att köparen har ålagts att betala en handpenning som kan antas täcka säljarens totala skada. Vid redovisning av handpenning deponerad på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla den avtalade provisionen.

Uppdragstid	Detta uppdragsavtal gäller - med ensamrätt - under en tid av tre månader, räknat från dagens datum t.o.m. 2019-12-16. Efter denna dag gäller förmedlingsuppdraget tills vidare, och utan ensamrätt, med en ömsesidig uppsägningstid om 10 dagar. Med ensamrätt menas att fastighetsmäklaren har rätt till provision om objektet överlåts under ensamrättstiden, även om fastighetsmäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat i affären.
--------------------	--

Ångerrätt	☐ Förmedlingsuppdraget har ingåtts med parterna samtidigt närvarande utanför affärslokalen (mäklarkontoret), eller på distans och uppdragsgivaren har därför ångerrätt. Denna ger uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet, genom att till fastighetsmäklaren lämna eller sända meddelande om detta, inom 14 dagar från det datum då förmedlingsuppdraget ingicks. Uppdragsgivaren har innan detta avtal ingås, erhållit skriftlig information om avtal som ingås på distans eller utanför affärslokalen. ☒ Uppdragsgivaren har begärt att förmedlingsuppdraget ska påbörjas under den tid då ångerrätten gäller, och därmed gått med på att det inte ska finnas någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. Om uppdragsgivaren väljer att frånträda avtalet inom den tid ångerrätten gäller, kan uppdragsgivaren bli skyldig att ersätta fastighetsmäklaren för den utförda delen av förmedlingsuppdraget. ☐ Uppdragsgivaren har begärt att förmedlingsuppdraget ska påbörjas först efter att ångerrätten upphört löpt ut. Om uppdragsgivaren väljer att frånträda avtalet inom den tid ångerrätten gäller utgår ingen kostnad för uppdragsgivaren. ☐ Förmedlingsuppdraget är ingånget i Fastighetsmäklarens affärslokal (kontor), eller då fastighetsmäklaren vid besök hos uppdragsgivaren lämnat ej undertecknade exemplar av uppdragsavtalet, att senare underteckna och sända/lämna till fastighetsmäklaren. Därför har inte konsumenten den ångerrätt som ges vid distansavtal, eller då avtal ingås utanför affärslokalen.
------------------	--

Fullmakt	Uppdragsgivaren ger fastighetsmäklaren fullmakt att hämta fastighetsinformation av typ: lån med panträtt, ägarfråga datapanträtt, energideklaration från Boverkets databas, fastighets- och ägarinfo hos övriga berörda myndigheter samt VA- & elförbrukning etc.
-----------------	---

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Energideklaration	Uppdragsgivaren har tagit del av informationsbladet "Energideklaration för småhus" och är informerad om skyldigheten att låta upprätta en energideklaration för byggnaden.
Ersättare	Om fastighetsmäklaren på grund av semester, sjukdom eller av annan orsak är förhindrad att utföra del av uppdraget, godkänner uppdragsgivaren att fastighetsmäklarkollega ensam biträder att utföra den aktuella delen av uppdraget.
Information	Fastighetsmäklaren har lagstadgad ansvarsförsäkring mot någon parts förmögenhetsförlust orsakad i samband med uppdragets genomförande.
Medgivande	I vissa fall behövs samtycke till överlåtelsen från nuvarande eller tidigare partner (make/maka, sambo eller registrerad partner). Bristande samtycke kan medföra att överlåtelsen blir ogiltig. Har du/ni under den tid som du/ni varit ägare av objektet, haft någon partner (make/maka, sambo eller registrerad partner)? Ja ☐ Nej ☒
Tidigare uppdrag	Har annan fastighetsmäklare tidigare haft förmedlingsuppdrag för objektet? Ja ☐ Nej ☒
Sidotjänster	Enligt fastighetsmäklarlagen är en fastighetsmäklare skyldig att informera om eventuella sidotjänster och om den ersättning som mäklaren får för dessa tjänster. Säljaren har fått och tagit del av särskilt informationsblad "Mäklarens Sidotjänster".
Annonsering på Hemnet.se	Uppdragsgivaren har erhållit och accepterat av fastighetsmäklaren förmedlat annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB, se vidare bilaga "Annonsering på hemnet.se". Fastighetsmäklaren mottar ersättning för denna förmedling enligt vad som föreskrivs på www.hemnet.se/bostadsannonsering.
Behandling av personuppgifter	Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av bilagda information "Behandling av personuppgifter".
Övrigt	Uppdragsgivaren ska tillhandahålla korrekt information om fastigheten som underlag för fastighetsmäklarens objektsbeskrivning.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Undertecknande**Uppdragsgivare****Fastighetsmäklare**

Stockholm den 16 september 2019

Stockholm den 16 september 2019

.....
För Dödsboet efter Orvar Bergqvists.....
Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare
- med personligt ansvarVerksamheten bedrivs under firma:
Ekenstam Fastighetsmäklare
(Godkänd för F-skatt;
Org.nummer: 559008-5360)Följande handlingar m.m. har samtidigt
mottagits:.....
.....
.....

Information om avtal som ingås utanför verksamhetsstället

Sedan 13 juni 2014 har Sverige infört ett EU-direktiv med gemensamma regler för konsumentskydd, som främst gäller avtal som ingås på distans eller utanför ordinarie affärslokal (Reglerna gäller inte juridiska personer). Ett exempel på detta är då uppdragsavtal inte ingås på fastighetsmäklarens kontor, utan i uppdragsgivarens hem. Enligt dessa regler ska fastighetsmäklaren informera konsumenten om olika aspekter av avtalet t.ex. dess omfattning, ångerrätt, uppsägningsrätt mm. De flesta av dessa upplysningar framgår tydligt i uppdragsavtalet, men här får du dessutom ytterligare kompletterande information. Innan du ingår avtalet går du igenom denna information och innehållet i uppdragsavtalet tillsammans med din fastighetsmäklare, så att du förstår dess innebörd och kan få eventuella frågor besvarade.

Ångerrätt:

I de fall då uppdragsavtal ingås med parterna samtidigt närvarande utanför mäklarkontoret (t.ex. hemma hos dig) eller på distans, har du ångerrätt i 14 dagar. För att ångra förmedlingsuppdraget och därmed frånträda avtalet, ska du inom 14 dagar från det datum då förmedlingsuppdraget ingicks, lämna eller skicka meddelande om detta direkt till fastighetsmäklaren. Om du vill kan du för detta använda dig av ett standardformulär för ångerrätt från konsumentverket - www.konsumentverket.se.

Det finns ett undantag för ångerrätten då uppdragsgivaren uttryckligen vill att mäklaren ska påbörja förmedlingsuppdraget under den tid denne har ångerrätt, samt att tjänsten hinner fullgöras, och uppdragsgivaren gått med på att det inte finns någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts.

Om du uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under den tid du har ångerrätt och dessutom inom denna tidsfrist väljer att utnyttja ångerrätten, kan du bli skyldig att ersätta fastighetsmäklaren för den del av tjänsten som redan hunnit utföras, med en proportionerlig andel av den avtalade ersättningen (priset).

Uppsägning:

Du kan när som helst säga upp uppdragsavtalet, men normalt sett har dessa uppdragsavtal en uppsägningstid (vilket i så fall ska framgå av avtalet). Uppsägning ska ske direkt till mäklaren och kan ske muntligen eller skriftligen, (skriftligen rekommenderas och att du sparar en kopia). Fastighetsmäklaren ska alltid skriftligen bekräfta en uppsägning.

Reklamation:

En uppdragsgivare som vill reklamera mäklartjänsten måste enligt fastighetsmäklarlagen göra detta inom skälig tid från det att denne insett, eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för kravet, för att ha rätt till skadestånd. Reklamation eller skadeståndskrav lämnar eller skickar du direkt till din fastighetsmäklare. Detta kan ske skriftligen eller muntligen, (skriftligen rekommenderas och att du sparar en kopia).

Uppförandekoder:

De flesta fastighetsmäklare är anslutna till ett branschförbund, dessa förbund har satt upp etiska regler som dess medlemmar har åtagit sig att följa. Mer information om dessa hittar du på följande adresser: - Mäklarsamfundet www.maklarsamfundet.se; - Fastighetsmäklarförbundet - www.fmf.se

Möjligheter för en konsument att få en tvist med en fastighetsmäklare prövad:

För att få en tvist mellan en konsument och en fastighetsmäklare prövad utanför domstol kan du vända dig till FRN - www.frn.se.

Om du anser att en mäklare agerat felaktigt kan du anmäla detta till Fastighetsmäklarinspektionen som då kan pröva mäklarens agerande. Dock avgör Fastighetsmäklarinspektionen inte ekonomiska tvister. Skadeståndskrav mot fastighetsmäklare och tvister om mäklares ersättning kan även prövas i allmän domstol.

Kontaktuppgifter till din mäklare vid ytterligare frågor (eller för eventuell uppsägning/reklamation/ångerrätt):

Fastighetsmäklare: Emil Alcut

Firmanamn: Ekenstam Fastighetsmäklare, Organisationsnummer: 559008-5360

Adress: Linnégatan 29, 114 47 Stockholm

Telefon: 070-091 41 51, 0700914151

E-post: info@ekenstam.com



Ottar Bergqvist
Brinkvägen 55
Täby

Stockholm 2019-09-16

Jag tackar för er förfrågan och återkommer enligt överenskommelse med en offert samt översikt om mitt erbjudande och vår arbetsprocess.

VÄRDERING

Värderingen utförs enligt ortsprismetoden vilket innebär en jämförelse av försäljningspriser för objekt liknande värderingsobjektet, samt erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen.

Härvid beaktas såväl värderingsobjektets belägenhet som dess egenskaper och förutsättningar.

Efter en genomgång av det rådande marknadsläget samt försäljningar av bostäder, i området bedömer jag att marknadsvärdet för er bostad uppgår till 5.000.000:- - 6.000.000:-.

Rekommenderat och strategiskt utgångspris för att skapa största intresse och budgivning 4.750.000:-

ÖVERSIKT ÖVER UPPDRAGET

Varje bostadsförsäljning är unik och kräver en individuell arbetsplan för att kunna bli så lyckad som möjligt. Men självklart har vi en genomarbetad arbetsprocess som vi använder oss av för att säkerställa att ingen detalj förbises. Här kommer en kort sammanfattning om hur processen går till:

ANALYS & FÖRBEREDELSE

Insamling och genomgång av alla fakta kring objektet för att kunna hitta de allra bästa försäljningsargumenten för just er bostad.

PRESENTATION, MARKNADSFÖRING & VISNING SOM INGÅR I OFFERTEN

- Fotografering av bostaden med vår egen inrednings fotograf samt fotografering med drönare.
- Annonsering i Dagens industri (efter sep. överenskommelse)
- Annonsering i lokalpress (efter sep. överenskommelse)
- Annonsering i Hemnet.se
- Annonsering i Blocket.se
- Annonsering i Booli.se
- Köpta annons inlägg på Facebook och Instagram, mot utvalda grupper.
- Marknadsföring på vår Facebook och Instagram
- Annonsering på vår hemsida, www.ekenstam.com
- Skyltning i våra butiksfönster på vårt välbelägna kontor
- Utskick av mail samt sms till våra spekulanter
- Tryck av exklusiva prospekt / visningsmaterial som även innehåller dem alternativa planritningarna.
- Förhandsvisningar om aktuellt
- Privata visningar (rekommenderas) för att detta objekt behöver upplevas ostört och med extra närvaro.
- Visning med egen båttransport kan ordnas från Waxholm med vår egne Rib för att uppleva båtlivet kring läget och närheten etc.
- Öppna visningar rekommenderas ej.

AVSLUT & AVTALSFÖRHANDLING

Framtagande av köpe-/kontraktshandlingar, förberedelse för lösen av lån etc.

ARVODE

Arvodet som jag offererar är 1,25% inklusive moms.
Arvodet inkluderar alla våra delar av vår förmedlingstjänst.

OM EKENSTAM

Vi på Ekenstam Fastighetsmäklare, har en lång kunskap och erfarenhet av bostadsmarknaden i Stockholm och dess utveckling. Vi har sedan 1969 varit verksamma och förmedlar cirka 200 bostäder varje år, främst lägenheter och våningar på Östermalm och i Vasastan, men även en mängd välbelägna villor i Stockholms populära närförorter.

NÄSTA STEG

Jag ser med spänning emot att ta hand om försäljningen av er bostad. Mitt arbete genomsyras av att hela tiden vara lite mer genomtänkt och strategiskt före våra konkurrenter – målet är att alltid kunna överträffa era förväntningar i slutändan.
Det absolut viktigaste för mig är att ni som kund blir riktigt nöjda med resultatet och kan rekommendera mig vidare till era vänner och bekanta.

Ser fram emot er återkoppling med förhoppningen om ett trevligt samarbete.

Ödmjukast

Emil Alcut
REG.FASTIGHETSMÄKLARE

MOB: +46 700-91 41 51
E-POST: emil@ekenstam.com
WWW.EKENSTAM.COM

Bilaga 6 förhör

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation	Belopp kr	Moms kr	Summa kr
Överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	60 000,00	15 000,00	75 000,00
Gällande momssats: 25%	60 000	15 000	75 000
SJUTTIOFEMTUSEN			75 000 KR

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

Stockholm den 3 december 2019


Emil Alcut, vd/ reg. fastighetsmäklare

EA06300

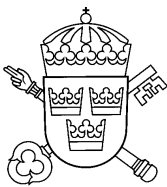
Sida 1 av 1

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Momsreg.nr: SE559008536001
Bankgiro: 893-7534

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt



Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr

9000-K3224-21

Myndighet

Ekobrottsmyndigheten

Enhet

Stockholm ÅK3

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

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Bedrägeri, Fullbordat	Underrättad om misstanke
Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Urkundsförfalskning, Fullbordat	Underrättad om misstanke
Ytterligare information om anledning till förhör Målsägande i ett bedrägeri gällande en fastighet på Brinkvägen 55 i Täby.	

Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud önskas	Försvarare/ombud närvarande
-------------------------------------	--	-------------------------	-----------------------------

Förhørsledare Magnus Höberg	Förhørsdatum 2021-11-17	Förhör påbörjat 09:31	Förhör avslutat 11:05
Förhørsplats Hantverkargatan 15, Stockholm	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Konceptförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av MH		

Berättelse

Georg Erdelyi berättar att de tidigare bodde i en villa i Sundbyberg och sökte vid aktuell tidpunkt, hösten 2019, en mindre villa i Täby.

Fastigheten på Brinkvägen 55 hittade Georg och hans fru Charlotta på Hemnet och det låg i ett område de var intresserade av. Det var ett ganska nedgången hus som låg utlagt för 4 850 000 kr. De var på visningen och anmälde sedan intresse av att vara med på budgivningen. Priset var ganska lågt och många hade därför kommit till visningen. Cirka 15 personer var på visningen vilket var ganska många. Emil Alkut och en kvinnlig assistent höll i visningen.

En sak som de upptäckte i slutet av budgivningen var att när de tittade på Hemnet hade utropspriset i annonsen ändrats till 5 950 000 kr. Georg tänker att detta gjordes för att det från början var ett lågt utropspris och det sedan inte skulle bli tal om att det var ett lockpris.

Georg säger på fråga om han känner till processen med att köpa/sälja fastigheter att han senast sålde en bostad för 3–4 år sedan efter att hans mamma gick bort. Han uppger att han i den aktuella försäljningen lade märke till en del märkligheter vilket gjorde att han skrev en lista på det han reagerade på. En lista med punkter över anmärkningsvärda omständigheter i samband med köpet lämnas över till förhørsledaren. **Se bilaga 1 till detta förhör.**

Georg har budgivningslista med sig och överlämnar den till förhørsledaren (**se bilaga 2 till detta förhör**). Georg berättar att budgivning började den 30 september och att priset gick upp väldigt fort. Det var totalt 4 budgivare. Redan dagen efter den 1 oktober strax efter kl. 13 hade priset gått upp till 6 miljoner och Georg och Charlotta hade gett det högsta budet. Emil

ringde någon timme senare och meddelade att de lagt högsta budet och frågade samtidigt om det var ok om säljarna kunde ha kvar en grävmaskin på tomten ett par månader vilket de sade ja till. Senare på kvällen vid 19-tiden ringde Emil Alkut upp Georg igen och sade att säljarna nu kunde tänka sig att sälja för 6,2 miljoner. Georg sade att det var mycket konstigt när de hade lagt det högsta budet på 6 miljoner och som de förstod att säljarna hade gått med på. Georg sade trots det att han skulle prata med sin fru om saken och sedan återkomma. 15 minuter senare ringer Emil upp Georg igen och säger att budgivare 1 nu höjt budet till 6 050 000. Georg höjde budet till 6,1 varefter den andra budgivaren höjde igen. Georg lade slutligen 6,2 miljoner vilket blev slutpriset. Alla dessa sista fyra bud skedde per telefon trots att alla tidigare bud lagts via sms. Tittar man på budgivningslistan är de fyra sista buden registrerade 2019-10-03 trots att de skedde 2019-10-01 på kvällen och kontraktsskrivningen gjordes 2019-10-02. Ingen tidpunkt finns heller registrerad för de fyra sista buden.

Dagen efter, 2019-10-02, på förmiddagen träffade de Emil på hans kontor på Linnégatan för att skriva under köpekontraktet. Säljarna var inte med vid kontraktsskrivningen. Emil sade att säljarna var lite knepiga och att de inte ville träffa köparna. Han sade att det var två bröder som inte riktigt kom överens. Säljarna skulle skriva under kontraktet vid ett möte efter.

Det köpekontrakt som Emil Alkut lade fram var på 6 miljoner kronor trots att köpeskillingen var 6,2 miljoner kronor. Emil förklarade att säljarna ville ha ett köpekontrakt på 6 miljoner och sedan ett tilläggskontrakt på 200 000 kr för köp av lösöre från fastigheten. Georg ställde sig tveksam till detta och påpekade att de skulle förlora pengar på det när de sedan säljer och då få betala mer i eventuell vinstskatt. Emil sade att de samtidigt skulle få betala mindre i lagfartsavgift varefter Georg sade att de ändå skulle förlora på det eftersom lagfartsavgiften är på 1,5% medan vinstskatten är på 22%. Emil sade då att han skulle se till att det kommer stå 6,2 miljoner på köpebrevet som han sedan skickar in till Lantmäteriet. Georg och Charlotta gick då lite motvilligt med på att skriva under kontraktet på 6 miljoner och sedan ett tilläggskontrakt på 200 000 kr. De tänkte att om nu säljarna ville ha det på det viset och de ändå fick ett köpebrev på 6,2 miljoner när affären avslutades så gick det bra för dem. Georg lämnar även in det påskrivna köpekontraktet, tillägg till köpekontrakt och köpebrev på 6,2 mkr, **Se bilaga 3-5 till detta förhör**.

När Georg senare gick till banken med köpekontraktet för att ordna med överföringen av handpenningen så reagerade banken på att säljarna inte skrivit under köpekontraktet. De undrade om Georg verkligen litade på mäklaren eftersom säljarnas underskrifter saknades. Georg förde trots det över pengarna till mäklarens klientmedelskonto. Det av säljarna påskrivna köpekontraktet lovade Emil att de skulle få hemskickat med post. När det efter en vecka inte hade kommit fick de påminna Emil, och han kom då över med det personligen.

I depositionsavtalet står det att handpenningen ni skulle erlagga var 600 000 kr. I köpekontraktet står det att ni ska betala 1,2 miljoner kronor i handpenning. Varför skiljer sig handpenningen åt i de olika avtalen?

Georg vet inte riktigt. Det var så rörigt vid kontraktsskrivningen, och handpenningsbeloppet står oansenligt mitt i texten på depositionsavtalet, så vi lade inte märke till det. De frågade i alla fall om handpenningen inte brukade vara 10% men Emil sade då bara att de brukar ta 20 % i handpenning från dödsbon. Georg tänkte inte så mycket på det då de ändå skulle betala samma totalsumma till slut. De behövde inte heller låna pengar till handpenningen så de förde bara över summan. Efteråt har Georg dock tänkt på att det var lite dumt med tanke på att de skulle kunnat förlora den dubbla summan om något gick fel med köpet. Georg lämnar även in deras exemplar av depositionsavtalet, **se bilaga 6**.

Vid tillträdesdagen 6 december träffade de Emil Alkut på hans kontor på Linnégatan. Även

denna gång utan säljarna. Emil kontaktade Georgs bank och de fick skriva på ett köpebrev och en likvidavräkning. Köpebrevet och likvidavräkningen, där det står köpeskilling och vad som betalats, var redan påskrivna av säljarna.

En annan sak som Georg upptäckt nu inför förhöret gäller säljarnas underskrifter på Likvidavräkningen som de skrev under på tillträdesdagen. När Georg gick igenom handlingarna från försäljningen observerade han att de hade två påskrivna likvidavräkningar. Georg tänkte att ett av exemplaren kanske var en kopia och för att ta reda på vilken så tittade han på underskrifterna i en lupp (förstoringsglas). Det Georg kunde se var att säljarnas underskrifter på båda exemplaren har ett slags raster, eller pixlar, som det blir när de har kopierats i en kopieringsmaskin. Samtidigt kunde Georg se att deras egna underskrifter är i original då man ser det utstrukna bläcket på båda exemplaren. Georg såg sedan att säljarnas underskrifter är exakt likadana på båda exemplaren vilket de inte skulle vara om säljarna skrivit under båda exemplaren själva. Georg kunde inte heller se att säljarnas underskrifter hade ett avtryck på baksidan som det blir när man skriver med penna på papper. Både Georgs och Charlottas underskrifter hade ett avtryck som man kunde se på baksidan på båda exemplaren.

Georg och Charlotta har råkat få med sig två likvidavräkningar i original från mötet på tillträdesdagen där säljarnas underskrifter på båda är kopierade. Georg har kvar de båda likvidavräkningarna i original om de behövs men lämnar över kopior till förhørsledaren. Georg lämnar även över förstoringsglas på säljarnas och deras egna underskrifter från båda exemplaren av likvidavräkningen där man tydligt ser det så kallade rastret på säljarnas underskrifter. Se de båda kopiorna av likvidavräkningarna i bilaga 7-8 samt förstoring av deras egna och säljarnas underskrifter i bilaga 9 till detta förhör.

Efter mötet på tillträdesdagen övergick fastigheten till Georg och Charlotta. De påbörjade en omfattande renovering av fastigheten som till viss del pågår fortfarande. Eftersom de inte visste om att säljarna bara fått 6 miljoner kronor för fastigheten så tänkte de inte så mycket mer på försäljningen. Det var först någon gång på våren som den ena säljaren Peter kom förbi på Brinkvägen och berättade att de bara fått 6 miljoner kronor för fastigheten som de förstod att de blivit lurade. Peter sade att de skulle polisanmäla bedrägeriet och Georg och Charlotta tyckte det lät bra. Säljarna tyckte att Georg och Charlotta skulle polisanmäla det separat men det har de inte gjort då de haft mycket annat att tänka på med renoveringen.

Georg säger att alla underskrifter som han och Charlotta gjort på depositionsavtal, köpekontrakt, likvidavräkning och köpebrev är deras egna. Däremot ser inte säljarnas underskrifter på likvidavräkningen ut att vara i original utan vara kopior. Inte heller på köpebrevet tycker Georg att det ser ut som säljarnas underskrifter om man jämför dem med deras underskrifter på depositionsavtal och köpekontrakt. Georgs och Charlottas namnteckningar på köpebrevet är vidimerade av en kollega till Emil Alkut, medan Emil själv har vidimerat säljarnas underskrifter.

Georg vill gärna se säljarnas exemplar av köpebrevet, eftersom han och Charlotta inte har skrivit på något köpebrev på 6 miljoner kronor. Det tycks dock inte finnas något köpebrev hos säljarna.

Genomläst och godkänt 2021-11-24

I samband med förhöret lämnar Georg in följande dokument som fanns på en USB-sticka:

- Anmärkningsvärda omständigheter vid försäljningen
- Budhistorik

- Depositionsavtal
- Köpekontrakt
- Tillägg till köpekontrakt
- Köpebrev
- Likvidavräkning i två exemplar med Georgs och Charlottas underskrifter i original, köparnas underskrifter är förmodligen ditkopierade.
- Förstoring underskrift köpare
- Förstoring underskrift säljare
- Underskrifter likvidavräkning, skillnad köpare, säljares underskrifter
- Fastighetsinfo
- Handelsbanken – insättning handpenning
- Handelsbanken – uttag handpenning

Bilaga

Bilaga 1-9

Bilaga till Förhör 2021-11-17 09:31, diariernr 9000-K3224-21

Beskrivning

Inlämnade handlingar av Georg Erdelyi som tas upp i förhöret.

Bilaga 1

Anmärkningsvärda omständigheter i samband med köp av fastighet Brinkvägen 55 i Täby genom mäklare Emil Alcut, september till december 2019

- Ursprungligt pris i annonsen på Hemnet: 4,85 milj. Strax innan slutbuden ändras utropspriset på Hemnet till 5,95 milj.
- Vi får ingen möjlighet att titta på vinden i samband med visningen, "Finns ingen stege".
- Vi får inte tillträde till garaget, varken vid visning eller ens efter påskrivet köpekontrakt. Emil uppger att garaget byggdes för 10 år sedan "och är jättefräscht". Senare visar det sig att det vid regn läcker in vatten från väggen och rinner över garagegolvet.
- Ingen energideklaration, besiktningsprotokoll eller objektsbeskrivning finns vid visningen
- Vid fråga om ev radon: "Inget problem, om det finns så fixar man sånt för 50.000".
- Vid fråga om ev husbock i takbjälklaget: "I så fall har de gnagt på isoleringen, då är det bara att byta isolering"
- Efter en intensiv budgivning, med högst någon timme mellan buden, har vi lagt det högsta budet, 6 miljoner, den 1/10 kl 13:20. Kl 14:25 ringer Emil och meddelar att vi lagt högsta budet, samt frågar om det är OK att säljarna får ha kvar en grävmaskin på tomten i två månader. Vi samtycker. På kvällen (6 timmar efter vårt bud) ringer Emil och säger att säljarna vill ha 6,2 miljoner. Jag är tveksam och vill diskutera med min fru. Efter en kvart ringer Emil igen och säger att budgivare 1 har återkommit och bjudit över oss. Vi höjer vårt bud, och detta upprepas en gång till, tills vårt bud är 6,2 miljoner. När vi senare, efter begäran, får ut budgivarlistan så är de fyra sista buden daterade den 3/10, utan klockslag, trots att kontraktsskrivningen skedde på fm den 2/10!
- Vid kontraktsskrivningen vill Emil ta undan 200.000 kr från köpesumman att bli "Ersättning för lösöre". När vi inte vill göra det så övertalas vi med löfte om att han ändå kommer att skicka in hela beloppet som köpesumma till Lantmäteriet. Vi skriver på papper med köpesumma 6 miljoner och ersättning för lösöre 200.000. Vid slutbetalningen har de övergivit detta krav.
- Emil kräver 20% handpenning. När vi påpekar att det brukar vara 10% så säger han att "så gör vi vid dödsbon". Vid slutbetalningen står det 10% handpenning och 10% "kontant".
- Köpekontraktet blir ensidigt påskrivet från vår sida; Emil säger att säljarna inte vill träffa köparna, och att de är osams emellan också. Vid inbetalningen av handpenningen påpekar banken att kontraktet inte är påskrivet som det ska vara, att säljarens påskrift saknas.
- Underskrivet köpekontrakt skickas enligt Emil till oss med vanlig post, men kommer aldrig fram. Efter en vecka kommer Emil personligen med ett exemplar.
- Vi efterlyser en energideklaration, samt att det ska finnas stege så att man kan komma åt vindsutrymmet (enl Jordabalken). Emil lovar att se till att bägge kraven infrias till övertagandet, men det blir inte så.
- Vi skickar i god tid blanketter för ägarbyte avseende VA och sophämtning till Emil, och ber att säljarna fyller i sina uppgifter så att vi sedan kan skriva under vid tillträdet. Inga blanketter finns påskrivna när vi träffar Emil en dryg vecka senare. Han lovar att vi ska få blanketterna, men de kommer aldrig.
- Vid tillträdet får vi bara en nyckel, trots att det finns tre dörrar med samma lås. Enligt Emil ska de andra nycklarna finnas i huset. Det finns inga fler nycklar där.
- Efter tillträdet visar det sig att vindsutrymmet är fullproppat med säljarens saker. Vi hade tidigare sagt – via Emil – att säljaren inte behöver flyttstäda, men att hus och tomt ska vara rensade från säljarens tillhörigheter. Emil ser till att sakerna forslas bort. Det tar en månad innan det är gjort.

Budhistorik

Objekt Täby Säckpipan 1
 Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Utgångspris 5 950 000 kr **Slutpris** 6 200 000 kr

Säljare Dödsboet efter Orvar Bergqvists med 1/1-del 370220-1223

Budgivare

Budalias	Namn	Telefon	E-post
1	Murat Yesil	0736843402	
2	Andreas Östman	0707797242	
3	Georg erdeyli	0737307399	
4	Lisa Källbäck	0764296746	

Budlista

Budalias	Datum och Tidpunkt	Belopp, kr	Status/Notering	Villkor
3	2019-10-03	6 200 000		
1	2019-10-03	6 150 000		
3	2019-10-03	6 100 000		
1	2019-10-03	6 050 000		
3	2019-10-01 13:22:25	6 000 000		
4	2019-10-01 13:19:06	5 970 000		
3	2019-10-01 11:20:17	5 950 000		
4	2019-10-01 11:17:56	5 900 000		
3	2019-10-01 11:12:06	5 850 000		
1	2019-10-01 11:09:21	5 800 000		
3	2019-10-01 11:09:06	5 750 000		
4	2019-10-01 11:07:27	5 720 000		
3	2019-10-01 11:05:24	5 700 000		
4	2019-10-01 10:59:43	5 650 000		
3	2019-10-01 09:15:44	5 600 000		
1	2019-09-30 18:38:22	5 500 000		
3	2019-09-30 17:51:00	5 450 000		
1	2019-09-30 17:46:00	5 400 000		
4	2019-09-30 17:46:00	5 350 000		
3	2019-09-30 17:44:00	5 300 000		
4	2019-09-30 16:30:36	5 250 000		
3	2019-09-30 16:30:03	5 200 000		
1	2019-09-30 16:28:34	5 150 000		
4	2019-09-30 16:27:25	5 050 000		
3	2019-09-30 16:19:00	5 000 000		
4	2019-09-30 16:03:00	4 950 000		
3	2019-09-30 16:02:48	4 950 000		

EA06300

1 (2)

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2	2019-09-30 16:01:24	4 850 000
1	2019-09-30 16:00:00	4 750 000

EA06300

2 (2)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Köpekontrakt

Säljare **Dödsboet efter Orvar Bergqvists** **med 1/1-del** **350312-1232**

överlåter - genom försäljning - till

Köpare **Georg Erdelyi** **med 1/2-del** **510509-9310**
 Högåsvägen 18
 172 37 Sundbyberg

Charlotta Erdelyi **med 1/2-del** **500524-1061**
 Högåsvägen 18
 172 37 Sundbyberg

Fastighet **Fastigheten Täby Säckpipan 1**
 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby
 i fortsättningen kallad fastigheten, mot en köpeskilling i SEK:

Köpeskilling *******Sexmiljoner******* **6 000 000 kr**

§ 1 Tillträdesdag Tillträde ska ske 2019-12-06.
 Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligen.

§ 2 Betalningsvillkor Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

- a. Kontant som handpenning senast den 3 oktober 2019 1 200 000 kr
 genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908. Märk betalning med objektnr: EA06300
- Kontant den 8 oktober 2019 kr
- b. Resterande kontant (eller genom upptagande av lån) på tillträdesdagen 4 800 000 kr
 (På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

SUMMA KÖPESKILLING **6 000 000 kr**

§ 3 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger

§ 4 Handpenning Säljaren och köparen har genom bilagda Depositionsavtal avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.

§ 5 Belastningar m.m. Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 800 500 kr (9 stycken pantbrev), att fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt och att stämpelskatten är betald.

Fastigheten har endast del i eller belastas av följande servitut, samfälligheter, gemensamhetsanläggningar eller nyttjanderätter:

Avtalsservitut Kraftledning(4 st)

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/139.1

EA06300

1 (4)

MÄKLERI
EKENSTAM
 STOCKHOLM

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/31A.1

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/32A.1

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-53/869.1

Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.

§ 6 Faran för fastigheten

Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse eller säljarens vanvård (den s.k. faran för fastigheten), dels ansvara för att byggnader och annat som hör till fastigheten vårdas väl. Säljaren garanterar att fastigheten under nämnda tid är fullvärdeförsäkrad.

Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen, även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.

§ 7 Fördelning av utgifter och inkomster

Säljaren ska betala räntor, kostnader för uppvärmning, el, sophämtning, vatten/avlopp och andra utgifter för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår ~~2019 och~~ 2019. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år 2019, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på köparen med samtidig rätt till avkastning från fastigheten.

§ 8 Lagfarts-kostnader m.m.

Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc.

§ 9 Kontraktsbrott

Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.

§ 10 Rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter m.m.

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.

Säljaren garanterar vidare att det i dag inte finns några debiterade eller beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av fastigheten ska betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, samfällighet, gatumarkersättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan) eller för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme.

§ 11 Energi-deklaration

En energideklaration för fastighetens byggnad ska finnas vid överlåtelsen, inte äldre än tio år. Säljaren är informerad om att en energideklaration för fastighetens bostadsbyggnad, inte äldre än tio år, ska lämnas till köparen. Har köparen inte fått energideklarationen senast tillträdesdagen kan denne, inom sex månader, ombesörja sådan deklaration på säljarens bekostnad. Bostadsbyggnadens energiprestanda framgår av bilagda objektbeskrivning.

EA06300

2 (4)

Ekenstam Fastighetsmäklare
 Linnégatan 29
 114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
 Godkänd för F-skatt

HE KE

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM**§ 12 Fastighetens
fysiska skick**

Fastighetens areal är 1 010 m² friköpt tomt, bebyggd 1968 med 1-plansvilla med källare.

I köpet ingår allt som är fastighets- och byggnadstillbehör, medan lös egendom inte ingår i köpet. Tillbehör som undantas och lös egendom som ingår i köpet specificeras i förekommande fall i bilaga till köpekontraktet.

Fastighetsmäklaren har i god tid före köpekontraktets ingående informerat köparen om undersökningsplikten enligt 4 kap. 19 § jordabalken.

Köparen har beretts tillfälle att undersöka fastigheten och friskriver med bindande verkan säljaren från allt ansvar avseende fel i fastigheten enligt 4 kap. 19 § jordabalken (s.k. dolda fel). Köparen är medveten om att han inte kan göra några anspråk gällande mot säljaren avseende sådana fel. Köpeskillingen är bestämd med hänsyn till detta.

Säljaren svarar för att byggnad, som ska användas av köparen till bostad, på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord, s.k. flyttstädning. Även övriga byggnader ska vara utrymda och tomtmark avröjd. Kvarvarande föremål som tillhör säljaren, har köparen rätt att antingen forsla bort på säljarens bekostnad eller behålla utan ersättning.

**§ 13 Slutlikvid,
köpebrev,
pantbrev**

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart. Säljaren ska även överlämna nycklar samt de fastighetshandlingar säljaren innehar såsom tomtkarta, ritningar etc.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift/skatt fram till tillträdesdagen.

§ 14 Meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal kan ske genom personligt överlämnande, rekommenderat brev, e-post eller fax till den/det adress/e-postadress/faxnummer som angetts för motparten på avtalets första sida. Ansvarig mäklare bör tillställas kändomskopia av meddelandet.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om det avlämnats personligen: vid överlämnandet;
- b) om det avsänts med e-post: vid avsändandet;
- c) om det avsänts med fax: vid avsändandet;
- d) om det avsänts med rekommenderat brev: tre vardagar efter avlämnande för postbefordran.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- ☒ Depositionsavtal
- ☒ Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- ☒ Objektsbeskrivning

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

EA06300

3 (4)

HE LS

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Undertecknande

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

Säljare

Stockholm den 2 oktober 2019



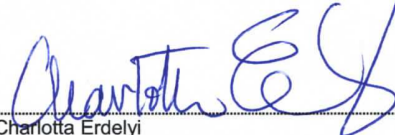
För Dödsboet efter Örvar Bergqvists

**Köpare**

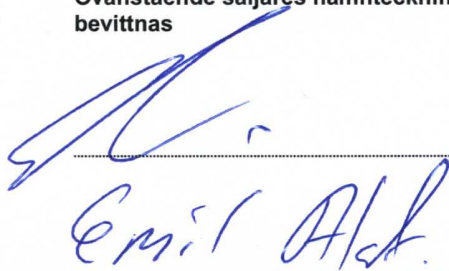
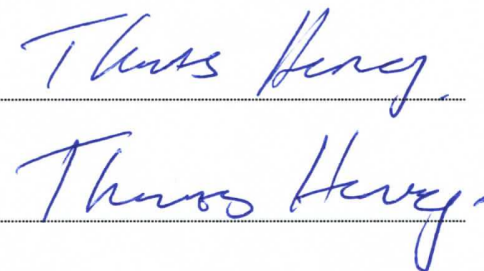
Stockholm den 2 oktober 2019



Georg Erdelyi



Charlotta Erdelyi

**Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas****Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas**

EA06300

4 (4)

Tillägg till köpekontrakt

Mellan Dödsboet efter Orvar Bergqvists som säljare och Georg Erdelyi samt Charlotta Erdelyi som köpare tecknades köpekontrakt avseende fastigheten Täby Säckpipan 1.

Genom detta tillägg till köpekontraktet har parterna kommit överens om följande.

Att köparen även skall köpa lös egendom som tillhör fastigheten för 200.000:-. Detta betalas och regleras på tillträdesdagen.

Underskrifter

Säljare

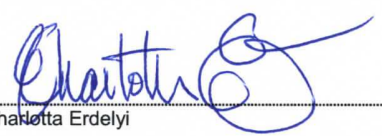
Stockholm den 2 oktober 2019

.....
För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019


.....
Georg Erdelyi


.....
Charlotta Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas

Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas

.....

.....

.....

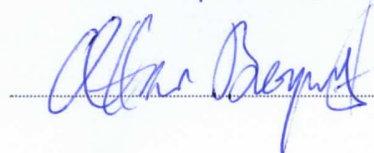
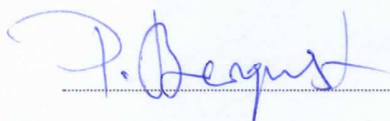
.....

Köpebrev

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists , överlåter, genom försäljning, till	370220-1223	med en 1/1 -del
Köpare	Charlotta Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg		med en 1/2 -del
	Georg Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg	510509-9310	med en 1/2 -del
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Täby Säckpipan 1, Brinkvägen 55, 18734 Täby		
Köpeskillning	SEX MILJONER TVÅHUNDRATUSEN KRONOR		6 200 000 KR
Underskrift	Köpeskillningen är betald och kvitteras härmed.		

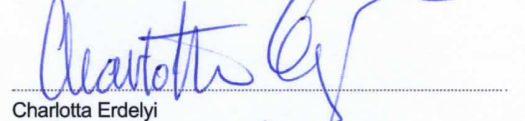
Säljare

Stockholm den 6 december 2019

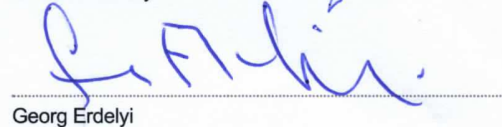


Köpare

Stockholm den 6 december 2019

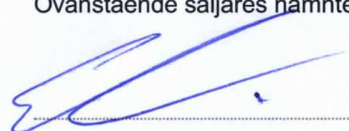


Charlotta Erdelyi



Georg Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckning bevitnas

 Emil Alked 0700 914151

Ovanstående köpares namnteckning bevitnas

 Thomas Huggs 0700 914156

Depositionsavtal

Detta avtal utgör tillägg och villkor till köpekontrakt daterat 2019-10-02 vid överlåtelse av:
 Fastigheten Täby Säckpipan 1

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1-del
Köpare	Georg Erdelyi	510509-9310
	Charlotta Erdelyi	1/2-del
Avtal/Uppdrag/ Redovisning	Parterna har särskilt överenskommit att handpenningen 600 000 kr, enligt köpekontraktets betalningsvillkor, ska deponeras på fastighetsmäklarens konto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908 och där hållas åtskild från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnr: EA06300.	

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske på tillträdesdagen.

Vid redovisning till säljaren har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla avtalad och förfallen provision.

Ränta Ränta på deponerade medel utgår med motsvarande ränta som kontoförande bank lämnar på klientmedelskontot och tillfaller mottagaren vid redovisningen. Parterna är överens om att ränta som understiger 100 kr inte behöver redovisas.

Tvist Uppstår tvist som avser fastighetsmäklarens redovisning enligt detta depositionsavtal, får redovisning ske först sedan det föreligger ett skriftligt förlikningsavtal mellan parterna eller lagakraftvunnen dom.

Underskrifter parter

Säljare

Stockholm den 2 oktober 2019

För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019

Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

Underskrift fastighetsmäklare

Undertecknad fastighetsmäklare har tagit del av föreliggande avtal, samt åtar sig förvaltning enligt ovanstående förutsättningar. Kvittens av handpenning sker med separat kvitto till köparen.

Ekenstam Fastighetsmäklare

Emil Alcut
 VD/ Reg. fastighetsmäklare

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Täby Säckpipan 1	6 200 000	2019-10-03	2019-12-06
Brinkvägen 55			
187 34 Täby			

Säljare	Andel	Köpare	Andel
Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1	Georg Erdelyi	1/2
		Charlotta Erdelyi	1/2

Avräkning	Kronor	Notering
Handpenning, erlagd < Fyll i datum för handpenning erlagd >	600 000	
Kontant, erlagt 2019-10-08	600 000	
Köparen resterande kontant	5 000 000	
Summa köpeskilling	6 200 000	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

Kontant slutlikvid för fastigheten	5 000 000
------------------------------------	-----------

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019	573
Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden	
6 dec - 31 dec 2019, 26/365-del x 8 049 kr	

*****FemmiljonerFemhundraSjuttioTre*****

5 000 573

Säljare

Ovanstående avräkning godkännes
 samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019

Köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 6 december 2019


 För Dödsboet efter Orvar Bergqvists


 Georg Erdelyi


 Charlotta Erdelyi

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

EA06300

1 (1)

Ekenstam Fastighetsmäklare
 Linnégatan 29
 114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
 Säte: Stockholm
 Godkänd för F-skatt

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Bilaga 8

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskillning	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Täby Säckpipan 1	6 200 000	2019-10-03	2019-12-06
Brinkvägen 55			
187 34 Täby			

Säljare	Andel	Köpare	Andel
Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1	Georg Erdelyi	1/2
		Charlotta Erdelyi	1/2

Avräkning	Kronor	Notering
Handpenning, erlagd < Fyll i datum för handpenning erlagd >	600 000	
Kontant, erlagt 2019-10-08	600 000	
Köparen resterande kontant	5 000 000	
Summa köpeskillning	6 200 000	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

Kontant slutlikvid för fastigheten	5 000 000
------------------------------------	-----------

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019	573
Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden	
6 dec - 31 dec 2019, 26/365-del x 8 049 kr	

*****FemmiljonerFemhundraSjuttioTre*****

5 000 573

Säljare

Ovanstående avräkning godkännes
samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019

För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 6 december 2019

Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

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

EA06300

1 (1)

img375.bmp - IrfanView (Zoom: 6230 x 3992) (Selection: 0, 0; 20490 x 13129; 1.561)

File Edit Image Options View Help



Bilaga 9

vieste

20490 x 13129 x 24 BPP 22/57 30 % 769.68 MB / 769.68 MB 2021-11-13 / 21:18:56

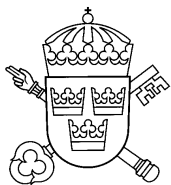
img376.bmp - IrfanView (Zoom: 6230 x 3992)

File Edit Image Options View Help



Erdelyi

20490 x 13129 x 24 BPP 23/57 30 % 769.68 MB / 769.68 MB 2021-11-13 / 21:23:25



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Anmärkningsvärde omständ - från Georg Erdelyi

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K3224-21

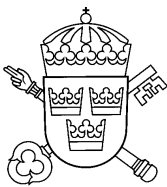
Originalhandlingens förvaringsplats	Datum 2021-12-01	Tid 12:52
-------------------------------------	---------------------	--------------

Involverad personal Magnus Högberg	Funktion Uppgiftslämnare
---------------------------------------	-----------------------------

Berättelse
Georg Erdelyi har i följande handling skrivit ned omständigheter som han reagerat på under försäljningen.

Anmärkningsvärda omständigheter i samband med köp av fastighet Brinkvägen 55 i Täby genom mäklare Emil Alcut, september till december 2019

- Ursprungligt pris i annonsen på Hemnet: 4,85 milj. Strax innan slutbuden ändras utropspriset på Hemnet till 5,95 milj.
- Vi får ingen möjlighet att titta på vinden i samband med visningen, "Finns ingen stegen".
- Vi får inte tillträde till garaget, varken vid visning eller ens efter påskrivet köpekontrakt. Emil uppger att garaget byggdes för 10 år sedan "och är jättefräscht". Senare visar det sig att det vid regn läcker in vatten från väggen och rinner över garagegolvet.
- Ingen energideklaration, besiktningsprotokoll eller objektsbeskrivning finns vid visningen
- Vid fråga om ev radon: "Inget problem, om det finns så fixar man sånt för 50.000".
- Vid fråga om ev husbock i takbjälklaget: "I så fall har de gnagt på isoleringen, då är det bara att byta isolering"
- Efter en intensiv budgivning, med högst någon timme mellan buden, har vi lagt det högsta budet, 6 miljoner, den 1/10 kl 13:20. Kl 14:25 ringer Emil och meddelar att vi lagt högsta budet, samt frågar om det är OK att säljarna får ha kvar en grävmaskin på tomten i två månader. Vi samtycker. På kvällen (6 timmar efter vårt bud) ringer Emil och säger att säljarna vill ha 6,2 miljoner. Jag är tveksam och vill diskutera med min fru. Efter en kvart ringer Emil igen och säger att budgivare 1 har återkommit och bjudit över oss. Vi höjer vårt bud, och detta upprepas en gång till, tills vårt bud är 6,2 miljoner. När vi senare, efter begäran, får ut budgivarlistan så är de fyra sista buden daterade den 3/10, utan klockslag, trots att kontraktsskrivningen skedde på fm den 2/10!
- Vid kontraktsskrivningen vill Emil ta undan 200.000 kr från köpesumman att bli "Ersättning för lösöre". När vi inte vill göra det så övertalas vi med löfte om att han ändå kommer att skicka in hela beloppet som köpesumma till Lantmäteriet. Vi skriver på papper med köpesumma 6 miljoner och ersättning för lösöre 200.000. Vid slutbetalningen har de övergivit detta krav.
- Emil kräver 20% handpenning. När vi påpekar att det brukar vara 10% så säger han att "så gör vi vid dödsbon". Vid slutbetalningen står det 10% handpenning och 10% "kontant".
- Köpekontraktet blir ensidigt påskrivet från vår sida; Emil säger att säljarna inte vill träffa köparna, och att de är osams emellan också. Vid inbetalningen av handpenningen påpekar banken att kontraktet inte är påskrivet som det ska vara, att säljarens påskrift saknas.
- Underskrivet köpekontrakt skickas enligt Emil till oss med vanlig post, men kommer aldrig fram. Efter en vecka kommer Emil personligen med ett exemplar.
- Vi efterlyser en energideklaration, samt att det ska finnas stegen så att man kan komma åt vindsutrymmet (enl Jordabalken). Emil lovar att se till att bägge kraven infrias till övertagandet, men det blir inte så.
- Vi skickar i god tid blanketter för ägarbyte avseende VA och sophämtning till Emil, och ber att säljarna fyller i sina uppgifter så att vi sedan kan skriva under vid tillträdet. Inga blanketter finns påskrivna när vi träffar Emil en dryg vecka senare. Han lovar att vi ska få blanketterna, men de kommer aldrig.
- Vid tillträdet får vi bara en nyckel, trots att det finns tre dörrar med samma lås. Enligt Emil ska de andra nycklarna finnas i huset. Det finns inga fler nycklar där.
- Efter tillträdet visar det sig att vindsutrymmet är fullproppat med säljarens saker. Vi hade tidigare sagt – via Emil - att säljaren inte behöver flyttstäda, men att hus och tomt ska vara rensade från säljarens tillhörigheter. Emil ser till att sakerna forslas bort. Det tar en månad innan det är gjort.



PM

Signerad av

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Försäljningsprovision försäljning Brinkvägen 55

Signerad datum

Enhet
Stockholm ÅK3Diarienum
9000-K3224-21

Uppgiftslämnare Högberg, Magnus	Datum 2022-02-11	Tid 14:47
Beslag verkställt Nej	Material för analys Nej	

Mottaget	Mottaget datum	Tid
Sätt på vilket uppgift lämnats		
Upprättad av Magnus Högberg		

Uppgiften avser
Försäljningsprovision gällande försäljning av fastigheten Brinkvägen 55

Uppgift

Emil Alkut har använt sig av ett mäklarsystem från Vitec som tillhandahåller tjänster för fastighetsmäklare. I programmet kan man upprätta avtal, få hjälp med budgivningar m.m.

Vi har tagit in de uppgifter som Vitec sparar i sitt system gällande de försäljningar Emil Alkut har gjort under 2019. En försäljning som fanns sparad hos Vitec gäller försäljningen av fastigheten på Brinkvägen 55 i Täby.

De dokument som fanns sparade hos Vitec gällande försäljningen av fastigheten på Brinkvägen 55 var följande:

- Depositionsavtal (samma avtal som köpare/säljare skrivit under)
- Kvittens på att handpenningen på 1,2 mkr satts in på klientmedelskontot.
- Köpekontrakt (samma avtal som köpare/säljare skrivit under)
- Redovisning handpenning (utbetalning 925 tkr till dödsboet från klientmedelskontot)
- Tillägg köpekontrakt (ett avtal som endast köparen fått skriva under och ta del av)
- Kvittens provision / arvode i två olika exemplar men båda på 275 tkr. Se bilaga till detta PM.

Det sista avtalet, Kvittens provision /arvode, skiljer sig från det avtal som säljarna fått av Emil Alkut och som han själv skrivit under. De båda avtalen är likadana men summa skiljer sig åt. På det exemplar som säljarna lämnat in står det att provisionen är 75 000 kr men på avtalet som fanns hos Vitec står det att provisionen är 275 000 kr. Det är också den summan, 275 000 kr, som Emil Alkut behållit och överfört till företagskontot från klientmedelskontot. 1,2 mkr sattes in på klientmedelskontot från köparna och 925 tkr betalades sedan ut till säljarna och dödsboets konto.

Det som talar emot att provisionen skulle varit 275 000 kr är följande:

- Båda säljarna, Peter och Ottar Bergqvist, har i förhör uppgivit att provisionen var 75 000 kr. Det har aldrig talats om att provisionen skulle vara 275 tkr vilket enligt säljarna skulle varit en orimligt hög summa.
- Ottar Bergqvist fick ett förmedlingsavtal på mail från Emil Alkut där det står att provisionen skulle var 1,25 % av köpeskillingen. Detta är 75 000 kr på en köpeskilling på 6

mkr. Se bilaga till detta PM.

- Säljarna har fått en handling av Emil Alkut, som han undertecknat, som heter "Kvittens provision / arvode" på 75 000 kr. Se bilaga till detta PM.

- Säljarna fick information av Emil Alkut att fastigheten såldes för 6 miljoner kronor.

Summan av insättningar från köparna samt från klientmedelskontot till dödsboets konton summeras till 5 925 573 kr. Läger man till Emil Alkuts provision, som säljarna fått uppgift om att Emil Alkut tog i ersättning, dvs. 75 000 kr, blir summan 6 000 573 kr. De överstigande 573 kr avser enligt likvidavräkningen, som endast köparna fått del av, fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019 och tiden 6-31 december.

- Om provisionen skulle varit 275 tkr skulle det innebära att Emil Alkut tagit ut 4,44% i provision räknat på 6,2 mkr. Snittet på hans övriga försäljningar under 2019 baserat på sparade handlingar i Vitec mäklarsystem är 1,45%, se PMgällande uttagen provision på andra försäljningar.

Bilagor till detta PM:

- förstasidan på det förmedlingsavtal som skickats på mail till säljaren från Emil Alkut
- undertecknad kvittens provision / arvode på 75 000 kr
- kvittens provision / arvode på 275 000 kr från Vitec mäklarsystem, variant 1.
- kvittens provision / arvode på 275 000 kr från Vitec mäklarsystem, variant 2.

Från: [Marie Bergquist Kraft](#)
Till: [Magnus Högberg](#)
Ärende: Fwd: Brinkvägen 55
Datum: den 26 november 2021 09:49:52
Bilagor: [image001.png](#)
[Avtal pdf.pdf](#)

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: **Ottar Bergquist** <uppveda@gmail.com>
Datum: ons 18 sep. 2019 kl. 14:46
Ämne: Fwd: Brinkvägen 55
Till: Yvonne Bergqvist <yvonne.bergqvist@gmail.com>

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: **Emil Alcut** <emil.alcut@ekenstam.com>
Datum: ons 18 sep. 2019 kl. 14:40
Ämne: Brinkvägen 55
Till: uppveda@gmail.com <uppveda@gmail.com>, berquist.ottar@gmail.com
<berquist.ottar@gmail.com>

Hej,

Bifogat finner ni offert och avtal enligt ök.

Mvh

EA

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

EMIL ALCUT

VD / REG.FASTIGHETSMÄKLARE

MOB: +46 700-91 41 51

Uppdragsavtal med ensamrätt

Uppdrag	Undertecknad uppdragsgivare ger härmed Emil Alkut (fastighetsmäklaren) i uppdrag att - med ensamrätt - förmedla försäljning av
Förmedlingsobjekt	Fastigheten Täby Säckpipan 1
Köpeskillning	Överenskommet utgångspris är 4 750 000 kr eller det högre/lägre pris som uppdragsgivaren och fastighetsmäklaren senare kommer överens om.
Provision/arvode	Ersättning för tjänsten utgår i form av provision som betalas av uppdragsgivaren med 1,25% inkl moms.

Provisionen förfaller till betalning så snart bindande köpekontrakt är undertecknat och utväxlat mellan parterna, samt eventuella i kontraktet intagna s.k. svärvillkor är uppfyllda. Provisionsrätten är dock oberoende av villkor om att köpebrev ska upprättas eller om köpet på annat sätt görs beroende av att köparen erlägger köpeskillningen. Provision ska erläggas även om köpet hävs av uppdragsgivaren på grund av köparens kontraktsbrott, under förutsättning att köparen har ålagts att betala en handpenning som kan antas täcka säljarens totala skada. Vid redovisning av handpenning deponerad på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla den avtalade provisionen.

Uppdragstid	Detta uppdragsavtal gäller - med ensamrätt - under en tid av tre månader, räknat från dagens datum t.o.m. 2019-12-16. Efter denna dag gäller förmedlingsuppdraget tills vidare, och utan ensamrätt, med en ömsesidig uppsägningstid om 10 dagar. Med ensamrätt menas att fastighetsmäklaren har rätt till provision om objektet överlåts under ensamrättstiden, även om fastighetsmäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat i affären.
--------------------	--

Ångerrätt	☐ Förmedlingsuppdraget har ingåtts med parterna samtidigt närvarande utanför affärslokalen (mäklarkontoret), eller på distans och uppdragsgivaren har därför ångerrätt. Denna ger uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet, genom att till fastighetsmäklaren lämna eller sända meddelande om detta, inom 14 dagar från det datum då förmedlingsuppdraget ingicks. Uppdragsgivaren har innan detta avtal ingås, erhållit skriftlig information om avtal som ingås på distans eller utanför affärslokalen. ☒ Uppdragsgivaren har begärt att förmedlingsuppdraget ska påbörjas under den tid då ångerrätten gäller, och därmed gått med på att det inte ska finnas någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. Om uppdragsgivaren väljer att frånträda avtalet inom den tid ångerrätten gäller, kan uppdragsgivaren bli skyldig att ersätta fastighetsmäklaren för den utförda delen av förmedlingsuppdraget. ☐ Uppdragsgivaren har begärt att förmedlingsuppdraget ska påbörjas först efter att ångerrätten upphört löpt ut. Om uppdragsgivaren väljer att frånträda avtalet inom den tid ångerrätten gäller utgår ingen kostnad för uppdragsgivaren. ☐ Förmedlingsuppdraget är ingånget i Fastighetsmäklarens affärslokal (kontor), eller då fastighetsmäklaren vid besök hos uppdragsgivaren lämnat ej undertecknade exemplar av uppdragsavtalet, att senare underteckna och sända/lämna till fastighetsmäklaren. Därför har inte konsumenten den ångerrätt som ges vid distansavtal, eller då avtal ingås utanför affärslokalen.
------------------	--

Fullmakt	Uppdragsgivaren ger fastighetsmäklaren fullmakt att hämta fastighetsinformation av typ: lån med panträtt, ägarfråga datapantbrev, energideklaration från Boverkets databas, fastighets- och ägarinfo hos övriga berörda myndigheter samt VA- & elförbrukning etc.
-----------------	---

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation	Belopp kr	Moms kr	Summa kr
Överenskommen förmedlingsprovison enligt uppdragsavtal.	60 000,00	15 000,00	75 000,00
Gällande momssats: 25%	60 000	15 000	75 000
SJUTTIOFEMTUSEN			75 000 KR

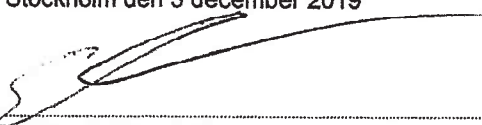
Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

Stockholm den 3 december 2019


Emil Alcut, vd/ reg. fastighetsmäklare

EA06300

Sida 1 av 1

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 StockholmTelefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.comMomsreg.nr: SE559008536001
Bankgiro: 893-7534Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation	Belopp kr	Moms kr	Summa kr
Överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	220 000,00	55 000,00	275 000,00
Gällande momssats: 25%	220 000	55 000	275 000

TVÅHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN	275 000 KR
--------------------------	------------

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

Stockholm den 3 december 2019

.....
Emil Alcut, vd/ reg. fastighetsmäklare

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation	Belopp, kr
Överenskommen förmedlingsprovision gällande fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby enligt uppdragsavtal.	275 000,00
	275 000

TVÅHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN	275 000 KR
--------------------------	------------

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

Stockholm den 2 december 2019

.....
Emil Alcut, vd/ reg. fastighetsmäklare

Emil Alkut har varit kund hos företaget Vitec som levererar ett mäklarsystem där man kan upprätta avtal, tjänst för budgivning m.m. Vi har tagit in de dokument som Vitec sparar gällande Emil Alkuts försäljningar under 2019.

Detta PM syftar till att visa vilken provision han tagit ut på försäljningarna under 2019. På varje försäljning som inhämtats från Vitec redovisas köpesumma och provision både i kronor och i procent.

Utifrån de försäljningar som sparats i Vitec tar Emil Alkut i snitt ut **1,45 %** av köpeskillingen i provision. I beräkningen har försäljningen av Brinkvägen 55 inte tagits med då den är aktuell i brottsmisstanken gällande bedrägeriet.

Nedanstående uppgifter har tagits fram utifrån de dokument som sparats i Vitec samt stämts av med klientmedelskontot.

Bergsgatan 51

Köpeskillning: 3 250 000 kr

Provision (kr): 60 000 kr

Provision (procent): 1,85%

Forssjö Älgstugan 1

Köpeskillning: 2 950 000 kr

Provision (kr): 90 000 kr

Provision (procent): 3,05%

Grev Turegatan 25

Köpeskillning: 11 750 kr

Provision (kr): 99 875 kr

Provision (procent): 0,85%

Grevgatan 53

Köpeskillning: 4 475 000 kr

Provision (kr): 45 000 kr

Provision (procent): 1,01%

Heleneborgsgatan 38A

Köpeskilling: 6 200 000 kr

Provision (kr): 75 000 kr

Provision (procent): 1,21%

Karlavägen 17

Köpeskilling: 15 650 000 kr

Provision (kr): 170 000 kr

Provision (procent): 1,09%

Karlavägen 18

Köpeskilling: 24 000 000 kr

Provision (kr): 450 000 kr

Provision (procent): 1,88%

Körsbärsvägen 16

Köpeskilling: 6 100 000 kr

Provision (kr): 76 250 kr

Provision (procent): 1,25%

Linnégatan 39A

Köpeskilling: 8 150 000 kr

Provision (kr): 122 250 kr

Provision (procent): 1,50%

Luntmakargatan 70

Köpeskilling: 5 960 000 kr

Provision (kr): 89 400 kr

Provision (procent): 1,50%

Prinsvägen 26

Köpeskilling: 11 000 000 kr

Provision (kr): 197 500 kr

Provision (procent): 1,80%

Ragnaröksvägen 9A

Köpeskilling: 7 350 000 kr

Provision (kr): 110 250 kr

Provision (procent): 1,50%

Sibyllegatan 31A

Köpeskilling: 5 000 000 kr

Provision (kr): 36 000 kr

Provision (procent): 0,72%

Skeppargatan 79

Köpeskilling: 3 100 000 kr

Provision (kr): 35 000 kr

Provision (procent): 1,13%

Sveavägen 24

Köpeskilling: 9 673 750 kr

Provision (kr): 145 106 kr

Provision (procent): 1,50%

Öregrundsgatan 15

Köpeskilling: 7 850 000 kr

Provision (kr): 117 750 kr

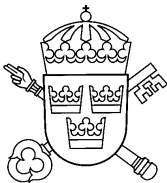
Provision (procent): 1,50 %

Östermalmsgatan 68

Köpeskilling: 4 500 000 kr

Provision (kr): 60 000 kr

Provision (procent): 1,33%



Myndighet

Ekobrottsmyndigheten

Enhet

Stockholm ÅK3

Budhistorik - från Georg Erdelyi

Signerat av

Signerat datum

Diariernr

9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2021-12-01

Tid

12:55

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Budhistorik inlämnat av köpare Georg Erdelyi. Denna handling har säljarna inte fått del av.

MÄKLERI
EKENSTAM
 STOCKHOLM

Budhistorik

Objekt Täby Säckpipan 1
 Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Utgångspris 5 950 000 kr **Slutpris** 6 200 000 kr

Säljare Dödsboet efter Orvar Bergqvists med 1/1-del 370220-1223

Budgivare

Budalias	Namn	Telefon	E-post
1	Murat Yesil	0736843402	
2	Andreas Östman	0707797242	
3	Georg erdeyli	0737307399	
4	Lisa Källbäck	0764296746	

Budlista

Budalias	Datum och Tidpunkt	Belopp, kr	Status/Notering	Villkor
3	2019-10-03	6 200 000		
1	2019-10-03	6 150 000		
3	2019-10-03	6 100 000		
1	2019-10-03	6 050 000		
3	2019-10-01 13:22:25	6 000 000		
4	2019-10-01 13:19:06	5 970 000		
3	2019-10-01 11:20:17	5 950 000		
4	2019-10-01 11:17:56	5 900 000		
3	2019-10-01 11:12:06	5 850 000		
1	2019-10-01 11:09:21	5 800 000		
3	2019-10-01 11:09:06	5 750 000		
4	2019-10-01 11:07:27	5 720 000		
3	2019-10-01 11:05:24	5 700 000		
4	2019-10-01 10:59:43	5 650 000		
3	2019-10-01 09:15:44	5 600 000		
1	2019-09-30 18:38:22	5 500 000		
3	2019-09-30 17:51:00	5 450 000		
1	2019-09-30 17:46:00	5 400 000		
4	2019-09-30 17:46:00	5 350 000		
3	2019-09-30 17:44:00	5 300 000		
4	2019-09-30 16:30:36	5 250 000		
3	2019-09-30 16:30:03	5 200 000		
1	2019-09-30 16:28:34	5 150 000		
4	2019-09-30 16:27:25	5 050 000		
3	2019-09-30 16:19:00	5 000 000		
4	2019-09-30 16:03:00	4 950 000		
3	2019-09-30 16:02:48	4 950 000		

EA06300

1 (2)

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2	2019-09-30	16:01:24	4 850 000
1	2019-09-30	16:00:00	4 750 000

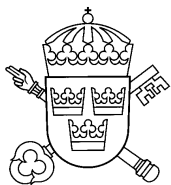
EA06300

2 (2)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Köpekontrakt - från Peter Bergqvist

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats	Datum 2021-12-02	Tid 12:36
Involverade personer Bergqvist, Peter	Personnummer/Orgnr	Roll Berörd person
Involverad personal Magnus Högberg		Funktion Uppgiftslämnare

Berättelse

Köpekontrakt undertecknat av säljare i Vallentuna 2019-10-02. Köpare ej närvarande.

Köpekontrakt

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists	med 1/1-del	350312-1232
---------	---------------------------------	-------------	-------------

överlåter - genom försäljning - till

Köpare **Georg Erdelyi** **med 1/2-del** **510509-9310**

Högåsvägen 18
172 37 Sundbyberg

Charlotta Erdelyi med 1/2-del **500524-1061**

Högåsvägen 18
172 37 Sundbyberg

Fastighet **Fastigheten Täby Säckpipan 1**

med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

i fortsättningen kallad fastigheten, mot en köpeskilling i SEK:

Köpeskilling

*****Sexmiljoner*****

6 000 000 кг

§ 1 Tillträdesdag Tillträde ska ske 2019-12-06.

Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligen.

§ 2 Betalningsvillkor

Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

a. Kontant som handpenning senast den 3 oktober 2019	1 200 000 kr
--	--------------

-genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908. Märk betalning med objektnr: EA06300

Kontant den 8 oktober 2019 kr

b. Resterande kontant (eller genom upptagande av lån) på tillträdesdagen	4 800 000 kr
---	---------------------

(På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

SUMMA KÖPESKILLING

6 000 000 kg

§ 3 Villkor om lån

Inga lånevillkor föreligger

§ 4 Handpenning

Säljaren och köparen har genom bilagda Depositionsavtal avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.

**§ 5 Belastningar
m.m.**

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 800 500 kr (9 stycken pantbrev), att fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt och att stämpelskatten är betald.

Fastigheten har endast del i eller belastas av följande servitut, samfälligheter, gemensamhetsanläggningar eller nyttjanderätter:

Avtalsservitut Kraftledning(4 st)

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/139.1

EA06300

1 (4)

EKENSTAM

STOCKHOLM

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/31A.1

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/32A.1

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-53/869.1

Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.

§ 6 Faran för fastigheten

Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse eller säljarens vanvård (den s.k. faran för fastigheten), dels ansvara för att byggnader och annat som hör till fastigheten vårdas väl. Säljaren garanterar att fastigheten under nämnda tid är fullvärdeförsäkrad.

Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen, även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.

§ 7 Fördelning av utgifter och inkomster

Säljaren ska betala räntor, kostnader för uppvärmning, el, sophämtning, vatten/avlopp och andra utgifter för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår ~~2018 och~~ 2019. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år 2019, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på köparen med samtidig rätt till avkastning från fastigheten.

§ 8 Lagfarts-kostnader m.m.

Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc.

§ 9 Kontraktsbrott

Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.

§ 10 Rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter m.m.

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.

Säljaren garanterar vidare att det i dag inte finns några debiterade eller beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av fastigheten ska betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, samfällighet, gatumarksersättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan) eller för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme.

§ 11 Energi-deklaration

En energideklaration för fastighetens byggnad ska finnas vid överlåtelsen, inte äldre än tio år. Säljaren är informerad om att en energideklaration för fastighetens bostadsbyggnad, inte äldre än tio år, ska lämnas till köparen. Har köparen inte fått energideklarationen senast tillträdesdagen kan denne, inom sex månader, ombesörja sådan deklaration på säljarens bekostnad. Bostadsbyggnadens energiprestanda framgår av bilagda objektbeskrivning.

EA06300

2 (4)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Godkänd för F-skatt

KE GE

EKENSTAM

STOCKHOLM

§ 12 Fastighetens fysiska skick

Fastighetens areal är 1 010 m² friköpt tomt, bebyggd 1968 med 1-plansvilla med källare.

I köpet ingår allt som är fastighets- och byggnadstillbehör, medan lös egendom inte ingår i köpet. Tillbehör som undantas och lös egendom som ingår i köpet specificeras i förekommande fall i bilaga till köpekontraktet.

Fastighetsmäklaren har i god tid före köpekontraktets ingående informerat köparen om undersökningsplikten enligt 4 kap. 19 § jordabalken.

Köparen har beretts tillfälle att undersöka fastigheten och friskriver med bindande verkan säljaren från allt ansvar avseende fel i fastigheten enligt 4 kap. 19 § jordabalken (s.k. dolda fel). Köparen är medveten om att han inte kan göra några anspråk gällande mot säljaren avseende sådana fel. Köpeskillingen är bestämd med hänsyn till detta.

Säljaren svarar för att byggnad, som ska användas av köparen till bostad, på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord, s.k. flyttstädning. Även övriga byggnader ska vara utrymda och tomtmark avröjd. Kvarvarande föremål som tillhör säljaren, har köparen rätt att antingen forsla bort på säljarens bekostnad eller behålla utan ersättning.

§ 13 Slutlikvid, köpebrev, pantbrev

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart. Säljaren ska även överlämna nycklar samt de fastighetshandlingar säljaren innehar såsom tomtkarta, ritningar etc.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift-/skatt fram till tillträdesdagen.

§ 14 Meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal kan ske genom personligt överlämnande, rekommenderat brev, e-post eller fax till den/det adress/e-postadress/faxnummer som angetts för motparten på avtalets första sida. Ansvarig mäklare bör tillställas kännedomskopia av meddelandet.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om det avlämnats personligen: vid överlämnandet;
- b) om det avsänts med e-post: vid avsändandet;
- c) om det avsänts med fax: vid avsändandet;
- d) om det avsänts med rekommenderat brev: tre vardagar efter avlämnande för postbefordran.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- ☒ Depositionsavtal
- ☒ Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- ☒ Objektsbeskrivning

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

EA06300

3 (4)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Godkänd för F-skatt

hE 60

EKENSTAM

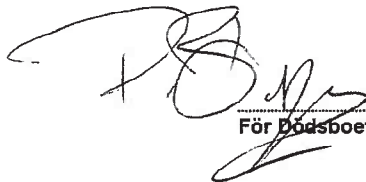
STOCKHOLM

Undertecknande

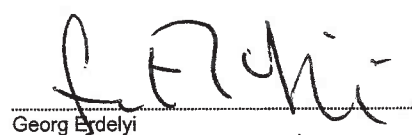
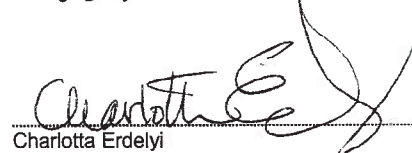
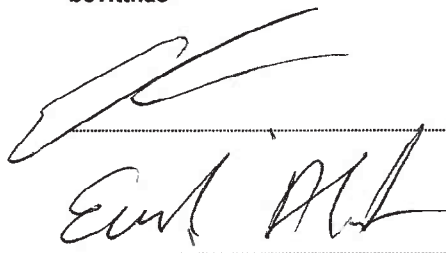
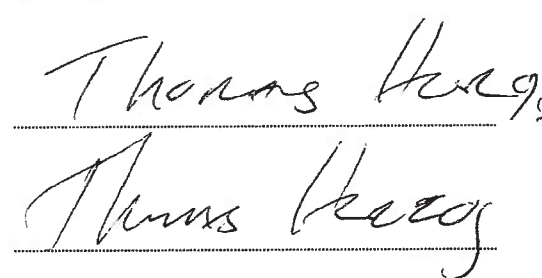
Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Ekenstam Fastighetsmäklares arkivexemplar.

Säljare

Stockholm den 2 oktober 2019


För Bodsboet efter Orvar Bergqvists**Köpare**

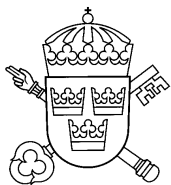
Stockholm den 2 oktober 2019


Georg Erdelyi
Charlotta Erdelyi**Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas**
Erik Dahl**Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas**
Thomas Herg

EA06300

4 (4)





Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Depositionsavtal - från Peter Bergqvist

Signerat av

Signerat datum

Diariet
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats	Datum 2021-12-02	Tid 10:52
Involverade personer Bergqvist, Peter	Personnummer/Orgnr	Roll Berörd person
Involverad personal Magnus Högberg		Funktion Uppgiftslämnare

Berättelse

Depositionsavtal undertecknat av säljare ute i Vallentuna 2019-10-02. Köpare ej närvarande.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal

Detta avtal utgör tillägg och villkor till köpekontrakt daterat 2019-10-02 vid överlåtelse av:
Fastigheten Täby Säckpipan 1

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1-del
Köpare	Georg Erdelyi	510509-9310
	Charlotta Erdelyi	1/2-del
Avtal/Uppdrag/ Redovisning	Parterna har särskilt överenskommit att handpenningen 600 000 kr, enligt köpekontraktets betalningsvillkor, ska deponeras på fastighetsmäklarens konto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908 och där hållas åtskild från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnr: EA06300.	

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske på tillträdesdagen.

Vid redovisning till säljaren har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla avtalad och förfallen provision.

Ränta Ränta på deponerade medel utgår med motsvarande ränta som konförande bank lämnar på klientmedelskontot och tillfaller mottagaren vid redovisningen. Parterna är överens om att ränta som understiger 100 kr inte behöver redovisas.

Tvist Uppstår tvist som avser fastighetsmäklarens redovisning enligt detta depositionsavtal, får redovisning ske först sedan det föreligger ett skriftligt förlikningsavtal mellan parterna eller lagakraftvunnen dom.

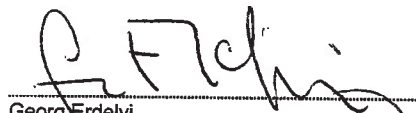
Underskrifter parter**Säljare**

Stockholm den 2 oktober 2019


För Dödsboet efter Orvar Bergqvist

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019

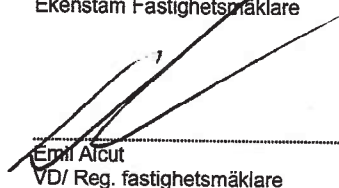

Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

**Underskrift
fastighetsmäklare**

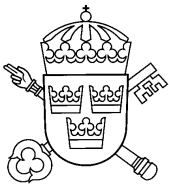
Undertecknad fastighetsmäklare har tagit del av föreliggande avtal, samt åtar sig förvaltning enligt ovanstående förutsättningar. Kvittens av handpenning sker med separat kvitto till köparen.

Ekenstam Fastighetsmäklare


Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare

EA06300

1 (1)



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Köpekontrakt - från Georg Erdelyi

78

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2021-12-01

Tid
13:08

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Köpekontrakt undertecknat av köparna på Emil Alkuts kontor 2019-10-02. Säljare ej närvarande.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare **Dödsboet efter Orvar Bergqvists** **med 1/1-del** **350312-1232**

överlåter - genom försäljning - till

Köpare **Georg Erdelyi** **med 1/2-del** **510509-9310**
Högåsvägen 18
172 37 Sundbyberg

Charlotta Erdelyi **med 1/2-del** **500524-1061**
Högåsvägen 18
172 37 Sundbyberg

Fastighet **Fastigheten Täby Säckpipan 1**
med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby
i fortsättningen kallad fastigheten, mot en köpeskilling i SEK:

Köpeskilling *******Sexmiljoner******* **6 000 000 kr**

§ 1 Tillträdesdag Tillträde ska ske 2019-12-06.
Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligen.

§ 2 Betalningsvillkor Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

- a. Kontant som handpenning senast den 3 oktober 2019 1 200 000 kr
genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908. Märk betalning med objektnr: EA06300
Kontant den 8 oktober 2019 kr
- b. Resterande kontant (eller genom upptagande av lån) på tillträdesdagen 4 800 000 kr
(På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

SUMMA KÖPESKILLING **6 000 000 kr**

§ 3 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger

§ 4 Handpenning Säljaren och köparen har genom bilagda Depositionsavtal avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.

§ 5 Belastningar m.m. Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 800 500 kr (9 stycken pantbrev), att fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt och att stämpelskatten är betald.

Fastigheten har endast del i eller belastas av följande servitut, samfälligheter, gemensamhetsanläggningar eller nyttjanderätter:

Avtalsservitut Kraftledning(4 st)

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/139.1

EA06300

1 (4)

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/31A.1

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/32A.1

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-53/869.1

Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.

§ 6 Faran för fastigheten

Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse eller säljarens vanvård (den s.k. faran för fastigheten), dels ansvara för att byggnader och annat som hör till fastigheten vårdas väl. Säljaren garanterar att fastigheten under nämnda tid är fullvärdeförsäkrad.

Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen, även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.

§ 7 Fördelning av utgifter och inkomster

Säljaren ska betala räntor, kostnader för uppvärmning, el, sophämtning, vatten/avlopp och andra utgifter för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår ~~2019~~ 2019. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år 2019, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på köparen med samtidig rätt till avkastning från fastigheten.

§ 8 Lagfarts-kostnader m.m.

Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc.

§ 9 Kontraktsbrott

Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.

§ 10 Rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter m.m.

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.

Säljaren garanterar vidare att det i dag inte finns några debiterade eller beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av fastigheten ska betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, samfällighet, gatumarkersättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan) eller för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme.

§ 11 Energi-deklaration

En energideklaration för fastighetens byggnad ska finnas vid överlåtelsen, inte äldre än tio år. Säljaren är informerad om att en energideklaration för fastighetens bostadsbyggnad, inte äldre än tio år, ska lämnas till köparen. Har köparen inte fått energideklarationen senast tillträdesdagen kan denne, inom sex månader, ombesörja sådan deklaration på säljarens bekostnad. Bostadsbyggnadens energiprestanda framgår av bilagda objektbeskrivning.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM**§ 12 Fastighetens
fysiska skick**

Fastighetens areal är 1 010 m² friköpt tomt, bebyggd 1968 med 1-plansvilla med källare.

I köpet ingår allt som är fastighets- och byggnadstillbehör, medan lös egendom inte ingår i köpet. Tillbehör som undantas och lös egendom som ingår i köpet specificeras i förekommande fall i bilaga till köpekontraktet.

Fastighetsmäklaren har i god tid före köpekontraktets ingående informerat köparen om undersökningsplikten enligt 4 kap. 19 § jordabalken.

Köparen har beretts tillfälle att undersöka fastigheten och friskriver med bindande verkan säljaren från allt ansvar avseende fel i fastigheten enligt 4 kap. 19 § jordabalken (s.k. dolda fel). Köparen är medveten om att han inte kan göra några anspråk gällande mot säljaren avseende sådana fel. Köpeskillingen är bestämd med hänsyn till detta.

Säljaren svarar för att byggnad, som ska användas av köparen till bostad, på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord, s.k. flyttstädning. Även övriga byggnader ska vara utrymda och tomtmark avröjd. Kvarvarande föremål som tillhör säljaren, har köparen rätt att antingen forsla bort på säljarens bekostnad eller behålla utan ersättning.

**§ 13 Slutlikvid,
köpebrev,
pantbrev**

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart. Säljaren ska även överlämna nycklar samt de fastighetshandlingar säljaren innehar såsom tomtkarta, ritningar etc.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift/skatt fram till tillträdesdagen.

§ 14 Meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal kan ske genom personligt överlämnande, rekommenderat brev, e-post eller fax till den/det adress/e-postadress/faxnummer som angetts för motparten på avtalets första sida. Ansvarig mäklare bör tillställas kändomskopia av meddelandet.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om det avlämnats personligen: vid överlämnandet;
- b) om det avsänts med e-post: vid avsändandet;
- c) om det avsänts med fax: vid avsändandet;
- d) om det avsänts med rekommenderat brev: tre vardagar efter avlämnande för postbefordran.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- ☒ Depositionsavtal
- ☒ Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- ☒ Objektsbeskrivning

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

EA06300

3 (4)

HE LS

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Undertecknande

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

Säljare

Stockholm den 2 oktober 2019



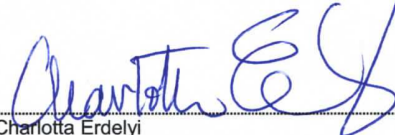
För Dödsboet efter Örvar Bergqvists

**Köpare**

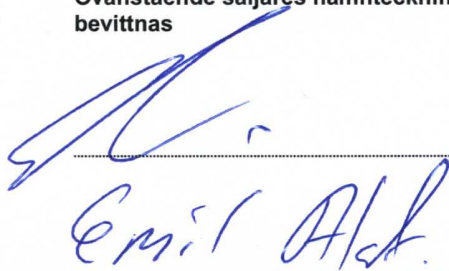
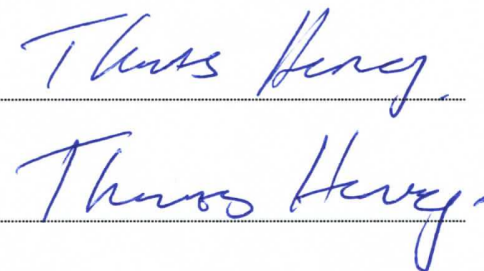
Stockholm den 2 oktober 2019



Georg Erdelyi

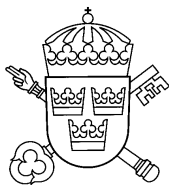


Charlotta Erdelyi

**Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas****Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas**

EA06300

4 (4)



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Tillägg till köpekontrakt - från Georg Erdelyi

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2021-12-01

Tid
13:11

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Tillägg till köpekontrakt undertecknat av köparna på Emil Alkuts kontor 2019-10-02.
Säljarna var ej närvarande och de har uppgivit att de aldrig sett detta tilläggskontrakt och inte skrivit under något sådant.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Tillägg till köpekontrakt

Mellan Dödsboet efter Orvar Bergqvists som säljare och Georg Erdelyi samt Charlotta Erdelyi som köpare tecknades köpekontrakt avseende fastigheten Täby Säckpipan 1.

Genom detta tillägg till köpekontraktet har parterna kommit överens om följande.

Att köparen även skall köpa lös egendom som tillhör fastigheten för 200.000:-. Detta betalas och regleras på tillträdesdagen.

Underskrifter

Säljare

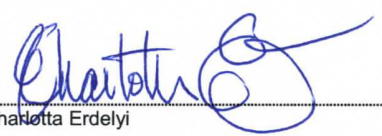
Stockholm den 2 oktober 2019

.....
För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019


.....
Georg Erdelyi


.....
Charlotta Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas

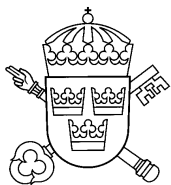
Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas

.....

.....

.....

.....



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Depositionsavtal - från Georg Erdelyi

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2021-12-01

Tid
12:55

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Köpekontrakt undertecknat av köparna på Emil Alkuts kontor 2019-10-02. Säljare ej närvarande. Exemplet hade inte säljarna skrivit under när Georg och Charlotte träffade Emil Alkut 2 oktober.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal

Detta avtal utgör tillägg och villkor till köpekontrakt daterat 2019-10-02 vid överlåtelse av:
Fastigheten Täby Säckpipan 1

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1-del
Köpare	Georg Erdelyi	510509-9310
	Charlotta Erdelyi	1/2-del
Avtal/Uppdrag/ Redovisning	Parterna har särskilt överenskommit att handpenningen 600 000 kr, enligt köpekontraktets betalningsvillkor, ska deponeras på fastighetsmäklarens konto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908 och där hållas åtskild från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnr: EA06300.	

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske på tillträdesdagen.

Vid redovisning till säljaren har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla avtalad och förfallen provision.

Ränta Ränta på deponerade medel utgår med motsvarande ränta som kontoförande bank lämnar på klientmedelskontot och tillfaller mottagaren vid redovisningen. Parterna är överens om att ränta som understiger 100 kr inte behöver redovisas.

Tvist Uppstår tvist som avser fastighetsmäklarens redovisning enligt detta depositionsavtal, får redovisning ske först sedan det föreligger ett skriftligt förlikningsavtal mellan parterna eller lagakraftvunnen dom.

Underskrifter parter**Säljare**

Stockholm den 2 oktober 2019

För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019

Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

**Underskrift
fastighetsmäklare**

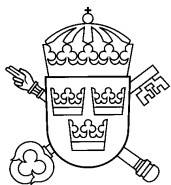
Undertecknad fastighetsmäklare har tagit del av föreliggande avtal, samt åtar sig förvaltning enligt ovanstående förutsättningar. Kvittens av handpenning sker med separat kvitto till köparen.

Ekenstam Fastighetsmäklare

Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare

EA06300

1 (1)



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal

Köpebrev - från Georg Erdelyi

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats	Datum 2021-12-01	Tid 13:08
Involverad personal Magnus Högberg	Funktion Uppgiftslämnare	

Berättelse

Köpebrev inlämnat av Georg och Charlotte Erdelyi. Säljarna har uppgivit att de inte har undertecknat detta avtal. Se utlåtande från NFC.

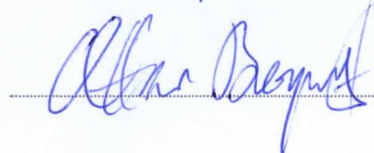
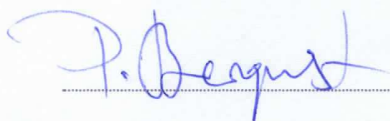
MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpebrev

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists , överlåter, genom försäljning, till	370220-1223	med en 1/1 -del
Köpare	Charlotta Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg		med en 1/2 -del
	Georg Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg	510509-9310	med en 1/2 -del
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Täby Säckpipan 1, Brinkvägen 55, 18734 Täby		
Köpeskilling	SEX MILJONER TVÅHUNDRATUSEN KRONOR		6 200 000 KR
Underskrift	Köpeskillingen är betald och kvitteras härmed.		

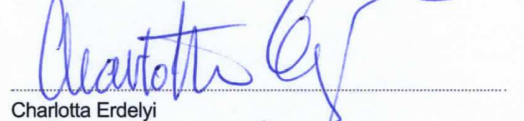
Säljare

Stockholm den 6 december 2019



Köpare

Stockholm den 6 december 2019

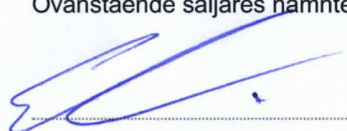


Charlotta Erdelyi



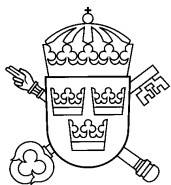
Georg Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckning bevitnas

 Emil Alked 0700 914151

Ovanstående köpares namnteckning bevitnas

 Thomas Huggs 0700 914156



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal

Likvidavräkning 1 - från Georg Erdelyi

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2021-12-01

Tid
13:09

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Exemplar 1 av likvidavräkningen. Georg och Charlotte Erdelyi fick, efter mötet på Emil Alkuts kontor, med sig två exemplar av likvidavräkningen som de skrivit under.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Täby Säckpipan 1	6 200 000	2019-10-03	2019-12-06
Brinkvägen 55			
187 34 Täby			

Säljare	Andel	Köpare	Andel
Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1	Georg Erdelyi	1/2
		Charlotta Erdelyi	1/2

Avräkning	Kronor	Notering
Handpenning, erlagd < Fyll i datum för handpenning erlagd >	600 000	
Kontant, erlagt 2019-10-08	600 000	
Köparen resterande kontant	5 000 000	
Summa köpeskilling	6 200 000	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

Kontant slutlikvid för fastigheten	5 000 000
------------------------------------	-----------

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019	573
Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden	
6 dec - 31 dec 2019, 26/365-del x 8 049 kr	

*****FemmiljonerFemhundraSjuttioTre*****

5 000 573

Säljare

Ovanstående avräkning godkännes
samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019

Köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 6 december 2019

För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

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

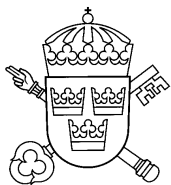
EA06300

1 (1)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal

Likvidavräkning 2 - från Georg Erdelyi

Signerat av

Signerat datum

Diarienum
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2021-12-01

Tid
13:10

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Exemplar 2 av likvidavräkningen. Georg och Charlotte Erdelyi fick, efter mötet på Emil Alkuts kontor, med sig två exemplar av likvidavräkningen som de skrivit under.

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM**Likvidavräkning**

Objekt	Köpeskillning	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Täby Säckpipan 1	6 200 000	2019-10-03	2019-12-06

Brinkvägen 55
187 34 Täby

Säljare	Andel	Köpare	Andel
Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1	Georg Erdelyi	1/2
		Charlotta Erdelyi	1/2

Avräkning	Kronor	Notering
Handpenning, erlagd < Fyll i datum för handpenning erlagd >	600 000	
Kontant, erlagt 2019-10-08	600 000	
Köparen resterande kontant	5 000 000	
Summa köpeskillning	6 200 000	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

Kontant slutlikvid för fastigheten 5 000 000

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019 573
Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden
6 dec - 31 dec 2019, 26/365-del x 8 049 kr

*****FemmiljonerFemhundraSjuttioTre*****

5 000 573

Säljare

Ovanstående avräkning godkännes
samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019

För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 6 december 2019

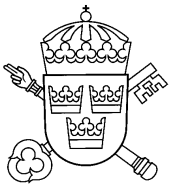
Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

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

EA06300

1 (1)



PM

Signerat av

Likvidavräkningar med förstoringar

Signerat datum

Myndighet
EkobrottsmyndighetenEnhet
Stockholm ÅK3Diarienumr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2022-01-31Tid
14:36

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

I samband med förhör så lämnade målsägaren/köparen Georg Erdelyi in två exemplar av likvidavräkningarna som de undertecknat på överlåtelsedagen 6 december 2019. När de skrev under avtalen fanns säljarnas underskrifter redan nedtecknade på likvidavräkningarna. Det var först innan förhöret hos Ekobrottsmyndigheten som Georg Erdelyi upptäckte att han hade två exemplar av likvidavräkningarna. Det visade sig att de på något sätt hade fått med sig båda efter mötet på överlåtelsedagen.

Eftersom det var två exemplar så tänkte köparen Georg Erdelyi först att ett av exemplaren var en kopia. För att se vilket av exemplaren som var original så tittade Georg med en lupp (förstoringsglas) på de båda likvidavräkningarna. Det visade sig att båda exemplaren var i original då både hans egen och hans frus underskrift var skrivna med bläck. Deras underskrifter hade inte några pixlar, eller raster, som kopior får. Däremot kunde Georg se att säljarnas underskrifter var pixliga på båda exemplaren och inte skrivna i bläck. Georg såg sedan även att säljarnas underskrifter var identiska på båda exemplaren vilket Georgs och hans frus underskrifter inte var. Hade säljarna skrivit under båda exemplaren så är det omöjligt att deras underskrifter blir helt identiska.

Nedan visas de båda exemplaren av likvidavräkningarna följt av förstoringar av underskrifterna på den senare likvidavräkningen. I den största förstoringen, som Georg tog fram, ser man att säljarnas underskrift är pixlig vilket köparnas underskrifter inte är.

Exemplar 1 av de likvidavräkningar som Georg Erdelyi lämnat in

MÄKLARI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Täby Säckpipan 1	6 200 000	2019-10-03	2019-12-06
Brinkvägen 55			
187 34 Täby			

Säljare	Andel	Köpare	Andel
Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1	Georg Erdelyi	1/2
		Charlotta Erdelyi	1/2

Avräkning	Kronor	Notering
Handpenning, erlagd < Fyll i datum för handpenning erlagd >	600 000	
Kontant, erlagt 2019-10-08	600 000	
Köparen resterande kontant	5 000 000	
Summa köpeskilling	6 200 000	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

Kontant slutlikvid för fastigheten 5 000 000

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019 573
Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden
6 dec - 31 dec 2019, 26/365-del x 8 049 kr

*****FemmiljonerFemhundraSjuttioTre*****

5 000 573

Säljare

Ovanstående avräkning godkännes
samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019

För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 6 december 2019

Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

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

EA06300

1 (1)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Exemplar 2 av de likvidavräkningar som Georg Erdelyi lämnat in

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Täby Säckpipan 1	6 200 000	2019-10-03	2019-12-06
Brinkvägen 55			
187 34 Täby			

Säljare	Andel	Köpare	Andel
Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1	Georg Erdelyi	1/2
		Charlotta Erdelyi	1/2

Avräkning	Kronor	Notering
Handpenning, erlagd < Fyll i datum för handpenning erlagd >	600 000	
Kontant, erlagt 2019-10-08	600 000	
Köparen resterande kontant	5 000 000	
Summa köpeskilling	6 200 000	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

Kontant slutlikvid för fastigheten	5 000 000
------------------------------------	-----------

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019	573
Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden	
6 dec - 31 dec 2019, 26/365-del x 8 049 kr	

*****FemmiljonerFemhundraSjuttioTre*****

5 000 573

Säljare

Ovanstående avräkning godkännes
samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019

Köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 6 december 2019


För Dödsboet efter Orvar Bergqvists


Georg Erdelyi


Charlotta Erdelyi

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

EA06300

1 (1)

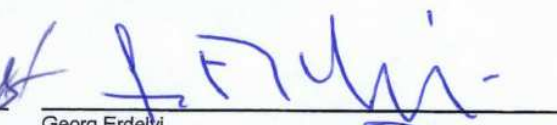
Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Säljare	Köpare
Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 5 000 573	Ovanstående avräkning godkännes
Stockholm den 6 december 2019	Stockholm den 6 december 2019
 För Dödsboet efter Örvar Bergqvists	 Georg Erdelyi
	 Charlotta Erdelyi
<i>Fel i avräkningen ska reklameras av part inom skälig tid och därefter regleras omgående mellan parterna.</i>	

Underskrifterna på exemplar 1 av likvidavräkningarna som Georg Erdelyi lämnat in.

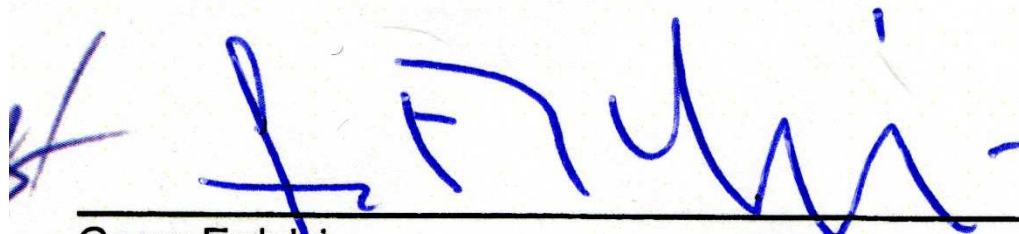
Säljare	Köpare
Ovanstående avräkning godkännes samt kvitteras kr 5 000 573	Ovanstående avräkning godkännes
Stockholm den 6 december 2019	Stockholm den 6 december 2019
 För Dödsboet efter Örvar Bergqvists	 Georg Erdelyi
	 Charlotta Erdelyi
<i>Fel i avräkningen ska reklameras av part inom skälig tid och därefter regleras omgående mellan parterna.</i>	

Underskrifterna på exemplar 2 av likvidavräkningarna som Georg Erdelyi lämnat in.

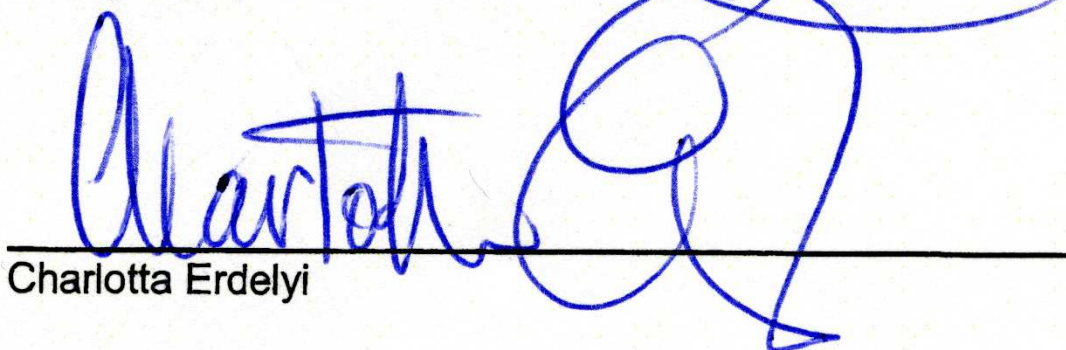
Tittar man på säljarnas underskrifter ser man att de är identiska vilket köparnas inte är.

Förstoring av exemplar 2 av likvidavräkningarna som Georg Erdelyi
lämnat in. Georg Erdelyi har själv förstorat underskrifterna.

Stockholm den 6 december 2019



Georg Erdelyi



Charlotta Erdelyi

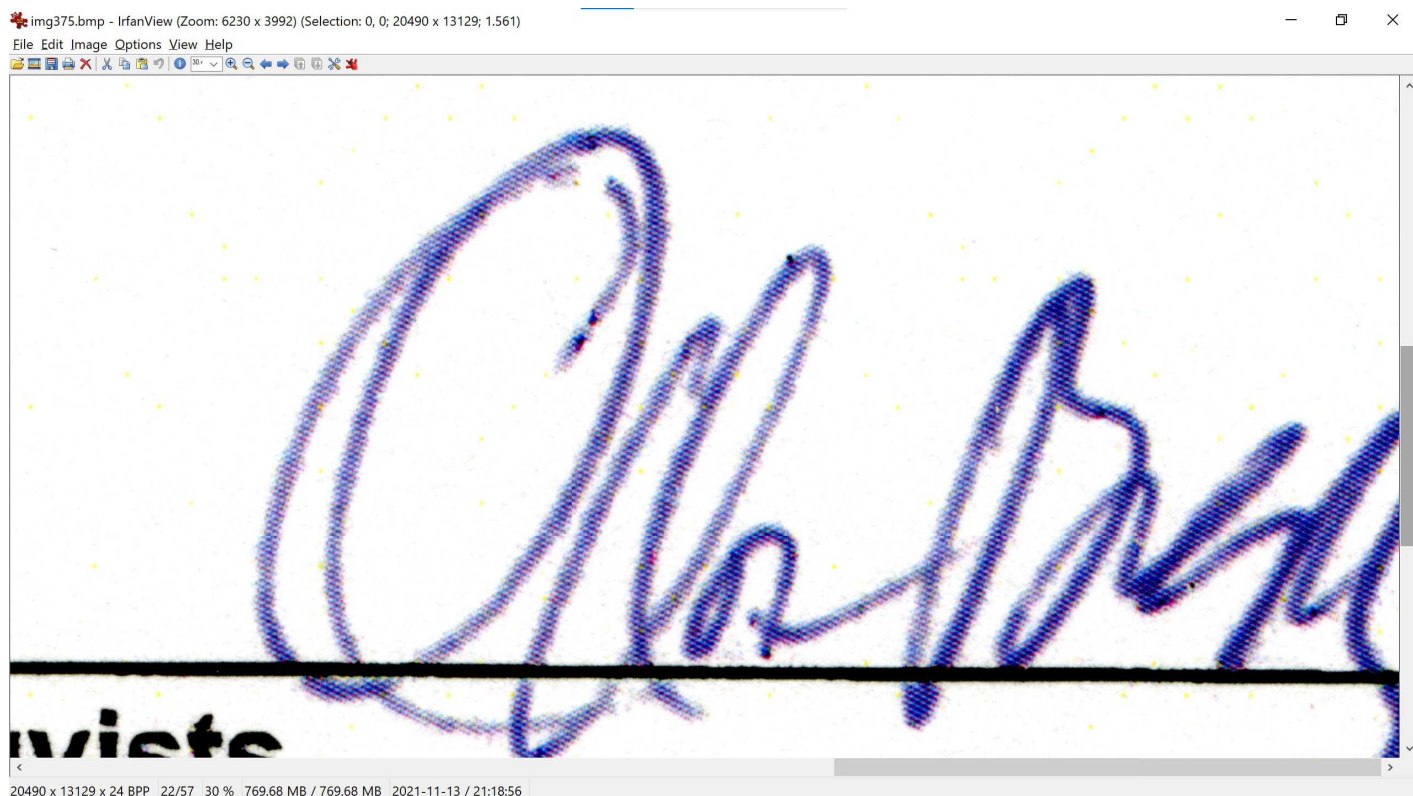
är regleras omgående mellan parterna.

Ovanstående avräkning godkännes
samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019



För Dödsboet efter Orvar Bergqvists



Ytterligare förstoring av samma underskrifter från exemplar 2 av likvidavräkningarna. Förstoringen gjord av Georg Erdelyi.



Elektroniskt
underskriven av
Stefan Ström
2022-02-16 16:09

Nationellt forensiskt centrum - NFC Sakkunnigutlåtande

1(6)

Datum
2022-02-16
Ert datum
2022-02-09

Vårt diarienummer
2022002727
Er beteckning
9000-K3224-21

Ekobrottsmyndigheten
Magnus Högberg
Box 820
101 36 STOCKHOLM

Uppdragsgivare

Ekobrottsmyndigheten, Stockholm

Allmän information om NFC:s sakkunnigutlåtanden

Återgivande av sakkunnigutlåtande

Vid återgivande av denna redovisning ska detta i normalfallet göras i sin helhet. Om utdrag ur redovisningen återges i annat dokument ska detta följas av en tydlig hänvisning till ursprungsdokumentet.

Resultatvärdering

I detta sakkunnigutlåtande redovisas de resultat som framkommit vid undersökningen, en värdering av resultaten och en slutsats. Resultaten värderas normalt utifrån två hypoteser (antaganden). Huvudhypotesen baseras på undersökningens ändamål och mot denna ställs en alternativ hypotes. Dessa hypoteser kan exempelvis vara "Kulan A har utskjutits ur vapnet B" (huvudhypotes) och "Kulan A har utskjutits ur något annat vapen" (alternativ hypotes).

Vid resultatvärderingen bedöms hur sannolikt det är att få de aktuella resultaten om huvudhypotesen är sann och det vägs mot hur sannolikt det är att få resultaten om den alternativa hypotesen är sann. Värderingen redovisas som en graderad slutsats enligt NFC:s utlåtandeskala, se sista sidan.

Om ny information tillkommer eller om resultaten ska värderas utifrån andra hypoteser kan detta komma att påverka slutsatsen.

En slutsatsgrad ska ses som en förstärknings- eller försvagningsfaktor till den uppfattning om hypoteserna som fanns innan det tekniska beviset togs i beaktande. NFC gör alltså i dessa fall ingen bedömning av hur sannolikt det är att huvudhypotesen eller den alternativa hypotesen är sann.

I de fall ett faktum kan fastställas används andra uttryckssätt såsom "är", "är inte" eller "kan uteslutas att", i stället för den graderade skalan.

Polismyndigheten
Nationellt forensiskt centrum – NFC
Nationellt NFC (Linköping)

581 94 LINKÖPING • Tel 010-562 80 20 vxl • Fax 013-14 57 15
E-post registrator.nfc@polisen.se • www.nfc.polisen.se





Elektroniskt
underskriven av
Stefan Ström
2022-02-16 16:09

Nationellt forensiskt centrum - NFC Sakkunnigutlåtande

2(6)

Datum
2022-02-16
Ert datum
2022-02-09

Vårt diarienummer
2022002727
Er beteckning
9000-K3224-21

Material, metodik och materialhantering

Standardförfarande och metoder som har använts anges med dokumentbeteckning.

Standardförfarande och metoder som ingår i laboratoriets ackreditering enligt ISO/IEC 17025 är markerade med asterisk (*).

För förklaring av dokumentbeteckningar hänvisas till laboratoriets hemsida på IntraPolis eller Internet. Önskas mer information kontakta ärendansvarig.

Beteckning	Undersökningsmaterial
2022-9000-BG108-1	Likvidavräkning daterad "Stockholm den 6 december 2019" Likvidavräkningen, exemplar 1, har lämnats in av målsäganden (köparen). Beslagsnr: 2022-9000-BG108-1 Uppdragsgivarens beteckning: 2022-9000-BG108-1 Forums materialnr: 202200272701 Materialhantering: Materialet återgår separat Metodik: 824* och 829*
2022-9000-BG108-2	Likvidavräkning daterad "Stockholm den 6 december 2019" Likvidavräkning, exemplar 2, har lämnats in av målsäganden (köparen). Beslagsnr: 2022-9000-BG108-2 Uppdragsgivarens beteckning: 2022-9000-BG108-2 Forums materialnr: 202200272702 Materialhantering: Materialet återgår separat Metodik: 824* och 829*

Ändamål

Ändamålet är att utröna om säljarens namnteckningar på båda handlingarna är påförda med penna (original) samt, om så inte är fallet, om de har gemensamt ursprung.

Undersökning

Metodik

De båda dokumenten har undersökt optiskt med mikroskop samt jämförts digitalt med bildbehandlingsprogramvara.

Resultat

Vid undersökningen konstaterades att dokumenten framställts i skrivare eller kopiator som arbetar med tonerbaserad teknik. Namnteckningarna avseende köpare på de båda dokumenten uppvisar överensstämmelser med skrift påförd med penna.

Polismyndigheten
Nationellt forensiskt centrum – NFC
Nationellt NFC (Linköping)

581 94 LINKÖPING • Tel 010-562 80 20 vxl • Fax 013-14 57 15
E-post registrator.nfc@polisen.se • www.nfc.polisen.se





Elektroniskt
underskriven av
Stefan Ström
2022-02-16 16:09

Nationellt forensiskt centrum - NFC Sakkunnigutlåtande

3(6)

Datum
2022-02-16
Ert datum
2022-02-09

Vårt diarienummer
2022002727
Er beteckning
9000-K3224-21

Namnteckningarna avseende säljare på båda dokumenten uppvisar inga överensstämmelser med skrift påförd med penna men mycket goda överensstämmelser med dokumenten i övrigt (se jämförande bild sist i detta utlåtande).

Resultatvärdering

Vid värderingen av resultaten har följande hypoteser använts:

Huvudhypotes: Säljarens namnteckningar på dokumenten är påförda med penna
Alternativ hypotes: Säljarens namnteckningar på dokumenten är påförda med skrivare eller kopiator

Sannolikheten att få ovan resultat om säljarens namnteckningar påförts med penna (och då föreligger i original) bedöms var noll. Denna värdering baseras på laboratoriets samlade erfarenhet om hur skrift med penna på papper ser ut. Sannolikheten bedöms däremot vara mycket hög att få ovan resultat om namnteckningarna är maskinellt påförda (i skrivare eller kopiator).

Resultat

Vid jämförelsen mellan säljarens namnteckningar på de båda dokumenten har extremt goda överensstämmelser iakttagits. Inga avvikelser har påvisats.

Resultatvärdering

Vid värderingen av resultaten har följande hypoteser använts:

Huvudhypotes: Säljarens namnteckningar på dokumenten har en gemensam förlaga
Alternativ hypotes: Säljarens namnteckningar på dokumenten har olika förlagor

Sannolikheten att få ovan resultat om säljarens namnteckningar på båda dokumenten har en gemensam förlaga bedöms vara mycket hög. Denna värdering baseras på kunskapen att en människa inte kan skriva exakt likadant två gånger. Sannolikheten att namnteckningarna på de två dokumenten istället har olika förlagor bedöms härigenom vara extremt låg.

Slutsats

Säljarens namnteckningar på dokumenten är inte påförda med penna (föreligger inte i original) utan med skrivare eller kopiator.

Resultaten talar extremt starkt för att säljarens namnteckningar på dokumenten har en gemensam förlaga (*Grad +4*).

Polismyndigheten
Nationellt forensiskt centrum – NFC
Nationellt NFC (Linköping)

581 94 LINKÖPING • Tel 010-562 80 20 vxl • Fax 013-14 57 15
E-post registrator.nfc@polisen.se • www.nfc.polisen.se





Elektroniskt
underskriven av
Stefan Ström
2022-02-16 16:09

Nationellt forensiskt centrum - NFC Sakkunnigutlåtande

4(6)

Datum
2022-02-16
Ert datum
2022-02-09

Vårt diarienummer
2022002727
Er beteckning
9000-K3224-21

Handläggning

Undersökning	Handläggare
<i>Dokumentundersökning, övrigt</i>	forensiske generalisten Stefan Ström (ansvarig handläggare) forensikern Jessica Bond

Frågor om undersökningen samt eventuell kallelse till rättegång riktas till ansvarig handläggare, se ovan. Övergripande frågor i ärendet riktas till ärendeansvarig Stefan Ström 010-562 84 42.

Stefan Ström
Forensisk generalist

Polismyndigheten
Nationellt forensiskt centrum – NFC
Nationellt NFC (Linköping)

-
581 94 LINKÖPING • Tel 010-562 80 20 vxl • Fax 013-14 57 15
E-post registrator.nfc@polisen.se • www.nfc.polisen.se



Akred. nr 1521
Provning
ISO/IEC 17025



Elektroniskt
underskriven av
Stefan Ström
2022-02-16 16:09

Nationellt forensiskt centrum - NFC Sakkunnigutlåtande

5(6)

Datum
2022-02-16
Ert datum
2022-02-09

Vårt diarienummer
2022002727
Er beteckning
9000-K3224-21

Utlåtandeskala

Skalan är utarbetad för NFC:s resultatvärdering. Vid resultatvärdering bedöms storleken hos *resultatvärdet*, det vill säga hur mycket resultaten av undersökningen talar för eller emot huvudhypotesen. Storleksordningen hos resultatvärdet avgör skalsteget. Nedan visas skalstegen med tillhörande intervall av resultatvärden (V). Om en av hypoteserna kan uteslutas används inte skalstegen och slutsatsen blir då ett fastställande av faktum. Se även www.nfc.polisen.se.

Skalsteg	Verbalt uttryck	Förklaring	Resultatvärde (V)
<i>Grad +4</i>	Resultaten talar extremt starkt för att ...	Det bedöms vara minst 1 000 000 gånger mer sannolikt att få dessa resultat om huvudhypotesen är sann än om den alternativa hypotesen är sann.	$1\,000\,000 \leq V$
<i>Grad +3</i>	Resultaten talar starkt för att ...	Det bedöms vara minst 6000 gånger mer sannolikt att få dessa resultat om huvudhypotesen är sann än om den alternativa hypotesen är sann.	$6\,000 \leq V < 1\,000\,000$
<i>Grad +2</i>	Resultaten talar för att ...	Det bedöms vara minst 100 gånger mer sannolikt att få dessa resultat om huvudhypotesen är sann än om den alternativa hypotesen är sann.	$100 \leq V < 6\,000$
<i>Grad +1</i>	Resultaten talar i någon mån för att ...	Det bedöms vara minst 6 gånger mer sannolikt att få dessa resultat om huvudhypotesen är sann än om den alternativa hypotesen är sann.	$6 \leq V < 100$
<i>Grad 0</i>	Resultaten talar varken för eller emot att ...	Det bedöms vara ungefär lika sannolikt att få de erhållna resultaten om huvudhypotesen är sann som om den alternativa hypotesen är sann.	$\frac{1}{6} < V < 6$
<i>Grad -1</i>	Resultaten talar i någon mån för att ... <u>inte</u> ...	Det bedöms vara minst 6 gånger mer sannolikt att få dessa resultat om den <u>alternativa hypotesen</u> är sann än om huvudhypotesen är sann.	$\frac{1}{100} < V \leq \frac{1}{6}$
<i>Grad -2</i>	Resultaten talar för att ... <u>inte</u> ...	Det bedöms vara minst 100 gånger mer sannolikt att få dessa resultat om den <u>alternativa hypotesen</u> är sann än om huvudhypotesen är sann.	$\frac{1}{6\,000} < V \leq \frac{1}{100}$
<i>Grad -3</i>	Resultaten talar starkt för att ... <u>inte</u> ...	Det bedöms vara minst 6000 gånger mer sannolikt att få dessa resultat om den <u>alternativa hypotesen</u> är sann än om huvudhypotesen är sann.	$\frac{1}{1\,000\,000} < V \leq \frac{1}{6\,000}$
<i>Grad -4</i>	Resultaten talar extremt starkt för att ... <u>inte</u> ...	Det bedöms vara minst 1 000 000 gånger mer sannolikt att få dessa resultat om den <u>alternativa hypotesen</u> är sann än om huvudhypotesen är sann.	$V \leq \frac{1}{1\,000\,000}$

Polismyndigheten
Nationellt forensiskt centrum – NFC
Nationellt NFC (Linköping)

581 94 LINKÖPING • Tel 010-562 80 20 vxl • Fax 013-14 57 15
E-post registrator.nfc@polisen.se • www.nfc.polisen.se





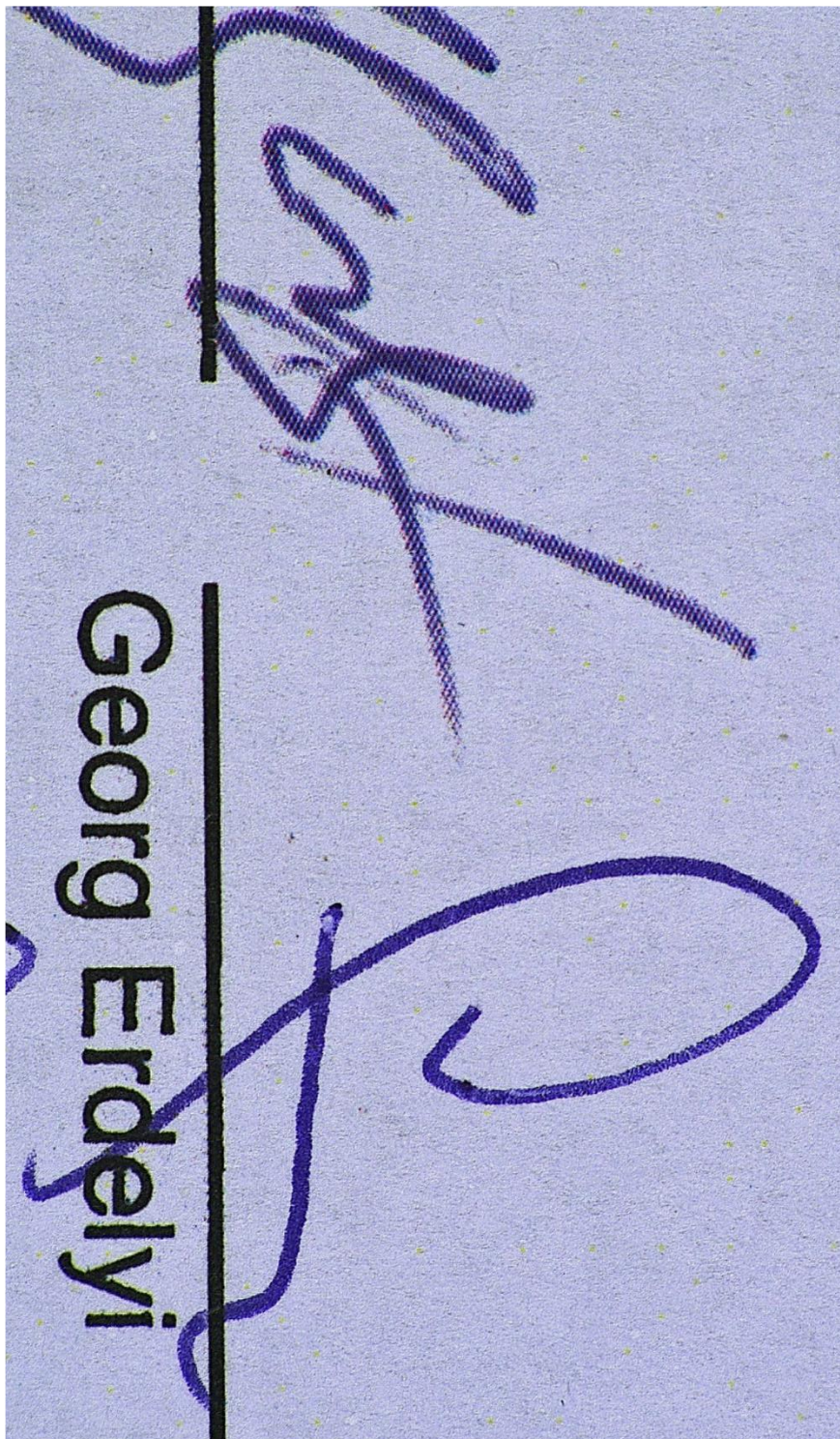
Elektroniskt
underskriven av
Stefan Ström
2022-02-16 16:09

Nationellt forensiskt centrum - NFC
Sakkunnigutlåtande

6(6)

Datum
2022-02-16
Ert datum
2022-02-09

Vårt diarienummer
2022002727
Er beteckning
9000-K3224-21



Del av namnteckning
(säljare) påförd med
skrivare eller kopiator
som arbetar med
tonerbaserad teknik.
Istället för att bestå av
en blå linje dragen med
en penna består den av
(raster)punkter i fyra
färger (skrivarens eller
kopiatorns representation
av en blå linje).

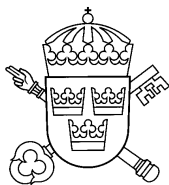
Del av namnteckning
(köpare) påförd med
penna.

Polismyndigheten
Nationellt forensiskt centrum – NFC
Nationellt NFC (Linköping)

581 94 LINKÖPING • Tel 010-562 80 20 vxl • Fax 013-14 57 15
E-post registrator.nfc@polisen.se • www.nfc.polisen.se



Akred. nr 1521
Provning
ISO/IEC 17025



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

PM

Gällande säljarnas underskrift på köpebrevet

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats	Datum 2022-02-02	Tid 12:06
Involverad personal Magnus Högberg	Funktion Uppgiftslämnare	

Berättelse

Säljarna av fastigheten på Brinkvägen 55 i Täby, Peter och Ottar Bergqvist, har polisanmält mäklaren Emil Alkut för bedrägeri samt urkundsförfalskning. Det gjorde de efter att de fått kännedom om att fastigheten sålts för 6,2 miljoner kronor men de endast fått 6 miljoner kronor i betalning. Den information säljarna har fått av mäklaren Emil Alkut under hela försäljningsprocessen är att fastigheten sålts för 6 miljoner kronor.

De upptäckte detta när de kontaktade Lantmäteriet för att kontrollera om lagfarten gått över till köparna. När de fick ut köpebrevet från Lantmäteriet såg de att deras namnteckningar fanns med på avtalet trots att de aldrig skrivit under detta. Först och främst har Peter och Ottar Bergqvist uppgivit att de inte skriver sina namnteckningar på detta sätt samt att de aldrig fick skriva under något köpebrev överhuvudtaget. De skulle definitivt heller inte skrivit under ett avtal där det står att köpeskillingen är 6,2 miljoner kronor när de bara fått 6 miljoner kronor betalt.

Bifogat till detta pm finns köpebrev, köpekontrakt, depositionsavtal där man kan se säljarnas underskrifter. Säljarnas underskrifter från de olika avtalen är även utklippta och lagda på sista sidan för enklare jämförelse.

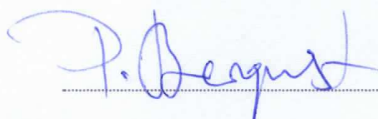
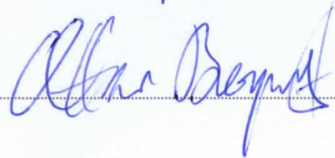
MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpebrev

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists , överlåter, genom försäljning, till	370220-1223	med en 1/1 -del
Köpare	Charlotta Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg		med en 1/2 -del
	Georg Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg	510509-9310	med en 1/2 -del
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Täby Säckpipan 1, Brinkvägen 55, 18734 Täby		
Köpeskillning	SEX MILJONER TVÅHUNDRATUSEN KRONOR		6 200 000 KR
Underskrift	Köpeskillningen är betald och kvitteras härmed.		

Säljare

Stockholm den 6 december 2019

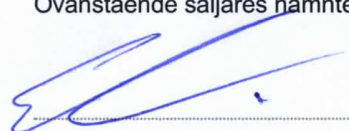
Köpare

Stockholm den 6 december 2019


Charlotta Erdelyi

Georg Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckning bevittnas

 Emil Alked 0700 914151

Ovanstående köpares namnteckning bevittnas

 Thomas Huggs 0700 914156

EKENSTAM

STOCKHOLM

Undertecknande

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

Säljare

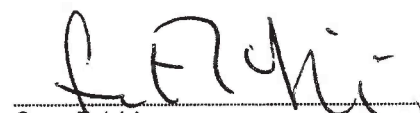
Stockholm den 2 oktober 2019



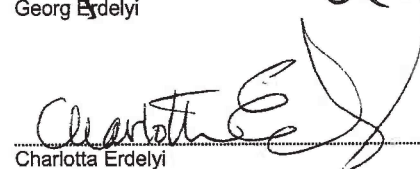
För Bodsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

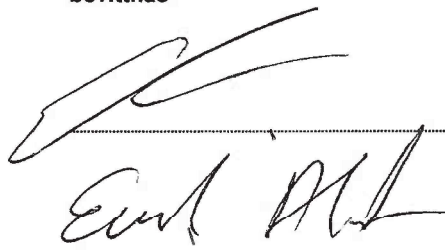
Stockholm den 2 oktober 2019



Georg Erdelyi



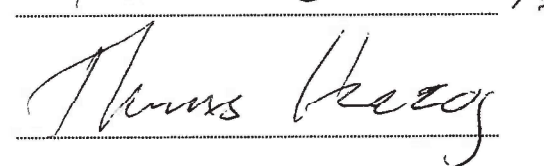
Charlotta Erdelyi

**Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas**

Eva M. L.

**Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas**

Thomas Herg



Thomas Herg

EA06300

4 (4)

Alka Bergqvist
PB

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal

Detta avtal utgör tillägg och villkor till köpekontrakt daterat 2019-10-02 vid överlåtelse av:
Fastigheten Täby Säckpipan 1

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1-del
Köpare	Georg Erdelyi	510509-9310
	Charlotta Erdelyi	1/2-del
Avtal/Uppdrag/ Redovisning	Parterna har särskilt överenskommit att handpenningen 600 000 kr, enligt köpekontraktets betalningsvillkor, ska deponeras på fastighetsmäklarens konto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908 och där hållas åtskild från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnr: EA06300.	

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske på tillträdesdagen.

Vid redovisning till säljaren har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla avtalad och förfallen provision.

Ränta Ränta på deponerade medel utgår med motsvarande ränta som konförande bank lämnar på klientmedelskontot och tillfaller mottagaren vid redovisningen. Parterna är överens om att ränta som understiger 100 kr inte behöver redovisas.

Twist Uppstår twist som avser fastighetsmäklarens redovisning enligt detta depositionsavtal, får redovisning ske först sedan det föreligger ett skriftligt förlikningsavtal mellan parterna eller lagakraftvunnen dom.

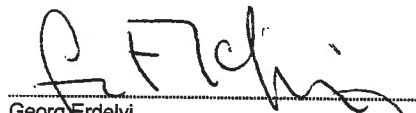
Underskrifter parter**Säljare**

Stockholm den 2 oktober 2019


För Dödsboet efter Orvar Bergqvist

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019

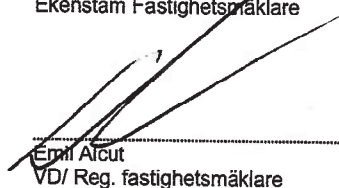

Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

**Underskrift
fastighetsmäklare**

Undertecknad fastighetsmäklare har tagit del av föreliggande avtal, samt åtar sig förvaltning enligt ovanstående förutsättningar. Kvittens av handpenning sker med separat kvitto till köparen.

Ekenstam Fastighetsmäklare


Emil Algot
VD/ Reg. fastighetsmäklare

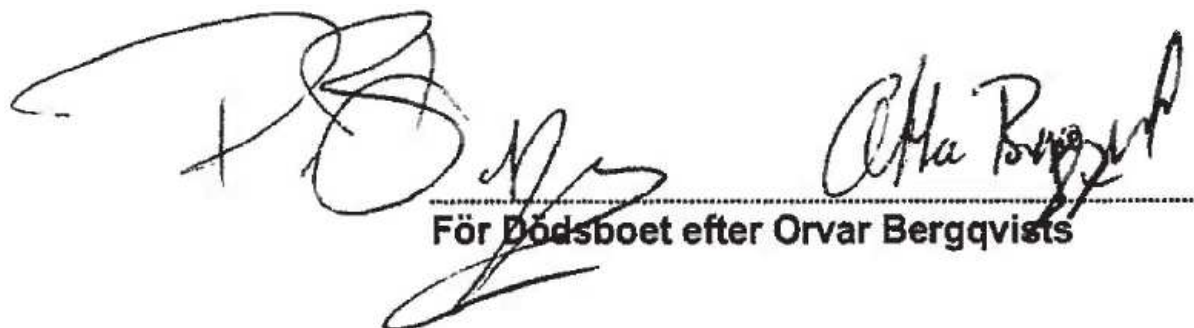
EA06300

1 (1)

Säljarnas underskrifter köpebrev. Detta avtal har säljarna uppgivit att de INTE skrivit under.



Säljarnas underskrifter köpekontrakt. Detta har säljarna uppgivit att de skrivit under.



För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Säljarnas underskrifter depositionsavtal. Detta har säljarna uppgivit att de skrivit under.



För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

E-ansökan

	Ingivarnummer:	086153	
	Referensnummer:		
	Användarnamn:	hehy03_5020077862	
	Förnamn:	Helena Eleonore	
	Efternamn:	Hygstedt	
Ärendenummer:	D-2019-00533456	Telefonnummer:	08-56480670
Inskrivningsdatum:	2019-12-09	E-post:	hehy03@handelsbanken.se

Fastighet/Tomträtt: TÄBY SÄCKPIPAN 1

Innehåll: Lagfart

Andel: Sökande

1/2 19500524-1061

1/2 19510509-9310

Lagfarts- och tomträttsåtgärder:

Ny lagfart

Meddelande:

Köpebrev

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists , överläter, genom försäljning, till	370220-1223	med en 1/1 -del
Köpare	Charlotta Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg		med en 1/2 -del
	Georg Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg	510509-9310	med en 1/2 -del
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Täby Säckpipan 1, Brinkvägen 55, 18734 Täby		
Köpeskilling	SEX MILJONER TVÅHUNDRATUSEN KRONOR		6 200 000 KR
Underskrift	Köpeskillingen är betald och kvitteras härmed.		

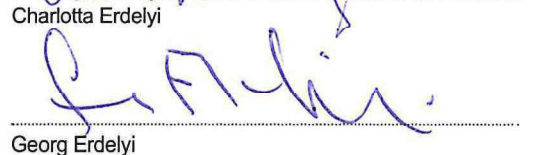
Säljare

Stockholm den 6 december 2019



Köpare

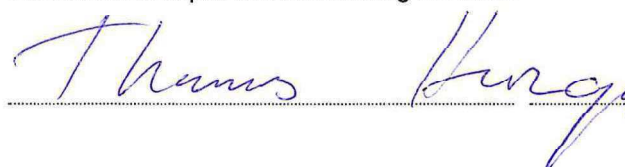
Stockholm den 6 december 2019

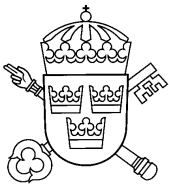

Charlotta Erdelyi

Georg Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckning bevittnas

 Emil Alkeld 0700 914151

Ovanstående köparens namnteckning bevittnas

 Thomas Huggs 0700 914156



PM

Signerad av

Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Sammanställning transaktioner vid köpet

Signerad datum

Enhet
Stockholm ÅK3Diariernr
9000-K3224-21

Uppgiftslämnare Högberg, Magnus	Datum 2022-01-13	Tid 08:43
Beslag verkställt Nej	Material för analys Nej	

Mottaget	Mottaget datum	Tid
Sätt på vilket uppgift lämnats		
Upprättad av Magnus Högberg		

Uppgiften avser
Sammanställning transaktioner i samband med köpet av fastigheten på Brinkvägen 55
Uppgift

Köparna Georg och Charlotte Erdelyi betalar följande till köpare/mäklare:

- **1 400 981 kr** till dödsbo Orvar Bergqvists konto 3300 - 3503121232 hos Nordea.
- **1 200 000 kr** betalas av köparna 2019-10-02 i handpenning till mäklarens klientmedelskonto. 2019-12-06 överför Emil Alkut 925 000 kr till dödsbo Orvar Bergqvists konto 3300 - 3503121232 hos Nordea.
- **797 630 kr** gällande lösen av ett lån med lånenummer 39982416839 hos Nordea.
- **1 400 981 kr** till dödsbo Orvar Bergqvists konto 83279-983 879 4429 hos Swedbank.
- **1 400 981 kr** till dödsbo Orvar Bergqvists konto 5398-001 70 95 hos SEB.

Totalt betalar köparna **6 200 573 kr** för fastigheten.

Eftersom Emil Alkut endast överför 925 000 kr från klientmedelskontot av de 1 200 000 kr som satts in av köparna i handpenning så betyder det att han behåller **275 000 kr**.

Säljarna erhåller således: 6 200 573 kr - 275 000 kr = 5 925 573 kr.

Insättningar på Nordea

Kontonummer	Datum	Tidpunkt	Transaktionstyp	Belopp IN	Saldo
3503121232	2019-12-06	15:24:53	Insättning	925 000	2 329 241,53
3503121232	2019-12-06	11:32:29	Insättning	1 400 981	1 404 241,53

Låneinbetalning (lösen) Nordea

Lånenummer 39982416839
Summa kr **797 630**

Insättning på Swedbank

Transaktionsid	Datum	Beloppet avser	Clearing	Belopp	Saldo
91458982	2019-12-06	Slutlikvid lägenhet/fastighet	81471	1 400 981	1 405 765,36

Insättning på SEB

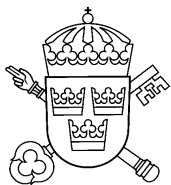
Namn: ORVAR BERGQVIST DÖDSBO, 350312-1232

Privatkonto

5398-00 170 95

2019

Bokföringsdatum	Valutadatum	Verifikationsnummer	Text/mottagare	Belopp	Saldo
2019-12-06	2019-12-06	5378854838	SLUTLIKVID	1 400 981	1 428 369,92



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Bankhandlingar

Överföringarna på klientmedels- och företagskontot

Signerat av

Signerat datum

Diariennr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats	Datum 2021-12-21	Tid 11:54
Involverad personal Magnus Högberg	Funktion Uppgiftslämnare	

Berättelse

Visar överföringarna som har med försäljningen av fastigheten på Brinkvägen på klientmedels- och företagskontot

EMIL ALCUT AB, 559008-5360

Informationsklass: Känslig

Affärskonto - 909 575 908 L7-6151 - Djursholm

KLIENTMEDELSKONTO

Transaktionstyp: Alla transaktioner

Period: 2018-01-01 - 2020-12-31

Transaktionsreferens	Datum	Bokf dag	Text/Id nr	Belopp	IN	UT	Saldo SEK	Anmärkning
6151-IT-A06	2019-12-06	2019-12-06	brinkvägen	-925 000,00		-925 000	1 414 300,37	Utbetalning till säljare (dödsboets konto Nordea)
6153-081032	2019-10-02	2019-10-02	EA06300	1 200 000	1 200 000		2 027 000,37	Brinkvägen, handpenning från köpare
6151-IT-A06	2019-10-02	2019-10-02	täby	-200 000		-200 000	852 000,37	Brinkvägen, provision? Till företagskonto
6151-IT-A06	2019-09-30	2019-09-30	täby	-75 000		-75 000	16 047 000,37	Brinkvägen, provision? Till företagskonto

EMIL ALCUT AB, 559008-5360

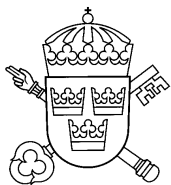
Affärskonto - 900 517 808 RS-6151 - Djursholm

FÖRETAGSKONTO

Transaktionstyp: Alla transaktioner

Period: 2019-01-01-2019-12-31

Transaktionsreferens	Datum	Bokf dag	Text/Id nr	Belopp	IN	UT	Saldo SEK	Anmärkning
6151-IT-A06	2019-10-02	2019-10-02	ea rnt	-50 000		-50 000	- 182 963,61	till Borgito 2 AB
6151-IT-A06	2019-10-02	2019-10-02	OLC491	-150 000		-150 000	- 132 963,61	British motor group, köp av fordon
6151-IT-A06	2019-10-02	2019-10-02	täby	200 000	200 000		17 036,39	Brinkvägen, provision?, från klientmedelkonto
6151-IT-A06	2019-09-30	2019-09-30	täby	75 000	75 000		-118 753,11	Brinkvägen provision, från klientmedelkonto



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Bank och bokföringstransaktioner

Signerat av

Signerat datum

Diarienumr.
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2021-12-21

Tid
10:49

Involverad personal

Magnus Högberg

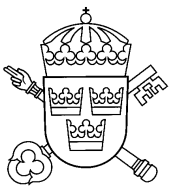
Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Visar bokförings- och banktransaktioner på klientmedels- och företagskontot som rör försäljningen av fastigheten på Brinkvägen 55. Bokföringstransaktionerna har inhämtats från SIE-fil och är gulmarkerade i första kolumnen.

Bokföring					Bankkonton					
ver	datum	konto	belopp	text	Datum	Text/Id nr	Belopp	Saldo SEK	mottagare konto/bank	mottagare
A-404	2019-10-03			Täby säckpipan 1						
A-404	2019-10-03	1940	1200000		2019-10-02	EA06300	1 200 000	2 027 000,37		
A-404	2019-10-03	2420	-1200000							
Insatt hanpenning på klientmedelskonto samt förskott från kunder(skuld)					Köparen sätter in handpenningen på Ekenstams klientmedelskonto.					
A-433	2019-09-30			täby						
A-433	2019-09-30	1940	-75000		2019-09-30	täby	-75 000	16 047 000,37		
A-433	2019-09-30	2420	75000							
A-241	2019-09-30			Provision Täby						
A-241	2019-09-30	1930	75000		2019-09-30	täby	75 000	- 118 753,11		
A-241	2019-09-30	3041	-60000							
A-241	2019-09-30	2611	-15000							
Uttag 75 000 kr från klientmedelskonto till företagskonto. Skuld minskas med samma belopp och intäkt bokförs med 60 000 och momsskuld 15 000kr					Provision förs över från klientmedelskontot till företagskontot.					
A-567	2019-10-02			täby försäljnin						
A-567	2019-10-02	1940	-200000		2019-10-02	täby	-200 000	852 000,37		
A-567	2019-10-02	2420	200000							
A-567	2019-10-02	1930	200000		2019-10-02	täby	200 000	17 036,39		
A-567	2019-10-02	3041	-160000							
A-567	2019-10-02	2611	-40000							
Uttag 200 000 från klientmedelskonto till företagskonto. Skuld minskas med 200 000 och intäkt bokförs med 160 000 kr och momsskuld 40 000 kr.					Uttag på 200 000 kr från klientmedelskontot som sätts in på företagskontot.					
A-259	2019-10-02			Eget						
A-259	2019-10-02	1930	-50000					827010048067839,		
A-259	2019-10-02	2893	50000		2019-10-02	ea rnt	-50 000	- 182 963,61	Swedbank	borgito 2
A-259	2019-10-02	1930	-150000							
A-259	2019-10-02	7220	180000		2019-10-02	OLC491	-150 000	- 132 963,61	53851119126, SEB	british motor group
A-259	2019-10-02	2710	-30000							
A-259	2019-10-02	7510	57597							
A-259	2019-10-02	2731	-57597							
Uttag 200 000 kr från företagskonto genom överföring på 150 000 kr till Brittish motor group med notering OLC491 samt överföring på 50 000 kr till Borlito 2 AB. Bokförs som lönekostnad med 180 000 kr minus skatt 30 000 kr samt avräkningskonto Emil Alcut 50 000 kr. Enligt huvudboken för avräkningskontot har Emil Alcut en skuld till företaget på 1 054 841 kr efter överföringen. OLC 491 är registreringsnumret på en bil som samma datum registreras på Emil Alcut.					Överföring från företagskontot på 50 000 kr till ett konto hos Swedbank som tillhör ett företag som heter Borgito 2 AB. Sedan en betalning från företagskonto på 150 000 kr till British Motor Group. I texten på betalningen har det skrivits OLC491. Det är ett registreringsnummer på en Land Rover Range Rover Sport som skrivs på Emil Alcut samma dag.					
A-534	2019-12-06			brinkv						
A-534	2019-12-06	1940	-925000		2019-12-06	brinkvägen	-925 000			
A-534	2019-12-06	2420	925000							
Resterande handpenning betalas till säljare. Skuld minskas med samma belopp.					Resterande handpenning överförs från klientmedelskontot till säljarens (dödsboets) konto hos Nordea.					



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

PM

Fordon OCL 491

Signerad av

Signerad datum

Diarienum
9000-K3224-21

Uppgiftslämnare	Datum	Tid
Högberg, Magnus	2022-02-18	11:31
Beslag verkställt	Material för analys	
Nej	Nej	

Mottaget	Mottaget datum	Tid
Sätt på vilket uppgift lämnats		
Upprättad av		
Magnus Högberg		

Uppgiften avser
Fordon OCL 491

Uppgift

2019-10-02 registreras Emil Alkut på fordon OCL 491 i vägtrafikregistret som han alltså är ägare till.

Samma datum, 2019-10-02, görs en betalning om 150 000 kr till British motor group från företagskontot. I kommentarfältet på kontoutdraget kan man se texten OCL491. Samma dag görs även en betalning på 50 000 kr till ett bolag som heter Borlito 2 AB. Totalt betalas 200 000 kr från företagskontot. Innan dessa betalningar görs är saldot på företagskontot -182 963 kr. Företagskontots kreditgräns är 250 000 kr vilket gör att han inte kan betala dessa fakturor.

Innan betalningarna görs enligt stycket ovan för Emil Alkut över 200 000 kr från klientmedelskontot som är en del av den handpenning som köparna till fastigheten på Brinkvägen 55 erlagt på 1,2 mkr. Denna överföring gör att Emil kan betala fakturan till British motor group på 150 000 kr samt den andra fakturan på 50 000 kr till Borlito 2 AB från företagskontot. Saldot på företagskontot går efter överföringen på 200 000 kr upp till 17 036 kr och han har då utrymme med företagskrediten på 250 000 kr att betala för fordonet samt den andra fakturan på 50 000 kr.

På Emil Alkuts privata konto kan man samtidigt se att hans saldo 2019-10-02 går från cirka 34 000 kr till 14 000 kr efter att en del betalningar utförts.

Sammanfattningsvis kan man med tanke på saldona på företagskontot och Emil Alkuts privata konto säga att betalningen för fordonet OCL 491 möjliggörs med hjälp av överföringen på 200 000 kr från klientmedelskontot till företagskontot. Denna summa är även den som Emil Alkut tillgodogör sig via bedrägeriet och förskingringen.

Som bilaga till detta PM ser man utdrag från VTR gällande nuvarande och tidigare ägare på OCL 491 samt urklipp från företagskontot, klientmedelskontot och Emil Alkuts privata konto.

Fordonsinformation

Registreringsnummer:	OLC491 (Regnr tidigare använt)		
Fordonsslag:	PB	Fordonsslagskod:	01
Fabrikat/Modell:	LAND ROVER		
Handelsbeteckning:	RANGE ROVER SPORT		
Färg:	SVART		
Fordonsår:	2017		
Chassinummer:	SALWA2FJ8HA135406	Fabrikatskod:	LR
Fordonsstatus:	I TRAFIK	Sedan:	2019-10-02
1:a gång i trafik:	2017-03-02		
Senaste kontrollbesiktn:	2021-01-13	Gäller t.o.m:	2023-01-31
Senaste utfall:	GODK - Godkänd kontrollbesiktning		
Försäkringsbolag:	TRYGG	Försäkringsform:	ENSKILD

Ägaruppgifter

Ägare från och med:	2019-10-02	Antal ägare:	3
Personnummer:	690420-9373	Sekel:	19
Kategori:	NORMAL		
Namn:	ALKUT, EMIL ENGIN		
Adress:	FAFNERVÄGEN 17		
	182 66 DJURSHOLM	Län:	01 - Stockholms län
Giltig behörighet:	AM A1 A2 A B		
Körkort:	GILTIGT	Klass:	AM A1 A2 A B
Handlingsstatus:	FÖRLUSTANMÄLT		
Gäller t.o.m:	2031-05-12		

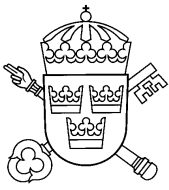
Kreditköpsgivare

Kreditköp slutdatum:	2023-10-31		
Organisationsnummer:	516406-0161		
Kategori:	NORMAL		
Namn:	DNB BANK ASA FILIAL SVERIGE		
Adress:			
	105 88 STOCKHOLM	Län:	01 - Stockholms län
Adresstyp:	VÄGVERKET		
	Fler adresser finns		

Tidigare brukare och ägare

Ägare/Brukare:	699093-8380		
Ägare fr o m:	2019-03-15	Brukare fr o m:	2019-03-15
Kategori:	NORMAL		
Namn:	B MOTORGROUP STOCKHOLM AB		
Adress:	BOX 32 / DANDERYD		
	182 11 DANDERYD	Län:	01 - Stockholms län
Adresstyp:	VÄGVERKET		

Urklipp från klientmedelskonto						
Transaktionsdag	Bokf dag	Text/Id nr	Transaktionsbe	IN	UT	Saldo SEK
2019-10-02	2019-10-02	EA06300	1 200 000,00	1 200 000,00		2 027 000,37
2019-10-02	2019-10-02	elia	-25 000,00		-25 000,00	827 000,37
2019-10-02	2019-10-02	täby	-200 000,00		-200 000,00	852 000,37
Till företagskontot						
Urklipp från företagskontot						
Transaktionsdag	Bokf dag	Text/Id nr	Transaktionsbe	IN	UT	Saldo SEK
2019-10-02	2019-10-02	ea rnt	-50 000,00		-50 000,00	-182 963,61
2019-10-02	2019-10-02	OLC491	-150 000,00		-150 000,00	-132 963,61
2019-10-02	2019-10-02	täby	200 000,00	200 000,00		17 036,39
Från klientmedelkontot						
2019-10-02	2019-10-02	INTERNET BET	-34 887,50		-34 887,50	-182 963,61
Urklipp från Emil Alkuts privata konto hos Handelsbanken						
Transaktionsdag	Bokf dag	Text/Id nr	Transaktionsbe	IN	UT	Saldo SEK
2019-10-02	2019-10-02	ITUNES.COM/BIL	-679		-679,00	14 558,42
2019-10-01	2019-10-02	Viaplay AB	-109		-109,00	15 237,42
2019-10-02	2019-10-02	Louise Alkut	-7 000,00		-7 000,00	15 346,42
2019-10-02	2019-10-02	SHB PLATINUM	-9 930,00		-9 930,00	22 346,42
2019-10-02	2019-10-02	GoodToGreat	-748		-748,00	32 276,42



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Affärer 2019 från Vitec

Signerat av

Signerat datum

Diarienum
9000-K3224-21

121

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2022-02-16

Tid

14:35

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

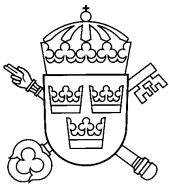
Uppgiftslämnare

Berättelse

Följande sammanställning har hämtats in från Vitec och visar de bostadsaffärer som Emil Alkut registrerat i Vitecs system under 2019. Sammanställningen levererades i en excelfil.

På den andra raden i sammanställning (gulmarkerad) ser man uppgifter på försäljningen av fastigheten på Brinkvägen 55 i Täby. Man ser där att det registrerade slutpriset i Vitec är 6 miljoner kr och att den registrerade provisionen är 60 000 kr exklusive moms. Provisionen blir 75 000 kr inklusive moms vilket överensstämmer med den provision som säljarna uppgivit att de fått betala för försäljningen.

Typ	Status	Gatuadress	Postnummer	Ort	Pris	Utgångspris	Slutpris	Mäklare	Kontraktsdag	Nästa visning	Provision	Handpenning betalas	Handpenning	Handpenning redt
Lägenhet	Såld	Bergsgatan 51	11231	Stockholm	3 250 000	3 350 000	3 250 000	Emil Alcut	2019-03-07	2019-03-11	48 000	2019-03-11	325 000	
1-familjs friliggande villa	Såld	Brinkvägen 55	18734	Täby	6 000 000	5 950 000	6 000 000	Emil Alcut	2019-10-03	2019-10-03	60 000	2019-10-03	600 000	
Fritidshus	Såld	Forssjö Ålgsjöstugan 1	64193	Katrineholm	2 950 000	3 150 000	2 950 000	Emil Alcut	2019-08-07	2019-06-05			295 000	
Fritidshus	Såld	Forssjö Ålgsjöstugan 1	64193	Katrineholm	3 150 000	3 150 000	0	Emil Alcut	2019-08-07		79 900	2019-03-12	1 175 000	
Lägenhet	Såld	Grev Turegatan 25	11438	Stockholm	11 750 000	12 500 000	11 750 000	Emil Alcut	2019-03-05	2019-05-28	53 700	2019-05-28	4 475 000	
Lägenhet	Såld	Grevgatan 53	11458	Stockholm	4 475 000	4 475 000	4 475 000	Emil Alcut	2019-05-26	2019-10-17	62 000	2019-10-17	300 000	
Lägenhet	Såld	Heleneborgsgatan 38A	11732	Stockholm	6 200 000	5 750 000	6 200 000	Emil Alcut	2019-10-15	2019-07-05	136 000	2019-07-05	1 650 000	
Lägenhet	Såld	Karlavägen 17	11431	Stockholm	15 650 000	15 600 000	15 650 000	Emil Alcut	2019-12-11	2019-12-06	360 000	2019-12-06	2 400 000	
Lägenhet	Såld/Refere	Karlavägen 18	11431	STOCKHOLM	24 350 000	27 500 000	24 350 000	Emil Alcut	2019-12-02	2019-09-20	61 000	2019-09-20	610 000	
1-familjs friliggande villa	Såld	Körsbärsvägen 16	13542	Tyresö	6 100 000	5 950 000	6 100 000	Emil Alcut	2019-09-14	2019-01-30	97 800	2019-01-30	815 000	
Lägenhet	Såld	Lunnégatan 39A	11447	Stockholm	8 150 000	7 750 000	8 150 000	Emil Alcut	2019-01-23	2019-11-13	71 520	2019-11-13	596 000	
Lägenhet	Såld	Lurtnakargatan 70	11351	STOCKHOLM	5 960 000	5 950 000	5 960 000	Emil Alcut	2019-11-06	2019-03-07	158 000	2019-03-07	1 250 000	
Tomt	Såld	Prinsvägen 26 (Ny fastighet)		Nacka	11 000 000	10 300 000	11 000 000	Emil Alcut	2019-03-13	2019-09-19	88 200	2019-09-19	735 000	
Lägenhet	Såld	Ragnårksvägen 9A	18264	Djursholm	7 350 000	7 650 000	7 350 000	Emil Alcut	2019-09-12	2019-12-09	45 000	2019-12-09	900 000	
Tomt	Såld	Rågvägen 1	18769	Täby	4 500 000	4 750 000	4 500 000	Emil Alcut	2019-12-08	2019-01-09	28 800	2019-01-09	500 000	
Lägenhet	Såld	Sibyllegatan 31A	11442	Stockholm	5 000 000	4 450 000	5 000 000	Emil Alcut	2019-01-09	2019-11-04	28 000	2019-11-04	1 000 000	
Lägenhet	Såld	Skeppargatan 79, 1 tr	11530	Stockholm	3 100 000	3 100 000	3 100 000	Emil Alcut	2019-10-31	2019-05-03	116 085	2019-05-03	975 000	
1-familjs friliggande villa	Såld	Sveavägen 24 - Tattby	13334	Saltsjöbaden	9 673 750	9 350 000	9 673 750	Emil Alcut	2019-05-02	2019-04-25	94 200	2019-04-25	1 000 000	
Lägenhet	Såld	Öregrundsgatan 15, 10tr.	11559	Stockholm	7 850 000	7 980 000	7 850 000	Emil Alcut	2019-12-11		48 000	2019-03-20	450 000	
Lägenhet	Såld	Östermalmsgatan 68	11450	Stockholms	4 500 000	4 450 000	4 500 000	Emil Alcut	2019-03-13					



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

123

Avtal Köpekontrakt småhus - från Vitec

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2022-01-12

Tid
17:28

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Köpekontrakt inhämtat från Vitec mäklarsystem.

Köpekontrakt

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists	med 1/1-del	350312-1232		
	överlåter - genom försäljning - till				
Köpare	Georg Erdelyi Högåsvägen 18 172 37 Sundbyberg	med 1/2-del	510509-9310		
	Charlotta Erdelyi Högåsvägen 18 172 37 Sundbyberg	med 1/2-del	500524-1061		
Fastighet	Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby i fortsättningen kallad fastigheten, mot en köpeskilling i SEK:				
Köpeskilling	<table><tr><td>*****Sexmiljoner*****</td><td>6 000 000 kr</td></tr></table>			*****Sexmiljoner*****	6 000 000 kr
*****Sexmiljoner*****	6 000 000 kr				
§ 1 Tillträdesdag	Tillträde ska ske 2019-12-06. Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligen.				
§ 2 Betalningsvillkor	Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt: a. Kontant som handpenning senast den 3 oktober 2019 1 200 000 kr genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908. Märk betalning med objektnr: EA06300 Kontant den 8 oktober 2019 kr b. Resterande kontant (eller genom upptagande av lån) på tillträdesdagen 4 800 000 kr (På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.) SUMMA KÖPESKILLING 6 000 000 kr				
§ 3 Villkor om lån	Inga lånevillkor föreligger				
§ 4 Handpenning	Säljaren och köparen har genom bilagda Depositionsavtal avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.				
§ 5 Belastningar m.m.	Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 800 500 kr (9 stycken pantbrev), att fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt och att stämpelskatten är betald. Fastigheten har endast del i eller belastas av följande servitut, samfälligheter, gemensamhetsanläggningar eller nyttjanderätter: Avtalsservitut Kraftledning(4 st) Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/139.1				

EA06300

1 (4)

EKENSTAM
STOCKHOLM

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/31A.1

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/32A.1

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-53/869.1

Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.

§ 6 Faran för fastigheten

Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse eller säljarens vanvård (den s.k. faran för fastigheten), dels ansvara för att byggnader och annat som hör till fastigheten vårdas väl. Säljaren garanterar att fastigheten under nämnda tid är fullvärdeförsäkrad.

Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen, även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.

§ 7 Fördelning av utgifter och inkomster

Säljaren ska betala räntor, kostnader för uppvärmning, el, sophämtning, vatten/avlopp och andra utgifter för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår 2019. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år 2019, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på köparen med samtidig rätt till avkastning från fastigheten.

§ 8 Lagfarts-kostnader m.m.

Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc.

§ 9 Kontraktsbrott

Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.

§ 10 Rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter m.m.

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.

Säljaren garanterar vidare att det i dag inte finns några debiterade eller beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av fastigheten ska betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, samfällighet, gatumarkersättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan) eller för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme.

§ 11 Energi-deklaration

En energideklaration för fastighetens byggnad ska finnas vid överlåtelsen, inte äldre än tio år. Säljaren är informerad om att en energideklaration för fastighetens bostadsbyggnad, inte äldre än tio år, ska lämnas till köparen. Har köparen inte fått energideklarationen senast tillträdesdagen kan denne, inom sex månader, ombesörja sådan deklaration på säljarens bekostnad. Bostadsbyggnadens energiprestanda framgår av bilagda objektbeskrivning.

EKENSTAM

STOCKHOLM

§ 12 Fastighetens fysiska skick

Fastighetens areal är 1 010 m² friköpt tomt, bebyggd 1968 med 1-plansvilla med källare.

I köpet ingår allt som är fastighets- och byggnadstillbehör, medan lös egendom inte ingår i köpet. Tillbehör som undantas och lös egendom som ingår i köpet specificeras i förekommande fall i bilaga till köpekontraktet.

Fastighetsmäklaren har i god tid före köpekontraktets ingående informerat köparen om undersökningsplikten enligt 4 kap. 19 § jordabalken.

.

Köparen har beretts tillfälle att undersöka fastigheten och friskriver med bindande verkan säljaren från allt ansvar avseende fel i fastigheten enligt 4 kap. 19 § jordabalken (s.k. dolda fel). Köparen är medveten om att han inte kan göra några anspråk gällande mot säljaren avseende sådana fel. Köpeskillingen är bestämd med hänsyn till detta.

Säljaren svarar för att byggnad, som ska användas av köparen till bostad, på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord, s.k. flyttstädning. Även övriga byggnader ska vara utrymda och tomtmark avröjd. Kvarvarande föremål som tillhör säljaren, har köparen rätt att antingen forsla bort på säljarens bekostnad eller behålla utan ersättning.

§ 13 Slutlikvid, köpebrev, pantbrev

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart. Säljaren ska även överlämna nycklar samt de fastighetshandlingar säljaren innehar såsom tomtkarta, ritningar etc.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift/-skatt fram till tillträdesdagen.

§ 14 Meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal kan ske genom personligt överlämnande, rekommenderat brev, e-post eller fax till den/det adress/e-postadress/faxnummer som angetts för motparten på avtalets första sida. Ansvarig mäklare bör tillställas kännedomskopia av meddelandet.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om det avlämnats personligen: vid överlämnandet;
- b) om det avsänts med e-post: vid avsändandet;
- c) om det avsänts med fax: vid avsändandet;
- d) om det avsänts med rekommenderat brev: tre vardagar efter avlämnande för postbefordran.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- ☒ Depositionsavtal
- ☒ Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- ☒ Objektsbeskrivning

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

EKENSTAM

STOCKHOLM

Undertecknande

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

Säljare

Stockholm den 3 oktober 2019

Köpare

Stockholm den 3 oktober 2019

.....
För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

.....
Georg Erdelyi

.....
Charlotta Erdelyi

**Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas**

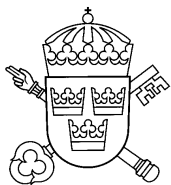
**Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas**

.....

.....

.....

.....



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal

Tillägg köpekontrakt - från Vitec

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats	Datum 2022-01-12	Tid 17:29
Involverad personal Magnus Högberg	Funktion Uppgiftslämnare	

Berättelse

Tilläggskontrakt inhämtat från Vitec Mäklarsystem.

Tillägg till köpekontrakt

Mellan Dödsboet efter Orvar Bergqvists som säljare och Georg Erdelyi samt Charlotta Erdelyi som köpare tecknades köpekontrakt avseende fastigheten Täby Säckpipan 1.

Genom detta tillägg till köpekontraktet har parterna kommit överens om följande.

Att köparen även skall köpa lös egendom som tillhör fastigheten för 200.000:-. Detta betalas och regleras på tillträdesdagen.

Underskrifter

Säljare

Stockholm den 2 oktober 2019

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019

.....
För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

.....
Georg Erdelyi

.....
Charlotta Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas

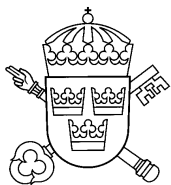
Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas

.....

.....

.....

.....



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal

Redovisning handpenning - från Vitec

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2022-01-12

Tid
17:29

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Handling gällande handpenning inhämtad från Vitec mäklarsystem.

EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens

Mottaget av:

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

- ☐
- Kontant
-
- ☐
- Check
-
- ☐
- Överfört till konto

Redovisning av handpenning för Fastigheten Täby Säckpipan 1 enligt köpekontrakt
2019-10-03.

925 000 kr

Ränta understigande 100 kr har uppkommit. Enligt villkoren i uppdragsavtalet får mäklaren
tillgodogöra sig ränta understigande detta belopp.

925 000 kr

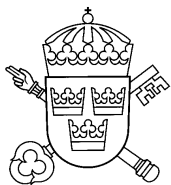
KRONOR

*****NiohundraTjugoFemtusen*****

Ort och datum

Stockholm den 6 december 2019

För Dödsboet efter Orvar Bergqvists



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal Depositionsavtal från Vitec

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2022-01-12

Tid
17:24

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Depositionsavtal inhämtat från Vitec mäklarsystem.

Depositionsavtal

Detta avtal utgör tillägg och villkor till köpekontrakt daterat 2019-10-02 vid överlåtelse av:
Fastigheten Täby Säckpipan 1

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1-del
Köpare	Georg Erdelyi	510509-9310
	Charlotta Erdelyi	1/2-del
Avtal/Uppdrag/ Redovisning	Parterna har särskilt överenskommit att handpenningen 600 000 kr, enligt köpekontraktets betalningsvillkor, ska deponeras på fastighetsmäklarens konto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908 och där hållas åtskild från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnr: EA06300.	

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske på tillträdesdagen.

Vid redovisning till säljaren har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla avtalad och förfallen provision.

Ränta Ränta på deponerade medel utgår med motsvarande ränta som kontoförande bank lämnar på klientmedelskontot och tillfaller mottagaren vid redovisningen. Parterna är överens om att ränta som understiger 100 kr inte behöver redovisas.

Tvist Uppstår tvist som avser fastighetsmäklarens redovisning enligt detta depositionsavtal, får redovisning ske först sedan det föreligger ett skriftligt förlikningsavtal mellan parterna eller lagakraftvunnen dom.

Underskrifter parter**Säljare**

Stockholm den 2 oktober 2019

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019

.....
För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

.....
Georg Erdelyi

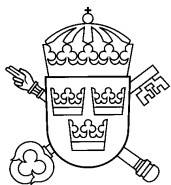
.....
Charlotta Erdelyi

**Underskrift
fastighetsmäklare**

Undertecknad fastighetsmäklare har tagit del av föreliggande avtal, samt åtar sig förvaltning enligt ovanstående förutsättningar. Kvittens av handpenning sker med separat kvitto till köparen.

Ekenstam Fastighetsmäklare

.....
Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal

Kvittens handpenning - från Vitec

Signerat av

Signerat datum

Diarienum
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats	Datum 2022-01-12	Tid 17:26
Involverad personal Magnus Högberg	Funktion Uppgiftslämnare	

Berättelse

Kvittens gällande handpenning på 1 200 000 kr inhämtat från Vitec mäklarsystem.

Kvittens handpenning

Kvittensnummer: EA06300

Handpenning mottagen genom insättning på klientmedelskonto från

Georg Erdelyi

Högåsvägen 18
172 37 Sundbyberg

Charlotta Erdelyi

Högåsvägen 18
172 37 Sundbyberg

Deposition av handpenning för fastigheten Täby Säckpipan 1 enligt köpekontrakt 2019-10-03
med tillhörande depositionsavtal

1 200 000 kr

*****EnmiljonTvåhundratusen*****

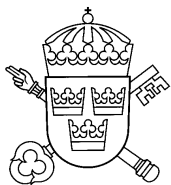
1 200 000 kr

Ovanstående belopp EnmiljonTvåhundratusen kronor (1 200 000 kr) kvitteras:

Ort och datum

Stockholm den 3 oktober 2019

.....
Ekenstam Fastighetsmäklare
Emil Alcut



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal

Kvittens provision/arvode ex. 1 från Vitec

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum

2022-01-12

Tid

17:28

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Handling gällande provision/arvode på 275 000 kr, inhämtat från Vitec mäklarsystem

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation	Belopp, kr
Överenskommen förmedlingsprovision gällande fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby enligt uppdragsavtal.	275 000,00
	275 000

TVÅHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN	275 000 KR
--------------------------	------------

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

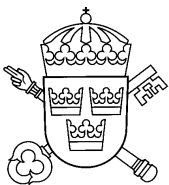
Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

Stockholm den 2 december 2019

.....
Emil Alcut, vd/ reg. fastighetsmäklare



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Avtal

Kvittens provision/arvode ex. 2 - från Vitec

Signerat av

Signerat datum

Diarienum
9000-K3224-21

Originalhandlingens förvaringsplats

Datum
2022-01-12

Tid
17:26

Involverad personal

Magnus Högberg

Funktion

Uppgiftslämnare

Berättelse

Handling gällande provision/arvode inhämtat från Vitec mäklarsystem.

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation	Belopp kr	Moms kr	Summa kr
Överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	220 000,00	55 000,00	275 000,00
Gällande momssats: 25%	220 000	55 000	275 000

TVÅHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN	275 000 KR
--------------------------	------------

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

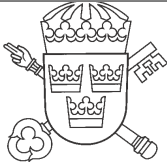
Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

Stockholm den 3 december 2019

.....
Emil Alcut, vd/ reg. fastighetsmäklare



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

PM

OPG / Emil Alkut / frihetsberövande 220222

Signerad av

Signerad datum

Diariennr
9000-K3224-21

Uppgiftslämnare
Årstrand, Martin

Datum
2022-02-22

Tid
07:53

Beslag verkställt
Nej

Material för analys
Nej

Mottaget

Mottaget datum

Tid

Sätt på vilket uppgift lämnats

Upprättad av
Martin Årstrand

Uppgiften avser

Uppgift

OPG45 och 46 genomförde husrannsakan på Fafnervägen 16 (Emil Alkuts mantalsadress).

Fristående villa med två fordon utanför på uppfart.

YTS269

OLC 491

Nedsläckt.

Påknackning 06:00. Emil Alkut (hädanefter Emil) öppnar dörren ensam.

I huset finns fru och 2 barn.

Beslag:

- 1 Bärbar dator.

Apple Macbook. Igång. Inloggning Emil Alkut. Används av hela familjen. Fanns på ett litet skrivbord på gemensamhetsyta på övervåningen.

Emil förevisade och OPG46 kunde se vad han uppfattade vara dokument på skrivbordet som rörde arbete. KOD: [REDACTED]

1. Telefon

Apple Iphone. Ej igång. Rensad inför försäljning enligt Emil. Framtagen av honom på begäran. KOD: [REDACTED]

2. Telefon

Apple Iphone. Igång. Den telefon han använder nu. Framtagen av Emil på begäran. Satt i flygplansläge vid anträffande. KOD: [REDACTED]

Emil gör anspråk samtliga punkter.

Emil uppger vid husrannsakan att det finns ett kontor inne på Linnegatan i Stockholm City där han eventuellt kan ha bokföringen.

Emil tillfrågad på plats om det finns något i villan som är arbetsmaterial. Om han förvarar något hemma. Han uppger att det gör han inte. Han var helt säker på det, då han letat efter bokföring och akter efter samtal med utredare från EBM för flera månader sedan.

I samband med att Emil ges möjlighet att klä på sig mm samtalar han med sin fru i sovrummet. OPG46 uppfattar inte exakt ordalydelse men uppfattar situationen som sådan att han förklarar

för sin fru vad som händer. Vid det här läget är vi inne i huset och frun är uppe från sängen i sovrummet där hon varit under den tiden vi varit på övervåningen. I sovrummet finns ett barn som ligger i sängen och Emil kramar om barnet i sängen. Han hamnar sedan stående med frun vid fotändan och OPG46 står i dörröppningen några meter bort. Emil säger några meningar till frun och jag hör honom säga 200 000 kr. Jag är säker på det då jag reagerar på talet då det är ett belopp som nämns i gärningsbeskrivningen och han är ännu inte delgiven gärningsbeskrivningen. Senare i samtal under intransport nekar Emil till att ha sagt 200 000.

OPG46 efterfrågar ett id-kort och anträffar ett körkort på ett skrivbord (där bärbar dator anträffas). Körkortet skall vara förlustanmält. Togs med som personlig tillhörighet.

07:00 genomförd Linnegatan 27, Stockholm

Emil öppnar upp kontoret.

Ingen på plats,

Litet kontor och arkivet finns i ett skåp i ett bakutrymme. EJ träff bokföring.

En liten Macbook anträffas i ett litet skrivbord som står några meter innanför entrén.

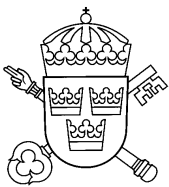
Emil uppgav att det var hans och att det var samma lösenord som den han hade hemma.

Beslag Linnegatan 27: Bärbar dator. Apple Macbook skrivbord. Låda. Framtagen på uppmaning. KOD [REDACTED]

Emil uppgav vidare att han har ett tillträde på fredag och att det behöver flyttas pengar från ett klientmedelskonto till en säljare innan. Det kommer få konsekvenser att han är frihetsberövad för kunder.

Fotografi av fordon OLC 491 som stod parkerad på tomten vid husrannsakan, Fafnervägen 17, Djursholm, 2022-02-22, kl 06:10.





Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Hörd person Yesil, Ömer Murat	Personnummer 19601010-2330
---	--------------------------------------

Den hörde är Misstänkt	ID Styrkt Nej	Ställning till misstänkt - målsägande - vittne
----------------------------------	-------------------------	--

Tolk	Språk
------	-------

Anledning till förhör / Misstankar som misstänkt har underrättats om Grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund, Fullbordat, Gärningsman	Underrättad om misstanke 2022-02-22
--	---

Ytterligare information om anledning till förhör

Grovt Bedrägeri medelst brukande av falsk urkund

Emil Alkut har i egenskap av fastighetsmäklare förmedlat fastigheten Täby Säckpipan 1. Sedan säljarna accepterat köparnas vinnande bud på 6 miljoner kr och budgivningen avslutats har Emil Alkut falskeligen, och utan att nämna det för säljarna, uppgett för köparna Georg och Charlotta Erdelyi att säljarna velat ha mer betalt och att det inkommit nya bud från en annan budgivare. Emil Alkut vilseledde på det sättet målsägarna att betala 200 000 kr för mycket vilket köparna satte in på Emil Alkuts klientmedelskonto där han själv tillgodogjorde sig pengarna.

Emil Alkuts handling innebar skada för Georg och Charlotta Erdelyi och motsvarande vinning för honom.

Brottstid för det misstänkt bedrägeriet ovan är oktober-december 2019.

Brottet bör bedömas som grovt då Emil Alkut vid brottets genomförande begagnat sig av falska urkunder samt missbrukat sin ansvarsfulla och självständiga ställning som fastighetsmäklare.

Brottsbalken 9 kap. 3 § och 14 kap. 1 och 10 §§

Medhjälp till grovt bedrägeri (Murat Yesil)

Murat Yesil har främjat ovan beskrivna bedrägeri genom att, trots att budgivningen var avslutad och att han saknade vilja att fullfölja ett köp av fastigheten, lägga två ytterligare bud i syfte att dessa skulle presenteras för köparna och på det sättet vilseleda dem att betala 200 000 kr för mycket för fastigheten vilka inte skulle komma säljarna tillgodo.

Brottsbalken 9 kap. 3 § och 14 kap. 1 och 10 §§, 23 kap. 4 §

Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvarare/ombud önskas	Försvarare/ombud närvarande
Ja			

Förhørsledare Magnus Högberg	Förhørsdatum 2022-02-22	Förhör påbörjat 07:39	Förhör avslutat 08:15
Förhørsplats EBM, Hantverkargatan 15	Typ av förhör RB 23:6	Förhörssätt Ljudbandsförhör	
Förhörsvittne	Utskrivet av JA	Konceptförhör	

Involverad personal Jessica Ahlström	Funktion Biträdande förhørsledare
---	--------------------------------------

Berättelse

Medverkande vid förhör är biträdande förhørsledare Jessica Ahlström.

Önskar du att en försvarare närvarar vid förhöret?

Nej inte som det känns nu. Vill jag ha det längre fram så säger jag till.

Förstår du gärningsbeskrivningen?

Jag känner inte alls till det här. Jag har lånat pengar till Emil Alcut men det andra känner jag inte till.

Murat informeras om sina rättigheter enligt FUK §12.

Berätta om fastigheten i Täby på Brinkvägen 55, känner du igen den?

När jag gav honom pengarna så lämnade han en form av säkerhet. Det stämmer att jag lånat ut och han är fortfarande skyldig mig pengar. Jag känner inte igen namnen eller Brinkvägen.

Arbetar du med fastigheter?

Nej jag är bagare.

Vi gör ett tillägg i gärningsbeskrivningen att brottet skedde den 1 oktober 2019.

Kommer inte ihåg Brinkvägen men vill inte svara mera om jag gör det svårt för Emil. Jag kan inte svara på saker jag inte känner till eller vet hur det har gått till.

Hur känner du Emil Alcut?

Känner honom sedan ett par år tillbaka, känner hans pappa också. Båda är från Turkiet.

Har du köpt några andra fastigheter från Emil?

Ja tidigare. Jag köpte Birger Jarlsgatan 115 B till min dotter genom Emil. Har köpt ytterligare en till mig själv.

Var låg den?

Vet inte, jag vill inte svara.

Sökte du och din fru bostad vid den här tiden, dvs i oktober 2019?

Det har hänt att jag har sökt bostad.

Så du har inte budat på den här?

Vet inte. Jag kan säga till 100% att jag inte har varit med om något bedrägeri.

Murat förevisas bilaga 3, budhistoriken över Brinkvägen. Stämmer det att telefonnumret som står vid ditt namn är ditt telefonnummer?

Ja det stämmer.

Minns du det här?

Jag vill inte svar mer med tanke på att jag kan skada Emil.

Har du deltagit i många andra budgivningar för olika fastigheter?

Nej. Det har hänt att jag har budat när jag har haft lite osämja med min fru. Köpte en 2020 men sålde den för att flytta till Turkiet. Jag var i Turkiet för att hjälpa min syster, flyttade sedan tillbaka igen.

Var låg den?

I Birkastan men jag kommer inte ihåg adressen.

Du minns inte den här fastigheten på Brinkvägen?

Jag vill inte svara mer om jag skadar honom, jag kan ge fel svar.

Har du budat på någon annan lägenhet under 2019?

Vet inte.

Du säger att du har lånat ut pengar till Emil.

Det stämmer.

Murat förevisas bilaga 2, transaktionshistorik från Emils konto. Du har totalt lånat ut 1,6 mkr till Emil under 2018–2019.

Minns inte det totala beloppet. Han är fortfarande skyldig mig.

Hur mycket är han skyldig dig?

Cirka 600 000 kr.

Varför har Emil behövt låna pengar av dig?

Han hade skatteskulder som han behövde betala.

Varför hade han skatteskulder?

Vet inte varför han hade skatteskulder.

En fastighetsmäklare har ett klientmedelskonto, vet du vad det är?

Ja.

Vid tidpunkten för budgivningen dvs den 1 oktober 2019 kan man se att det görs en överföring till dig på 100 000 kr från Emil klientmedelskonto. Kommentar till det?

Han kanske har amorterat på ett lån. Vet inte från vilka av hans konton som jag har fått pengarna. Minns inte den här överföringen. Jag kan se att betalningen kom från Emil men inte från vilket konto.

Det här sker ju samma dag som budgivningen. Har betalningen på 100 000 kr något med budgivningen att göra?

Nej nu förstår jag vad du menar men nej absolut inte. Pengarna har inget med budgivningen att göra.

Det finns ytterligare en överföring från klientmedelskontot till dig från Emil på 125 000 den 31 maj 2019, det står återbetalning på transaktionstexten. Vad är det här?

Det är väl amortering på lånet. Han har alltid betalat i omgångar. Även om vi kom överens om att han skulle betala hela beloppet vid ett tillfälle så blev det aldrig så.

Har du betalat in någon handpenning vid den här tiden, dvs oktober 2019?

Minns inte.

Finns det någon anledning till att Emil har betalat dig från sitt klientmedelskonto?

Vet inte.

Varför står ditt namn med på budgivningslistan?

Vet inte.

Har Emil tidigare använt sig av ditt namn vid någon annan budgivning?

Nej, jag vet inte.

Varför skulle Emil skriva dit ditt namn på budgivningslistan?

Vet inte, jag vill inte svara på det.

Vid förhör har köparen sagt att han vann budgivningen med 6 mkr den 1 oktober men att Emil sedan ska ha meddelat köparen att en annan budgivare, dvs du hade lagt ett bud över 6 mkr.

Jag känner inte till något av det här.

Vi tror inte att någon av buden över 6 mkr är riktiga, det är därför du är här.

Jag förstår.

Vad är din inställning?

Jag känner inte till det här, vill inte befatta mig med något sådant här.

Du förnekar alltså brott?

Ja. Jag känner mig upprörd och ledsen över att ha blivit inblandad i det här.

Kommer vi hitta något i dina telefoner som gäller det här?

Nej.

Bilaga 1

Transaktioner från klientmedelskontot till Murat Yesil

EMIL ALCUT AB, 559008-5360

Affärskonto - 909 575 908 RS-6151 - Djursholm

KLIENTMEDELSKONTO

Transaktionstyp: Alla transaktioner

Period: 2019-01-01-2019-12-31

Transaktionsreferens	Transaktionsdatum	Bokf dag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SEK	IN	UT	Saldo SEK
6151-IT-A06	2019-05-31	2019-05-31	åter dep	-125 000,00		-125 000	610 723,37
6151-IT-A06	2019-10-01	2019-10-01	återbetalning	-100 000,00		-100 000	15 052 000,37

Svar på fråga gällande ovanstående till Handelsbanken.

Datum	Avsändarkonto	Pers/Orgnr	Kontohavare	Registrerare	Mottagarkonto	Mottagarnamn	Belopp
2019-05-31	909575908	5590085360	EMIL ALCUT A	EMIL ENGIN ALKUT	52460051069	yesil	125 000
2019-10-01	909575908	5590085360	EMIL ALCUT A	EMIL ENGIN ALKUT	52460051069	yesil	100 000

Transaktionerna ovan på Murat Yesils konto hos SEB

Namn: MURAT YESIL, 601010-2330

Datum: 2019-01-01 - 2019-12-31

Privatkonto

5246-00 510 69

2019

Bokföringsdatum	Valutadatum	Transaktionsnummer	Text/mottagar	Belopp	IN	UT	Saldo
2019-05-31	2019-05-31	6151000000	ÅTERBET	125 000,00	125 000,00		142 442,86
2019-10-01	2019-10-01	6151000000	EMIL ALCUT	100 000,00	100 000,00		207 324,72

Bilaga 2

Transaktioner från företagskontot till Murat Yesi

EMIL ALCUT AB, 559008-5360

Affärskonto - 900 517 808 RS-6151 - Djursholm

FÖRETAGSKONTO

Transaktionstyp: Alla transaktioner

Period: 2019-01-01-2019-12-31

Transaktionsreferens	Transaktionsdatum	Bokf dag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SEK	IN	UT	Saldo SEK
6151-IT-A06	2019-11-04	2019-11-04	murat	-15 000,00		-15 000,00	- 189 800,28
6151-IT-A06	2019-05-31	2019-05-31	murat	-7 815,00		-7 815,00	- 221 329,87
6151-IT-A06	2019-05-03	2019-05-03	Yesil	-100 000,00		-100 000,00	- 210 021,84

Transaktioner på Emil Alkuts privatkonto till/från Murat Yesil

Emil Engin Alkut, 690420-9373

Privatkonto - 562 569 812 L7-6151 - Djursholm

Transaktionstyp:

Alla transaktioner

Period:

2018-01-01 - 2020-12-31

Transaktionsreferens	Reskontradag	Valutadag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SEK	IN	UT	Saldo SEK
61510-IT-E36	2020-03-05	2020-03-05	murat	-50 000,00		-50 000,00	52 472,25
61510-IT-E36	2019-07-05	2019-07-05	murat	-7 500,00		-7 500,00	83 502,28
61510-IT-E36	2019-05-06	2019-05-06	Murat	-134 375,00		-134 375,00	693 340,29
5490-990005	2019-02-05	2019-02-06	EMIL LÅN	50 000,00	50 000,00		534 138,56
5490-990005	2019-02-04	2019-02-05	EMIL LÅN	150 000,00	150 000,00		500 294,28
5490-990007	2019-02-04	2019-02-05	EMIL LÅN	150 000,00	150 000,00		350 294,28
5490-990007	2019-02-01	2019-02-04	LÅN EMIL	150 000,00	150 000,00		336 708,73
5490-990005	2019-02-01	2019-02-04	LÅN EMIL	150 000,00	150 000,00		186 708,73
61510-IT-E36	2018-11-15	2018-11-15	murat	-2 500,00		-2 500,00	208 468,11
61510-IT-E36	2018-10-02	2018-10-02	murat	-4 375,00		-4 375,00	101 922,31
5490-990005	2018-04-19	2018-04-20	MURAT LÅN	125 000,00	125 000,00		583 019,80
5490-990005	2018-04-18	2018-04-19	MURAT LÅN	125 000,00	125 000,00		461 765,76
5490-990007	2018-04-18	2018-04-19	MURAT LÅN	125 000,00	125 000,00		336 765,76
5490-990007	2018-04-17	2018-04-18	MURAT LÅN	125 000,00	125 000,00		214 204,86
5490-990007	2018-03-29	2018-04-03	LÅN MURAT	490 000,00	490 000,00		529 139,08
					1 640 000,00	-198 750,00	

Transaktioner på Murat Yesils konto SEB till/från Emil Alkut

Namn: MURAT YESIL, 601010-2330

Datum: 2019-01-01 - 2019-12-31

Privatkonto

5246-00 510 69

2019

Bokföringsdatum	Valutadatum	refraktationsnumm	text/mottagar	Belopp	IN	UT	Saldo
2019-02-01	2019-02-01	5490990007	LÅN EMIL	-150 000,00		-150 000,00	
2019-02-01	2019-02-01	5490990005	LÅN EMIL	-150 000,00		-150 000,00	
2019-02-04	2019-02-04	5490990007	EMIL LÅN	-150 000,00		-150 000,00	
2019-02-04	2019-02-04	5490990005	EMIL LÅN	-150 000,00		-150 000,00	91 876,82
2019-02-05	2019-02-05	5490990005	EMIL LÅN	-50 000,00		-50 000,00	41 876,82
2019-02-08	2019-02-08	5490990004	FÖR EMIL	-97 500,00		-97 500,00	16 146,35
2019-04-05	2019-04-05	6151000000	EMIL ALCUT	25 000,00	25 000,00		54 380,40
2019-05-03	2019-05-03	6151000000	EMIL ALCUT	100 000,00	100 000,00		137 905,92
2019-05-06	2019-05-06	6151000000	EMIL	134 375,00	134 375,00		264 700,92
2019-05-31	2019-05-31	6151000000	EMIL ALCUT	7 815,00	7 815,00		
2019-05-31	2019-05-31	6151000000	ÅTERBET	125 000,00	125 000,00		142 442,86
2019-07-08	2019-07-08	6151000000	EMIL ALCUT	7 500,00	7 500,00		162 505,80
2019-07-30	2019-07-30	6151000000	EMIL ALCUT	7 500,00	7 500,00		87 218,37
2019-10-01	2019-10-01	6151000000	EMIL ALCUT	100 000,00	100 000,00		207 324,72
2019-11-04	2019-11-04	6151000000	EMIL ALCUT	15 000,00	15 000,00		108 118,82
2019-12-05	2019-12-05	6151000000	EMIL ALCUT	7 500,00	7 500,00		20 837,42

Budhistorik

Objekt Täby Säckpipan 1
 Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Utgångspris 5 950 000 kr **Slutpris** 6 200 000 kr

Säljare Dödsboet efter Orvar Bergqvists med 1/1-del 370220-1223

Budgivare

Budalias	Namn	Telefon	E-post
1	Murat Yesil	0736843402	
2	Andreas Östman	0707797242	
3	Georg erdeyli	0737307399	
4	Lisa Källbäck	0764296746	

Budlista

Budalias	Datum och Tidpunkt	Belopp, kr	Status/Notering	Villkor
3	2019-10-03	6 200 000		
1	2019-10-03	6 150 000		
3	2019-10-03	6 100 000		
1	2019-10-03	6 050 000		
3	2019-10-01 13:22:25	6 000 000		
4	2019-10-01 13:19:06	5 970 000		
3	2019-10-01 11:20:17	5 950 000		
4	2019-10-01 11:17:56	5 900 000		
3	2019-10-01 11:12:06	5 850 000		
1	2019-10-01 11:09:21	5 800 000		
3	2019-10-01 11:09:06	5 750 000		
4	2019-10-01 11:07:27	5 720 000		
3	2019-10-01 11:05:24	5 700 000		
4	2019-10-01 10:59:43	5 650 000		
3	2019-10-01 09:15:44	5 600 000		
1	2019-09-30 18:38:22	5 500 000		
3	2019-09-30 17:51:00	5 450 000		
1	2019-09-30 17:46:00	5 400 000		
4	2019-09-30 17:46:00	5 350 000		
3	2019-09-30 17:44:00	5 300 000		
4	2019-09-30 16:30:36	5 250 000		
3	2019-09-30 16:30:03	5 200 000		
1	2019-09-30 16:28:34	5 150 000		
4	2019-09-30 16:27:25	5 050 000		
3	2019-09-30 16:19:00	5 000 000		
4	2019-09-30 16:03:00	4 950 000		
3	2019-09-30 16:02:48	4 950 000		

EA06300

1 (2)

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2	2019-09-30	16:01:24	4 850 000
1	2019-09-30	16:00:00	4 750 000

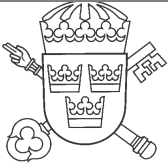
EA06300

2 (2)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Förhör

Signerat av

Signerat datum

Diariennr
9000-K4426-20

Hörd person

Alkut, Emil Engin

Personnummer

19690420-9373

Den hörde är

Misstänkt

ID Styrkt

Nej

Ställning till misstänkt - målsägande - vittne

Delgiven information om att förenklad delgivning vid ett personligt möte genom att skriftlig information överlämnas.

2022-02-22 Magnus Högberg

Tolk

Språk

Ytterligare information om anledning till förhör

GROVT BOKFÖRINGSBROTT

Underrättad om misstanke

Emil Alkut har varit företrädare för Emil Alkut AB (559008-5360) med säte i Stockholm och har varit ansvarig för att bolagets bokföringsskyldighet fullgörs i enlighet med bokföringslagen.

Emil Alkut har åsidosatt bokföringsskyldigheten genom att underlåta att på ett betryggande sätt bevara samtliga verifikationer för nedan angiven bokföring.

Emil Alkut har vidare åsidosatt bokföringsskyldigheten genom att underlåta att löpande bokföra uppkomna affärshändelser enligt nedan:

- Samtliga bokförda intäkter (4 432 223 kr) under periodens första nio månader har bokförts för sent.

- Av bokförda affärshändelser om totalt 96 179 740 kr (insättningar om 55 016 500 kr och utbetalningar om 41 163 240 kr) på företagets klientmedelskonto under periodens första nio månader har 96 102 990 kr (99,9%) bokförts för sent.

- Av bokförda affärshändelser om totalt 19 670 833 kr (insättningar om 9 596 772 kr och utbetalningar om 10 074 061 kr) på företagets egna bankkonto under periodens första nio månader har poster om sammanlagt 18 281 606 kr (93%) bokförts för sent.

Bristerna i bokföringen avser räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Bristerna i bokföringen har medfört att rörelsens förlopp, resultat eller ställning inte i huvudsak kunnat bedömas med ledning av bokföringen.

Emil Alkut begick gärningen uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Brottet ska anses vara grovt då det avsett mycket betydande belopp samt då Emil Alkut inte har avskilt klientmedel avseende mycket betydande belopp från övriga medel på bolagets klientmedelskonto

Lagrum

11 kap. 5 § 1 st och 2 st brottsbalken

NÄRINGSFÖRBUD

Ett yrkande om näringsförbud kan komma att framställas mot Engin Alkut då han har grovt åsidosatt sina skyldigheter i näringsverksamheten Emil Alkut AB och därvid har gjort sig skyldig till brottslighet som inte är ringa. Näringsförbud är påkallat från allmän synpunkt då det för brottet inte är föreskrivet lindrigare straff än fängelse i sex månader och det saknas särskilda skäl som talar mot näringsförbud.

Lagrum

4 och 8 §§ lagen (2014:836) om näringsförbud

Grovt Bedrägeri medelst brukande av falsk urkund

Emil Alkut har i egenskap av fastighetsmäklare förmedlat fastigheten Täby Säckpipan 1. Sedan säljarna accepterat köparnas vinnande bud på 6 miljoner kr och budgivningen avslutats har Emil Alkut falskeligen, och utan att nämna det för säljarna, uppgett för köparna Georg och Charlotta Erdelyi att säljarna velat ha mer betalt och att det inkommit nya bud från en annan budgivare. Emil Alkut vilseledde på det sättet målsägarna att betala 200 000 kr för mycket vilket köparna satte in på Emil Alkuts klientmedelskonto där han själv tillgodogjorde sig pengarna.

Emil Alkuts handling innebar skada för Georg och Charlotta Erdelyi och motsvarande vinning för honom.

Brottet bör bedömas som grovt då Emil Alkut vid brottets genomförande begagnat sig av falska urkunder samt missbrukat sin ansvarsfulla och självständiga ställning som fastighetsmäklare.

Brottsbalken 9 kap. 3 § och 14 kap. 1 och 10 §§

Grov Förskingring medelst brukande av falsk urkund

Emil Alkut har i egenskap av fastighetsmäklare ingått ett förmedlingsuppdrag med säljarna Peter och Ottar Bergqvist för att sälja fastigheten som beskrivits under åtalpunkten 1. För säljarnas räkning har Emil Alkut från köparna mottagit de 200 000 kronorna som beskrivits under åtalpunkten 1 på sitt klientmedelskonto till vilket Emil Alkut hade besittning. Emil Alkut har haft skyldighet att redovisa för pengarna men har istället själv tillgodogjort sig dem.

Emil Alkuts handling innebar skada för säljarna Peter och Ottar Bergqvist och motsvarande vinning för honom.

Brottet bör rubriceras som grovt då Emil Alkut vid brottets genomförande begagnat sig av falska urkunder samt att Emil Alkut missbrukat sin ansvarsfulla och självständiga ställning som fastighetsmäklare.

Brottsbalken 10 kap. 3 § och 14 kap 1 och 10 §§

Alt. till 2. Grov Trolöshet mot huvudman

Emil Alkut har anlitats som fastighetsmäklare av säljarna Peter och Ottar Bergqvist och därmed anförtrottps uppgiften att för deras räkning sälja fastigheten som beskrivits under åtalpunkten 1. Emil Alkut har härvid missbrukat förtroendeställningen han åtnjutit genom att förtiga för säljarna Peter och Ottar Bergqvist att han för deras räkning mottagit 200 000 kr mer än vad de kände till att köparna betalat för fastigheten. Emil Alkut tillgodogjorde sig de 200 000 kronorna själv och har härigenom skadat säljarna Peter och Ottar Bergqvist.

Brottet bör betraktas som grovt eftersom Emil Alkut vid brottets genomförande begagnat sig av falska urkunder.

Brottsbalken 10 kap. 5 § 2 st. och 14 kap. 1 och 10 §§

Underrättad om rätt till försvarare	Godtar den försvarare som rätten förordnar	Försvare/ombud önskas	Försvare/ombud närvarande
Ja		Förordnad försvarare Tobias Enochson samt biträdande jurist David Kugelberg var närvarande.	Ja

Förhørsledare	Förhørsdatum	Förhör påbörjat	Förhör avslutat
Magnus Högberg	2022-02-22	15:19	17:46

Förhörplats	Typ av förhör	Förhörssätt
Häktet Kronoberg	RB 23:6	Ljudbandsförhör
Förhörsvittne	Utskrivet av	Konceptförhör
	JA	

Berättelse

Förhöret inleds kl. 15.19

Gällande grovt bokföringsbrott

Förstår du misstanken?

Ja

När startade du Emil Alcut AB och hur länge drev du det bolaget?

Har inte exakt minne av det men kanske 2016 eller 2017. Nu är det bolaget vilande sedan 2020, i början. Detta på inrådan av min bokförare och jurist som hade tittat på siffrorna. Sedan startade jag ett nytt bolag och avslutade det gamla, det blev bättre så. Sen är jag ju en dålig administratör som föranlett att det låg en massa betalningsförelägganden osv. Det såg inte så snyggt ut så då ville vi börja på ny kula och göra det snyggt.

Vad heter det nya bolaget?

EA Fastighetskonsult AB.

Hur länge har du arbetat som mäklare.

Sedan 1993.

Hur länge har du drivit Ekenstams mäklari?

Bolaget är inte mitt från början, jag förvärvade det 1993.

Hur har du skött bokföringen under det aktuella räkenskapsåret 2019?

Jag har inte kvar samma bokförare som jag hade då. Vi fick dålig kontakt han och jag. Det kunde gå månader, jag lämnade in handlingar. Jag vet inte om vi tappade kontakten. Men jag tycker att jag gjorde det jag skulle, han var dåligt på att återkoppla av olika anledningar och så sitter vi där vi sitter just nu.

Varför bytte du bokförare?

Det kunde gå månader innan jag hörde av honom. Jag lämnade in handlingar som jag skulle, jag tycker att gjorde det jag skulle men han var dålig på att återkoppla. Jag förstod inte vad det var för material som han ville ha från mig. Varje grej jag fick från honom var som en gåta. Jag var tvungen att höra av mig och då jobbade han inte den dagen och var inte kontaktbar.

Vad hette han?

Juhani. Minns inte efternamnet.

Pekkanen?

Ja precis.

Hur länge var han din bokförare?

Han var till 2019 ut och började 2018.

Vem var revisor under 2019?

Axel Nelén. Det var på hans inrådan som jag bytte till Johanni

Vem var före Juhani?

Peter någonting, han fanns på Lidingö. Peter blev sjuk och vi tappade kontakten och sedan bytte jag.

Hur kom det sig att det just blev Juhani?

Han bokförde åt mig tidigare under 2000-talet och sedan som av en slump sprang jag in i Juhani i samband också med att Axel rått mig att byta. Så fann vi varandra. Jag frågade då om han hade lust att hjälpa mig igen. Anledningen att jag inte har kvar Juhani längre var för att jag själv tappade greppet om bolaget då jag inte förstod min bokförare. Jag visste inte vad Juhani saknade och vad han inte saknade. Vi förstod inte varandra helt enkelt.

Vad menar du med att du tappade greppet?

Jag visste aldrig vad han saknade för något, det var det jag menade.

Vem har du som revisor nu?

Har inte hans namn i huvudet just nu. Borde framgå av bolagsverket.

Varför bytte du ut Axel Nelén?

Tänkte nytt bolag, ny kula liksom.

Hur har det sett ut med överlämnande av underlag till bokföraren och då specifik under räkenskapsår 2019?

Mycket skedde manuellt. Jag åkte dit och lämnade några underlag i ett kuvert eller en påse. Jag skulle göra det regelbundet, ungefär varje till varannan månad.

Höll du det?

Ja och behövde han något mer så hörde han av sig per mejl.

Vi har hämtat in SIE-filen gällande räkenskapsår 2019 från din förre revisor Axel Nelén. I den kan man se att nästan alla verifikationer är för sent bokförda. Varför blev bokföringen sen under nästan hela 2019?

Det kan inte jag svara på. Jag tror att det har att göra med att Juhani var väldigt slow.

Hade han alla underlag i tid?

Ja jag tror det.

Kontrollerade du under tiden om han hade det han behövde.

Nej men vi hördes per telefon. Kan inte minnas att han påtalade till mig att han saknade något. Jag utgick då från att det sköttes som det skulle då.

Förhör har hållits med Juhani Pekkanen som uppgivit att anledningen till att bokföringen blev så sen var på grund av att han inte fick underlagen av dig i tid. Vad har du för kommentar till det?

Den uppfattningen har inte jag. Jag vidhåller det jag sade tidigare. Jag tyckte han var dålig på att höra av sig.

Han har uppgivit att han flera gånger under året via samtal samt mail påmint dig om att du måste komma in med underlag för att han ska kunna bokföra. Han har även skickat exempel på mail där han påminner dig om att han måste få in bokföringen och att han annars inte kan bokföra.

*Emil förevisas **bilaga 1** med mejl från Juhani Pekkanen där han påtalat att han måste få in*

bokföring om han ska kunna bokföra. Vad är din kommentar till det?
Håller inte med.

Juhani uppger även att han hade svårigheter med att han inte hade fullmakt till bankkontot och att det gjorde att han inte så lätt kunde stämma av bankkontot
Det var också en sådan grej. Vi kunde bestämma att vi skulle höras låt säga klockan 18 på onsdag. Då ringde jag men ingen svarade, sedan ringde jag igen och igen men fick inget svar. Jag tycker att jag har lämnat in underlagen till honom i rätt tid.

Men framgick det för dig att Juhani efterfrågade fullmakt till bankkontot?
Jag vet att han frågat mig efter det men sen har han inte legat på mig om det. Sen mailade ju jag kontoutdrag till honom kontinuerligt.

Det han säger vidare är att det i kontoutdraget var det många fakturor som betalades i en klump och eftersom han inte fick betalningsavier var han tvungen att fråga efter dessa och detta tog lång tid. Detta gjorde sammantaget att bokföringen blev så sen som den blev enligt honom. Varför lämnade du inte betalningsavier till honom om han efterfrågade det om det han sagt stämmer?

Alltså jag kan inte kommentera det där. Jag vet inte. I min värld har jag lämnat allt jag kan, inom rimlig tid så att säga.

Vi har i avsaknad av verifikationer enbart tittat på den digitala bokföringen, en s.k. SIE-fil. En väldigt stor del av det som bokförts har bokförts för sent enligt bokföringslagen.

Eko-revisorns slutsats/bedömning enligt EKO-PM läses upp för Emil:

Samtliga affärshändelser som inträffat under januari och februari är bokförda efter sista dagen för maximalt tillåten senareläggning. Av samtliga affärshändelser som inträffat till och med den 30 september är 756 av 775 bokförda för sent.

Samtliga bokförda intäkter under periodens första nio månader (4 432 223 kr) har bokförts för sent.

Av bokförda insättningar (55 016 500 kr) och utbetalningar (41 163 240 kr), tillsammans 96 179 740 kr, på företagets klientmedelskonto under periodens första nio månader har 96 102 990 kr (99,9%) bokförts för sent.

Av bokförda insättningar (9 596 772 kr) och utbetalningar (10 074 061 kr), tillsammans 19 670 833 kr, på företagets egna bankkonto under periodens första nio månader har poster om sammanlagt 18 281 606 kr (93%) bokförts för sent.

Det har under perioden januari – september i allt väsentligt inte funnits någon upprättad bokföring för företaget, 130 poster av 776 inträffade har bokförts. Det har därmed inte varit möjligt att ens i huvudsak bedöma företagets förlopp, resultat eller ställning under perioden.

Har du någon kommentar till vår revisors slutsats enligt revisors-pm:et?

Jag tycker att jag har gjort så mycket jag har kunnat för att få det att funka, det har inte funkat och det är därför jag har bytt bokförare.

Varför blev bokföringen så sent bokförd?

Jag har lämnat in underlag både manuellt och per mejl. Jag har gjort det jag skulle.

Du har varit sen med årsredovisningen även räkenskapsår 2016, 2018. Under 2016 fick han en påminnelse och sedan en förseningsavgift. 2018 fick han en påminnelse. Under 2019, detta räkenskapsår, fick du betala 2 påminnelseavgifter. Detta visar att han varit sen med bokföringen även dessa år.

2016: ÅR upprättad 2017-09-22. Knappt tre månader sen.

2018: ÅR upprättad 2019-07-30. 1 månad sen.

2019: ÅR upprättad 2020-11-30. 5 månader sen.

Du har varit sen med att upprätta årsredovisning även tidigare år. Vad har dina rutiner varit med bokföringen?

Det tråkiga är att det har hamnat mitt i sommaren. Jag har jobbat en del utomlands då och om jag har stuckit iväg i juni och kommit hem i augusti så har det berott på det.

Gällande avsaknad av bokföringsmaterial

Vi har ju tidigare bett dig lämna in bokföringen för 2019 men du har då sagt att du inte kunnat hitta den. Vet du nu var den fysiska bokföringen, dvs. verifikationerna, för 2019 finns?
Jag vet inte, det är olyckligt. Jag har inte kastat den men den har försvunnit. Jag har ingen aning om någon fått med sig den av en olyckshändelse hemifrån när man haft röjning, renovering eller liknande. Jag vet inte var den är.

Var förvarade du den?

Hemma hos mig men jag vet inte om någon har råkat få med sig den.

Hur omfattande var materialet för 2019?

Det kanske handlade det om en kasse men jag vet inte var den är nu. Det ser ni på antalet verifikat men jag har ingen aning. Jag vet inte var den tagit vägen.

Gällande olovliga förfogande

Du har i firman Emil Alkut AB ett så kallat klientmedelskonto hos Handelsbanken där köpare av bostäder sätter in överenskomna handpenningar. Köpare och säljare skriver i samband med kontraktsskrivningen, efter att budgivningen är klar, under ett köpekontrakt samt depositionsavtal. Där avtalas det hur mycket av den överenskomna köpeskillingen som ska erläggas i handpenning. I depositionsavtalet står det även att handpenningen skall hållas åtskild från övriga medel. Stämmer detta?

Ja det stämmer.

Hur ser pengaflödet ut på klientmedelskontot? Vad är det för pengar som går in på kontot?
Handpenning mestadels. Jag lyfter min provision när jag har rätt till det och gör utbetalningar till kund. Det kan vara andra pengar som går in förutom handpenningar, deponeringar av olika slag. Provisionen överförs till affärskontot. Med deponeringar menar jag andra insättningar som kan vara annat än en handpenning som dödning av pantbrev eller tillfälliga deponeringar för att någon ska fixa någonting i en försäljning som inte är fixat innan tillträdet osv.

Inget mer går ut från klientmedelskontot förutom provision och säljarens del?
Stämmer.

Så har jag förstått det rätt. De pengaströmmar som finns på klientmedelskontot är pengar in från köpare i form av handpenningar och pengar ut som provision och resterande del av handpenningen till säljare?

Stämmer.

Det ska med andra ord aldrig uppstå ett underskott på klientmedelskontot? Dvs. handpenningen som betalas in ska finns kvar på klientmedelskontot tills det är dags att betala

ut säljarens del minus avdragen provision? Säljarens pengar ska med andra ord alltid finnas på kontot tills de betalas ut? Stämmer det?

Ja.

Vi har tittat på hur det ser ut på klientmedelskontot under 2019. Det vi har kommit fram till är att det i genomsnitt är ett underskott på 2,3 mkr på klientmedelskontot under 2019. Vad har du för förklaring till det?

Jag har ingen kommentar till det. Alla kunder har fått det de ska så jag vet inte hur jag ska kommentera det.

De beräkningar vår revisor har gjort har försvårats på grund av att den fysiska bokföringen saknas. Därför har bara inbetalningar och utbetalningar som kan kopplas till en viss försäljning tagits med i beräkningarna. Utifrån kontoutdrag från klientmedelskontot, handlingar som hämtats in från Vitec, samt SIE-filen har vi lyckat koppla ihop ett antal försäljningar med insättningar och utbetalningar från klientmedelskontot. Det revisorn har gjort är att han startat med några försäljningar där handpenningar betalats in i slutet av 2018. När vi går in i 2019 har vi ett startsaldo som anger vilken skuld som finns till olika säljare. Dvs så mycket pengar ska minst finnas på klientmedelskontot. När handpenningarna sedan betalas ut till säljare minskar skulden samtidigt som skulden ökar när nya handpenningar kommer in. Denna skuld stäms av mot bankkontots saldo och man kan då se om det är ett underskott eller överskott på kontot.

*Emil förevisas **Bilaga 4** till förhöret (från bilaga 1 till eko-revisorns pm gällande klientmedlen). Bilagan visar eko-revisorns uträkningar på hur stort underskottet på klientmedelskontot är under 2019.*

Utifrån beräkningarna kan man se att det under större delen av året är ett underskott på kontot. I snitt 2,3 miljoner kronor. Vad har du för kommentar till det?

Har ni bara tittat på handpenningar då? Det kan ju vara andra pengar som har gått ut. Har ni tittat på affärskontot? För pengarna kan ju vara där. I min värld sköts klientmedelskonto men vet att vid ett tillfälle så fanns det ett kort som var felaktigt kopplat till klientmedelskontot men alla våra kunder har fått sina pengar.

Det finns inga kortköp från kontot under 2019.

Okej.

Hur förklarar du detta underskott?

Jag vet inte. Kan inte uttala mig om det. Vet faktiskt inte hur det uppkommit tyvärr.

Har du plockat ut pengar från klientmedelskontot till övriga kostnader i Emil Alkut AB eller privata kostnader?

Nej, inte från kundmedel.

Vem är Hakan Baraz? Hur känner du honom?

Det är en bekant till mig. Vi har känt varandra sedan 20-års åldern.

Har ni affärer ihop?

Jag brukar låna pengar av honom.

*Totalt har Hakan Baraz gjort insättningar på 1,9 mkr till klientmedelskontot. Varför har han gjort det? Emil förevisas **bilaga 5** som visar insättningar från Baraz på klientmedelskontot och utbetalningar från Emil på företagskontot och hans privatkonto.*

Då är det ett lån som jag har tagit och som Baraz har satt in där på klientmedelskontot. Det

kanske påverkar det andra resultatet som du pratade om. Gällande betalningarna till Baraz från företagskontot och privatkontot så är det återbetalningar till Baraz för lånen. Har fått en frågeställning från banken om det där också som jag har svarat på.

Hakan Baraz har gjort några insättningar på klientmedelskontot som bra belyser bristen på klientmedelskontot. Dvs exempel där man ser att det inte finns tillräckligt med pengar på kontot för att betala ut skulder till säljarna. Vi visar ett exempel i förhöret. Fler exempel finns in revisorns pm.

I avsnitt 4.3.3 i Pm:et på sidan 3 står det följande.

Emil Alcut AB har tagit emot 1 900 000 kr till klientmedelskontot genom insättningar från Hakan Baraz. Till företagskontot har insättningar gjorts med 75 000 kr. Tillsammans har inbetalningar från Hakan Baraz gjorts med 1 975 000 kr.

Den första insättningen till klientmedelskontot under perioden uppgår till 500 000 kr och sker den 7 mars 2019. De närmast föregående transaktionerna på kontot är 7 st utbetalningar om totalt 2 181 000 kr vilka fått som följd att saldot på kontot minskat till 491 535 kr. Efter insättningen från Baraz och en överföring från företagskontot uppgår saldot till 1 041 535 kr. Den 8 mars 2019 görs en utbetalning benämnd uthamra med 1 000 000 kr. Saldot på klientmedelskontot är därefter 41 535 kr medan den beräknade skulden för övriga handpenningar uppgår till 2 313 213 kr. Utan insättningen från Hakan Baraz den 7 mars skulle företaget inte haft möjlighet att göra utbetalningen på 1 000 000 kr den 8 mars.

*Vem är David Tomsic? Hur känner du honom?
Det är en nyare bekant.*

Totalt har du lånat 6 miljoner kronor av David Tomsic som kommer från hans bolag Abakos AB där han är styrelseledamot.

*Emil förevisas **bilaga 6** som visar överföringar mellan Emil och David Tomsic. Varför har du lånat så mycket pengar från David Tomsics bolag?*

Jag vet att han har satt in pengar till mig på klientmedelskontot också. Det är därför jag betalar tillbaka pengar till honom från klientmedelskontot. Han har också köpt en fastighet av mig och har satt in handpenning. Detta kan därför vara återbetalning av handpenning om köpt inte blev genomfört. Jag kommer inte ihåg eftersom det var så länge sen, 2019.

Varför har du behövt låna så mycket pengar av David Tomsic?

Därför jag har köpt ett hus, ett renoveringsobjekt, där jag bor idag. Där har vi grundligt byggt om. Tanken är att vi ska betala tillbaka innan vi ska sälja det.

Varför har du behövt låna pengar av Baraz?

Därför jag fick låna pengar av honom. Banken har en skuldkvot. De är inte så behjälpliga att låna ut pengar. Vi köpte ett renoveringsobjekt och för att få ett nytt lån måste man bo där i 5 år. Så under tiden utnyttjade jag en väns kassa.

Även här finns några bra exempel som belyser bristen på klientmedelskontot där du lånar pengar från David Tomsic. Vi visar ett exempel här och fler finns i revisorns pm.

Från revisorns PM står det:

Efter insättningar från Abakos med 4 000 000 kr den 4/4 2019 förs 1 000 000 kr vidare till

Emil Alcut ABs företagskonto och därefter görs överföringar av 950 000 kr till klientmedelskontot. Saldot på klientmedelskontot uppgår därefter till 1 096 098 kr och samma dag görs utbetalning av handpenning benämnd Grev Turegatan 25 med 1 075 125 kr. Kvar på klientmedelskontot finns 20 973 kr medan den beräknade skulden är 2 210 463 kr. Av lånet från Abakos/David Tomsic har 950 000 kr förts vidare för att möjliggöra utbetalning av handpenning från klientmedelskontot.

Emil förevisas överföringarna på Emils privatkonto och ut till företagskonto och vidare till klientmedelskonto.

Om man tittar på dess två exempel ovan kan man se att för att du ska kunna betala ut skulderna till säljarna på klientmedelskontot behöver du låna in pengar. Det visar tydligt att det är en brist på klientmedelskontot och att du sammanblandat bolagets pengar med klientmedlen.

Hur förklarar du bristen på klientmedelskontot?

Om det nu har varit en brist på kontot så har ändå alla kunder fått sina pengar.

Om man behåller alla pengarna på kontot så blir det ingen brist.
Jag kan inte förklara varför det har blivit så.

Paus i förhöret kl. 16.10.

Förhöret återupptas kl. 16.13.

Gällande det grova Bedrägeriet

Nu ska vi gå in på försäljningen av fastigheten på Brinkvägen 55 i Täby där du blev delgiven misstanke om Grovt bedrägeri samt grov förskingring. Berätta om den försäljningen.
Jag minns huset och affären men inget bedrägeri eller förskingring.

Hur kom det sig att du blev anlita som mäklare gällande denna försäljning?
Fick den på rekommendation av en vän till min fru. En tjej som brukar träna på samma gym som kontaktade henne och frågade om jag ville sälja. Det var ett dödsbo, det fanns tomter och ett hus. Den gick ut som vanligt på Hemnet, budgivning som vanligt.

Var det ett stort intresse för fastigheten?
Ja, det var ett renoveringsobjekt så det var stort intresse.

Hur många budgivare var det som du minns?
Omöjligt att minnas.

Vad blev slutpriset?
Har för mig 6,2 mkr.

Vad fick du i provision gällande försäljningen?
Nej. Minns inte.

*Emil förevisas **bilaga 7**, budgivningslistan.*

Som du ser var det fyra budgivare och priset gick upp från 4 750 000 kr upp till 6 mkr kl. 13:22 den 1 oktober. Sedan står det att det läggs några bud den 3 oktober, men det finns inget klockslag. Berätta om de sista buden och varför står det att det lades 3 oktober och

inget klockslag?

Jag får ett bud som förs in i en logg. Får jag ett sms är det enkelt för då har jag tiden. Får jag det på telefon så vet jag inte tiden, därför saknas tiden.

Budgivare 1 är en Murat Yesil? Vem är det?

Det är en bekant till mig. Jag har inte känt honom överdrivet länge. Han var intresserad av den här fastigheten. Han har tidigare varit intresserad av att köpa, förädla och sälja fastigheter då och då. Jag vet inte om han var intresserad av denna fastighet för att bo eller förädla den. Jag jobbar för säljarens sak så jag var mån om att säljaren skulle få bäst betalt och då tar jag dit så många kunder jag kan. Jag frågar inte vad köparna ska göra. När det är ett sånt här renoveringsobjekt så är det inte så många som säger att de ska förädla och sen sälja så det är omöjligt för en mäklare att veta.

Emil informeras om att Murat har hämtats till förhör som misstänkt för medhjälp till bedrägeri. Var han verkligen en riktig budgivare till den här fastigheten?

Oj. Svar ja, han var en riktig budgivare. Han ville köpa det om han fick köpa det men han betalade inte det högsta priset. Han har budat på flera andra objekt som jag haft. Som han också velat köpa om han hade fått. Har inte i huvudet exakt vilka objekt det varit men det har varit vanligt förekommande. Han försöker hitta bra objekt.

*Emil förevisas överföringen från klientmedelskontot till Murat, **bilaga 8:1**. Varför för du över 100 tkr till en som är budgivare från klientmedelskontot den 1 oktober när budgivningen pågår och som han är en del i?*

Han har lånat ut pengar till mig så överföringen avser återbetalning. Det gäller inte fastighetsaffären.

Varför har du betalt honom från klientmedelskontot om du har lånat pengar av honom?

Ja det var ett olyckligt datum. Det var ju fel om jag återbetalat pengar därifrån då. Men jag vet inte det, har inget svar på det. Det är i alla fall ett privatlån jag haft med honom. Det är en återbetalning, ingenting annat. Jag kommer inte ihåg exakt allting, men har ett minne av att vi sålde en lägenhet åt honom på Birkagatan. Men tror inte det var 2019. Men han har inget med affären på Brinkvägen att göra.

Skulle betalningen på 100 000 kr kunna ha någonting med försäljningen av lägenheten på Birkagatan?

Det ringer en klocka men kan inte 100% svära på det. Men om det är någonting som jag betalat från fel konto har jag reglerat det. Återigen, klientmedelskontot stämmer i slutändan, alla kunder har fått sina pengar, ingen är utan pengar och han har ingenting med den affären på Brinkvägen att göra.

(Biträdande förhørsledare) Bara för att förtydliga, när vi pratade med Murat idag så nämnde han också den här fastigheten på Birkagatan men han säger att det var under 2020.

Det var det jag mindes. Jag visste inte exakt vilket år det var. Men har väl också sagt att jag lånat pengar och betalat tillbaka till honom. Det är ju precis så det är.

*Emil förevisas övriga överföringar mellan Emil och Murat, **bilaga 8:2**. Du har en skuld till Murat på 1,6 mkr vid tidpunkten för budgivningen. Varför lånade du pengar av Murat?*

Jag lånade för jag behövde mer likviditet i bolaget. Hade även en skatteskuld för att jag hade sålt en fastighet.

Man ser även att det 31 maj 2019 går över 125 000 kr från klientmedelskontot till Murat. Vad avser den överföringen?

Alltså, grejen är det att vissa av pengarna som går ut från klientmedelskonto är inte kundmedel. Han har säkert satt in pengar till klientmedelskontot någon gång så har jag betalat tillbaka dem därifrån.

Varför ska han sätta in pengar till klientmedelskontot?

Ja, om jag sen ska fördela dem i bolaget så har jag valt att ta in det där, det är inget fel. Jag vet inte, jag har inget exakt minne men han har inte köpt något på Brinkvägen. Han har ingenting med den affären att göra.

Vad tror du att Murat har sagt angående budgivningen?

Som det var. Att han har budat.

Han säger att han inte minns eller inte vill svara.

Jag vet inte varför han har sagt så. Jag har ingen aning. Han har budat och jag har noterat buden.

Vi har ju hållit förhör med säljarna och köparna av fastigheten som båda är målsäganden. Säljarna har berättat att du ringde upp dem och sade att köparna som vann budgivningen var beredda att betala 6 mkr för fastigheten. Säljarna accepterade detta. Du ringde sedan upp köparna och sade att de skulle få fastigheten för 6 mkr. Detta var vid 13-tiden 1 oktober. Enligt köparna ringde du sedan upp dem på kvällen vid 19-tiden och uppgav att säljarna begärde 6,2 mkr. Köparna sade att han ville återkomma efter att ha diskuterat saken med sin fru. Innan de hann återkomma till dig ringer du upp igen och säger att budgivare 1, Murat Yesil, lagt 6 050 000 kr. Säljarna har aldrig begärt 6,2 mkr enligt de själva. Kommentar till att du enligt säljarna inte informerat dem om att bostaden gick upp mer efter att de accepterat 6 m

Köparna har betalat det de bjöd, 6,2 mkr. Har ett minne av att säljaren till och med ville ha 6,5 mkr.

Hur kom det sig att du ringde upp köparna och sade att säljarna ville ha 6,2 mkr trots att säljarna sagt att de var nöjda med 6 mkr?

Men den såldes väl för 6,2 mkr. Jag har inte genomfört något bedrägeri.

Ja men säljarna har bara fått 6 mkr.

Jaha. Ja det är konstigt. Konstigt att de inte har ringt mig, vi har ju en mäklarförsäkring.

Minns du om du meddelade säljarna om köparna vunnit budgivningen på 6,2 mkr?

Nej jag minns inte det. Jag åkte till dem och träffade dem på plats.

I och med att du uppgav för köparna på telefon att säljarna ville ha 6,2 mkr trots att säljarna inte sagt detta så har du ju redan där bestämt dig för att genomföra bedrägeriet/förskingringen. Detta var ju innan budgivare 1 höjde budet. Vad har du att säga om detta?

Jag har inte genomfört något bedrägeri. Det har gått fullständigt rätt till. Det är tre olika syskon som sålde och jag vet inte exakt vad jag sa till dem, det är 2,5 år sedan. Mig veterligen så har allt gått rätt till. För mig så känns det som om man har satt samman massa pusselbitar som inte har med varandra att göra. Är det fel så har jag redovisat fel och då ska det rättas.

Enligt resonemanget ovan, att du påstod att säljarna ville ha 6,2 mkr trots att de inte sagt det, ligger det nära tillhands att tro att budgivningen inte gått rätt till och att Murat aldrig varit en riktigt budgivare. Murat har dessutom, oavsett vad du säger, fått 100 tkr från klientmedelskontot samma dag som budgivningen går av stapeln. Var det en ersättning för att

han var med på budgivningen trots att han inte haft för avsikt att köpa fastigheten?
Ja det var olyckligt och de där 100 000 var ju en helt annan sak.

Fråga från försvararen: Hur många säljare hade du kontakt med?
Det var två bröder, fick också prata med den enas fru. Samt dottern som rekommenderade mig. Kan inte minnas exakt vad jag pratade med dem om.

Du informerade aldrig säljarna, enligt dem själva, om att köparna slutligen ville ge 6,2 mkr för fastigheten. Varför gjorde du inte det?
Ingen aning. Jag fattar inte varför de har gjort en sådan stor affär av det. Sprang ju på en av köparna för en tid sedan och det var hur trevligt som helst.

Jag frågar igen, var Murat Yesil verkligen med som en riktigt budgivare?
I min värld ja.

Undertecknande av köpekontrakt och depositionsavtal 2 oktober.

Emil förevisas köpekontraktet och depositionsavtalet, bilaga 9-10 .

Både köpare och säljare har uppgivit att de skrivit på köpekontraktet och depositionsavtalet. De har dock sagt att de inte träffades samtidigt och gjorde det. Varför träffade du inte både köpare och säljare vid samma tidpunkt gemensamt?
Det kommer jag inte ihåg men det hade gjort mitt jobb lättare att träffa dem samtidigt. Fick träffa bröderna på deras jobb i Vallentuna. Det föll sig bara inte att vi alla träffades, det är en rekommendation att träffas fysiskt men det är inte alltid det funkar. För oss mäklare är det enklare att träffas samtidigt.

Köparna fick bara ett depositionsavtal med bara deras egna underskrifter. De fick inte ett depositionsavtal där även säljarna skrivit under. Varför har de inte fått ett kontrakt med säljarnas underskrifter.
Jag har ingen aning. Då har väl säljaren missat att skriva under. Min miss att inte kontrollera att köparna inte fått ett depositionsavtal där det fanns båda underskrifterna.

Säljarna har uppgivit att de fick skriva under ett köpekontrakt på 6 mkr och ett depositionsavtal. Det var allt de fick skriva under. Till köparna lade du fram samma köpekontrakt och depositionsavtal men även ett tilläggskontrakt på 200 000 kr.

Emil förevisas tilläggskontraktet, bilaga 11. Berätta om detta tilläggskontrakt.
Men den är inte giltig. Den är inte undertecknad. Det var tal om att köpeskillingen skulle vara 6 miljoner respektive 6,2 mkr.

Du berättade för köparna att säljarna ville ha det på det här sättet. Ett köpekontrakt på 6 mkr och ett tilläggskontrakt på 200 tkr. Varför blev det så?
Det minns jag inte. Det kommer jag inte ihåg alls. Jag vet bara att det sedan inte blev aktuellt med det här. Det blev aktuellt med 6,2 mkr. Det skulle varit en fördelning på 6 mkr och 200 tkr separat med slutsumman 6,2 mkr. Det här tilläggskontraktet bakades in i själva köpet sen, så det här blev aldrig aktuellt. Men till slut blev det inget avtal på det här. Köparna hann skriva på men sen bestämde säljarna och jag att det skulle vara 6,2 mkr. Köpebrevet blev på 6,2 mkr och det var så de önskade också även när de ritade på.

Köparna har uppgivit att du berättade för dem att säljarna ville ha ett köpekontrakt på 6 mkr och ett tilläggskontrakt på 200 tkr.
Jag kan ha uppfattat det så först och gjorde så. Men sen på köparnas begäran så ville de ha

allt på köpet, så upprättade jag en ny handling där det skulle vara 6,2 mkr.

Men varför ville säljarna ha det på det sättet?

Minns inte. Jag har ingen aning. Det är så länge tillbaka, så sorry. Jag fattar fortfarande inte vad felet är.

Felet är att säljarna har fått 6 mkr för fastigheten och köparna har betalat 6,2 mkr.

Då har jag fått 200 tkr för mycket då?

Ja du har ju tillgodogjort dig 200 000 kr mer än vad du skulle.

Ja det är ju oavsiktligt helt och hållet. Varför har de inte ens sagt det till mig?

Nej det är ju inte alltid man går fram till den som de anser har lurat dem. De gjorde en polisanmälan istället.

När gjorde de polisanmälan.

Det var någon gång under våren 2020 skulle jag tro. Det var ett tag sen.

Det är ju helt sjukt att de gjort det. Åh herregud. Ok jag fattar.

Till saken hör att säljarna aldrig sett tilläggskontraktet, de har aldrig begärt att det ska vara ett tillägg till köpekontraktet på lösöre.

Alltså jag har pratat med tre olika säljare som förespråkar en affär. Jag kommer inte helt hundra ihåg varför det här har uppstått. Ingen avsikt att jag ska hålla på med någonting i alla fall. Jag har ju bara gått köparens önskemål.

Sammanfattningsvis gällande det här är ju att utifrån bedrägerimisstanken så är det ju logiskt att du dels vill träffa dem separat, om man nu ska vara konspiratorisk, plus att du lägger fram tilläggskontraktet enbart för köparna så att det summeras upp till 6,2 mkr. Säljarna får bara skriva på ett köpekontrakt på 6 mkr, köparna får skriva under samma köpekontrakt på 6 mkr men även tilläggskontraktet så att summan kommer upp i 6,2 mkr. Säljarna har inte fått reda på att det är 6,2 mkr som gäller. Det är vad de säger både säljare och köpare.

Det är ju helt sjukt. Det är ett stort jävla misstag här bara, sen kan det ju börja lukta illa såklart om man ser det ena och det andra och så vidare, men det är inget illa i affären.

Undertecknande av köpebrev och likvidavräkning 6 dec

Emil förevisas köpebrev och likvidavräkning, bilaga 12-13 . Köparna har uppgivit att de träffade dig 6 december och skrev under köpebrevet och likvidavräkningen. Säljarna var inte med vid mötet denna gång heller. Säljarna har uppgivit att de inte träffade dig överhuvudtaget vid överlåtelsedagen 6 dec. De har sagt att de endast träffade dig en gång och det var då de skrev på köpekontrakt och depositionsavtal den 2 oktober. Vad säger du om det?

Minns inte. Jag har för mig att vi träffades två gånger hos dem. Jag har för mig att jag åkte tillbaka till deras arbetsplats i Vallentuna precis som de gjorde när de skrev under köpekontraktet. De skrev då under köpebrev och likvidavräkning.

Är inte det väldigt viktigt att både säljarna och köpare är med och skriver under köpebrev och likvidavräkning vid samma tillfälle på överlåtelsedagen? Detta för att slutföra affären, köpebrev skrivs under av båda parter och även likvidavräkning som sammanställer överföringar som gått över via bank så att det går rätt till.

Det är rekommendation och underlättar vårt jobb. Som sagt det är dubbelt jobbigt för mig att

först åka och träffa en köpare, sitta en timme, och sen ta pappren, åka en timma, och sen sitta en halvtimme till och sen skriva på, för samma papper. Men ibland är man service minded och bara hjälper till, ingenting annat. I det här fallet måste säljarna träffat mig två gånger för det är vad jag minns. Vem har skrivit under det här annars? Det är ju säljarnas underskrifter.

Säljarna har även sagt att de inte fick skriva under köpebrev eller någon likvidavräkning överhuvudtaget vid försäljningen. De har inte fått några sådana handlingar vid försäljningen. Vad säger du om det?

Har för mig att det var köparnas bank som ansökte om lagfart och då bifogat köpebrevet. Det stämmer inte, det är klart att jag har träffat säljarna. Jag vet att jag träffade dem, 100%, även för de här underskrifterna. Jag kan bara inte minnas exakt när. Jag har inte fört dagbok på detta, det är i och för sig en mäklarmiss att jag inte förde journal på den försäljningen. Det kanske var en annan dag än den 6:e som de skrev under. Det kan ha varit dagen innan, avtalet gäller från den 6:e ändå så det är inga konstigheter. Det enda jag kan förklara är att det har varit en miss, det är först nu jag får reda på det. Klart att jag har träffat dem. Jag tror att vi träffat varandra mer än två gånger till och med. De har visat mig olika tomter och haft flera samtal.

Säljarna har sagt att de via Lantmäteriet fick reda på att fastighetens sålts för 6,2 mkr och tog då in det köpebrev som Lantmäteriet fått in. De säger att namnteckningarna på köpebrevet inte är deras och att de inte skriver dem på det sättet. De säger också att underskrifter inte är deras. Har du någon kommentar till det?

Vet inte, vem har skrivit under det då i sådana fall? Vems är det då?

Säljarna anser att underskrifterna är förfalskade på köpebrevet.

Det är en väldigt grovt av dem att säga så. Jag har inte förfalskat någonting.

*Emil förevisas **bilaga 14** som är sista sidan från PM Gällande säljarnas underskrifter på köpebrevet. Man ser här säljarnas underskrifter på köpebrev, köpekontrakt och depositionsavtal. Säljarnas har uppgivit att det inte är deras underskrifter på köpebrevet. Om man jämför underskriften på köpebrevet med deras underskrifter på köpekontraktet och depositionsavtalet kan man se att det inte är deras underskrifter. Vad har du för kommentar till det?*

Det är ingen förfalskning. Ingen annan har skrivit under pappren än dem. Det är en väldigt grov anklagelse alltså. Varför skulle jag försöka härma deras underskrift? Snälla varför skulle jag göra det? Det finns inget bedrägeri här. Om det är någonting så har de fått en felaktig redovisning från mig. Då får vi rätta till det. Jag hade uppskattat om de hade kontaktat mig istället. Lantmäteriet kan inte heller godkänna något med falska uppgifter som inte är originalhandlingar.

Att det inte är deras underskrifter stämmer väl in på deras utsaga att de hela tiden trodde att de fått 6 mkr för fastigheten. De har själva sagt att de absolut inte skulle skriva under ett köpebrev på 6,2 mkr om de endast fick 6 mkr för fastigheten. Är inte det logiskt?

Vad står det på köpekontraktet?

Det står 6 miljoner kronor.

Ja men då står det fel. Det är ett misstag någonstans. Då har jag förmodligen haft två avtal och säljarna har fått det felaktiga avtalet. Det finns ingen förskingring eller bedrägeri med det här.

Men utifrån vad säljarnas har sagt och vad de har fått betalat och vad de hela tiden trott att de säljer för skulle de väl inte skrivit på ett köpebrev för 6,2 miljoner om de bara får 6 mkr.

Vad säger du om det? Vore inte det konstigt?

Jag vet att vi sålt det för 6,2 mkr, och att det skulle varit 6 mkr plus 200 tkr men att vi sen bakade vi ihop det på ett papper på 6,2. Sen vet jag inte vad som hänt helt ärligt. Förmodligen ett stort jäkla misstag som har föranlett alla de här misstankarna och anklagelserna. Jag har inget att säga. Det är inget bedrägeri eller förskingring i det här. Det måste vara så att jag redovisat fel summa till säljarna. Jag är väldigt ledsen över detta. Jag är en dålig administratör men att till att vara bedragare eller att göra något sånt här finns inte.

Gällande likvidavräkningen så har säljarna även där sagt att de inte skrivit under denna. När de tittat på underskrifterna har de samtidigt sagt att det på likvidavräkningarna ser ut som att det är deras underskrifter men att de inte skrivit på detta avtal. Har du någon förklaring till detta? Hur har deras underskrifter hamnat på likvidavräkningen om de inte skrivit under den?

Ingen aning. De har ju skrivit på det. Det är ingen annan som har skrivit på deras handlingar. Ingen annan som har gått och skrivit på dem.

Advokaten kommer in: Men här ifrågasatte de i och för sig inte namnteckningarna om jag förstätt det rätt?

Nej, men där (gällande köpebrevet) reagerade dom när de fick det från Lantmäteriet. De tänkte att den här handlingen har inte vi skrivit under på 6,2 mkr. Vi har ju bara fått 6 mkr betalt. Och de själva, som är mer vana att se sina egna underskrifter, ser då att det inte är de som skrivit under. Nu har vi inte en objektiv bedömning på hur deras underskrifter i vanliga fall ser ut så pm:et blir bara en subjektiv bedömning man får göra.

Jag är i alla fall övertygad om att det är ingen annan som har gått och skrivit under någon annans papper här.

*Emil förevisas likvidavräkning 2, **bilaga 15**.*

När köparna skulle samla ihop alla handlingar från försäljningen inför förhöret vi höll med dem så upptäckte köparna att de hade två exemplar av likvidavräkningen. De tänkte att de kanske kopierat originalet och att ett av dem var en kopia. De tittade därför på underskrifterna i ett förstoringsglas för att på så sätt kunna se vilken av dem som var en kopia. De kunde då se att deras egna underskrifter var skrivna med bläckpenna på båda exemplaren men att säljarnas underskrifter hade ett slags raster, eller pixlar, på båda exemplaren som det blir när man kopierar något i en kopiator. På de båda exemplaren kan man även se att säljarnas underskrifter är identiska vilket de inte skulle varit om säljarna verkligen hade skrivit under båda exemplaren. Vad har du för kommentar till det?

Men jag tror att jag kan ha skrivit ut ett original och kopierat upp två till för att ha tre stycken. Alltså, det är inte alltid vi skriver ut tre original. Ibland är det bara ett original så kopierar vi upp det.

Ja, men utan att någon har skrivit under det antar jag?

Nej även efter.

Om man kommer till ett möte med dig så ger du väl tre exemplar, om man nu träffas allihopa dvs. köpare och säljare, som inte är underskrivna som sedan parterna får skriva under. Du behåller sedan ett exemplar och säljare och köparna får sedan varsitt exemplar. Det köparen Georg Erdelyi har sagt är att när de kom dit själva så fick de skriva under tre exemplar. De uppgav att det var stor oordning med alla papper så råkade de få med sig två exemplar av likvidavräkningarna som de skrivit på. På de två exemplar som de fick med sig, och som de skrivit under med bläckpenna, så är säljarnas underskrifter kopierade och inte underskrivna med bläckpenna.

Säljarnas är kopierade? Inte köparnas? Jag tycker att köparnas underskrifter inte stämmer med varandra. Helt ärligt.

Nej det är ju också naturligt. Skriver du under två exemplar så blir inte underskrifterna exakt likadana.

Jag tror att allt det här bygger på ett stort misstag, helt ärligt, ingen har skrivit på för någon annan här, ibland, jag har gjort många affärer, jag vet att jag har, istället för att trycka på 3-print, så har jag skrivit ut ett original som alla skriver på och sen har jag kopierat upp det och gett till kund. Men även om jag gjort det så får jag inte ihop att de här två inte stämmer. (pratar om att köparnas underskrifter på de båda exemplaren av likvidavräkningarna inte är lika).

Det är två olika underskrifter. Köparna har skrivit under på två olika papper.

Försvaren: Bara så att du förstår. Det är ingen som ifrågasätter att köparnas underskrifter är olika. Det är nog alla överens om. Det du berättar i sånt fall är att någon har skrivit under den här och sedan har du kopierat den efter att den skrivits under. Det är ju den (säljarnas underskrifter) som är likadan. Bara så att Emil förstår vad ni säger. De här två underskrifterna (säljarnas underskrifter) sägs av köparen vara kopierade.

Exakt. Och det är det han (köparen Georg Erdelyi) tittar på i det här förstoringsglasat. Han såg att deras egna underskrifter var skrivna med bläck men säljarnas var kopierade. Man ser på säljarna underskrifter inte bläcket utan pixlar som det blir när man kopierar. Köparna får komma dit och skriva under någonting som redan är kopierat. Säljarnas underskrifter fanns redan på likvidavräkningarna när de kom dit. Man ska väl inte få komma dit och skriva under en kopia på någons underskrifter? Det ska väl vara originalhandlingar?

Underskrifterna ska ju vara i original. Det vi söker lagfart på ska vara i original, det är det som är det viktigaste. Det här kan vara kopior, det kan finnas 10 kopior av det här.

Ja det kan ju kopieras i efterhand. Men originalhandlingarna ska ju...,

Först och främst, alla får ett original var, inklusive jag.

Men köparna ska ju inte få skriva under en handling där säljarnas underskrifter redan finns där och är ditkopierade. Det ska ju också vara en originalunderskrift.

Nej, inte på det här pappret. Det kan de få göra. Det är inget lagkrav på det. Så om jag har träffat säljarna innan och de har skrivit på och sen har jag kommit på att de också behöver ett exemplar och kopierat upp det här pappret för att de ska skriva på det så får jag göra det. Det är inget fel. Lantmäteriet får inte det här. Det är köpebrevet de får.

Försvaren: Bara så vi förstår vad du säger. Det du menar är att säljaren som har skrivit under det här skulle kunnat skriva under ett papper, och sen har du tagit kopia på det säljarna har skrivit under i tre exemplar och så har köparna skrivit på kopiorna?

Emil Alkut: Ja exakt.

Ok, så du ska ha en originalhandling sparad någonstans? Var finns den någonstans?

Ja någonstans. Den finns hos säljaren, hos köparen eller hos mig.

Säljarna har sagt att de inte fått någon likvidavräkning, de har sagt att de inte skrivit under denna handling.

De har skrivit på det här när jag gick dit med det. De har inte fått det på mail, de har skrivit på det när jag var där med det, det var när de skrev på köpebrevet också. Det här skrevs på samtidigt som när köpebrevet skrevs under. Alltså, det här är en stor jävla konspiration det här. Det är någon som går runt med en lupp och letar. Herregud ring mäklaren istället och fråga vad är det för fel som har hänt istället för att man ska gå runt och leka detektiv här.

Jo, men grunden till det hela är ju att de fått 6 miljoner för fastigheten och köparen har betalat 6,2 miljoner. Säljarna säger att de inte har skrivit under något köpebrev eller likvidavräkning där köpeskillingen är 6,2 miljoner, för de har fått 6 miljoner. Det är ju fullt logiskt och det är ju det de har anmält här.

Ja men då är det ett redovisningsfel då. Då har jag redovisat fel till dem. Som förmodligen också bygger på att jag har haft siffran 6 miljoner när jag har redovisat det då.

Så det du säger om det här är att säljarna först har skrivit under och sedan har du kopierat de handlingarna. Köparna har sedan fått skriva under de kopierade handlingarna?

Jag sade inte att jag hade kopierat utan att så kan det ha varit. Om jag hade kunnat vrida tillbaka klockan och spela in den här affären så hade jag gärna velat göra det.

Men är inte det väldigt konstigt gjort?

Vet du, det är inte så konstigt, jag skriver kontrakt på bilhuvar ibland. Alltså, vår värld är väldigt konstig och folk vill sätta det på, när de passa dom, vi kan inte komma den tiden, vi kan träffas på lunchen, kan skriva på ryggar, det finns alla möjliga. Så jag är inte ett dugg förvånad att.

Men det här är ju ändå något slags avtal.

Nej det här är bara en liten bilaga hur fördelningen ska ske mellan köpare och säljare.

Ja men både köpare och säljare måste skriva under för att det ska godkännas?

Jaja, det är ju för banken ska veta hur de ska fördela pengarna.

Och då menar du att du kopierar upp papper och sedan får köparna skriva under en kopia av säljarnas underskrifter?

Ja, huvudsaken är att det finns på pappret, hur den här fördelningen ska vara. Affären är ju 6,2 miljoner. Sen finns det en följsida tror jag här någonstans. Hur köpet har gått till och vart pengarna har hamnat.

Vi har skickat in de båda exemplaren av likvidavräkningarna till NFC. De har skrivit ett utlåtande som säger att säljarnas underskrifter är kopierade samtidigt som köparnas underskrifter är skrivna i bläck dvs i original. De har även uttalat sig om att säljarnas underskrifter är identiska på båda exemplaren. Det rör sig alltså om en falsk urkund. Vad säger du om detta?

Ja men då har köparna skrivit på en kopia. Det är därför. Jag säger inte att säljarnas

underskrifter inte är kopierade, de kan vara det men det är ingen förfalskning. Någon av parterna kan ha skrivit på en kopierad originalhandling.

Hur mycket brukar du normalt ta i provision egentligen?

Det finns ett uppdragsavtal som reglerar det. Det är olika. Runt 1,5 - 2 %. De kan dock fått rabatt här för jag skulle få mer försäljningar från dem, jag skulle sälja deras åtta tomter de hade och en separat tomt också. Så jag kommer inte ihåg.

Säljarna sade som sagt att du inte informerat dem om att de skulle skriva på några fler handlingar utöver köpekontrakt och depositionsavtal. De kontrollerade däremot att pengarna från köparna gick in på dödsboets konton vilket de gjorde 6 december. Totalt sett gick det in 5 925 573 kr på dödsboets konton från köparen samt från klientmedelskontot.

*Emil förevisas ett kvitto från Handelsbanken, **bilaga 16**. Detta exemplar har du skickat på mail till säljarna 11 december. Varför fick de inte en kopia på det här då när du som du sade träffade dem den där dagen. Varför mailade du istället det här?*

För att det här är inte jag som utfärdar. Det är Handelsbanken som utfärdar för köparnas skull när de har betalat ut pengarna. Sedan får vi ett kvitto i efterhand, efter att affären är gjord och då har jag bara skickat det vidare till dem.

På kvittot ser man en handskriven summering. Är det du som skrivit detta på kvittot?

Det kan ha varit jag, ja.

Det står på kvitto att 5 000 573 kr kommer från köparen, 925 000 kr är det som kommer från klientmedelskontot till dödsboet. Det står sedan 75 000 kr som sammanlagt blev 6 000 573 kr. Vad avser de 75 000 kr som står nedskrivet?

75 000 kr borde vara provision där tycker jag.

*Emil förevisas **bilaga 17**, första sidan på uppdragsavtalet som han skickat till säljarna med mail i september. På uppdragsavtalet står det att arvode ska vara 1,25 %. Det blir 75 000 kr på 6 mkr. Om han sagt att provisionen är 275 000 kr. Hur skulle du kunna ta ut 275 tkr om du i uppdragsavtalet skrivit att ersättningen är 1,25%?*

Ok. Då har jag räknat fel. Då ska jag ha mer pengar där. Det är på 6,2 mkr jag ska ha arvode, inte på 6 mkr.

*Emil förevisas **bilaga 18**, handlingen kvittens provision /arvode som säljarna har lämnat in och som är underskriven av Emil. Där har du skrivit under att de får betala 75 000 kr i provision. Samma handling finns i bilagan till det mail du skickade 11 december till säljarna, **bilaga 19** till förhöret. Det fanns i samma mail där du bifogade kvittot från Handelsbanken (bilaga 15). Köparen sätter in 1,2 mkr i handpenning 2 oktober på klientmedelskontot, sedan förs det över 75 000 kr till företagskontot den 30 september, 3 dagar innan handpenningen går in. Det står Täby på kontotexten.*

Det kan ju vara något annat.

Då förmodar vi att det är provisionen. Sedan samma dag som handpenningen går in, 2 oktober, förs det över 200 tkr till företagskontot och där står det också Täby i kontotexten. Dessa båda överföringar summeras till 275 tkr. Så det visar ju att av de 1,2 mkr som köparna satt in som handpenning på klientmedelskontot så behåller du 275 tkr.

Det här är inte säkert att de här överföringarna har med den här affären att göra, jag har haft fler affärer i Täby. Det är inte bara det huset. Kan vi titta när säljarna får sina 925 tkr där?

Men du betalar ut 925 tkr oavsett till säljarna. Du har fått in 1,2 mkr från köparna och betalar ut 925 tkr vilket betyder att du behåller 275 tkr.

200 tkr saknas till säljarna. Korrekt. Så mycket har jag räknat ut nu. Om det nu inte betalats ut senare. Vid något separat tillfälle. Men det får vi väl på något sätt reglera, hur vi nu gör. 75 tkr skulle jag behålla så jag vet inte av de där 200 tkr är för någonting. Och jag vet inte var jag har, jag ser inte hela filmen här. Sorry.

Enkelt sagt kan man säga att av 1,2 mkr som köparna sätter in som handpenning på klientmedelskontot så för du över 925 tkr från klientmedelskontot till dödsboets konto. Inget mer från klientmedelskontot till dödsboet. Så det betyder att 275 tkr har du behållit.

Ja då har jag fört över de 200 tkr fel. Om det är den affären det hör ihop med.

Alldeles oavsett står det Täby på texten vid överföringen på 200 tkr. Det är den enda ledtråd vi har. Vi har ju inga underlag eftersom bokföringen saknas. Det står inte utförligare i SIE-filen heller. Det är ju därför man måste ha underlagen kvar till varje verifikation. De här 200 tkr som förs över till företagskontot kan vi bara dra slutsatsen att det de kan höra ihop med Brinkvägen eftersom det står Täby och de förs över samma dag som handpenningen går inte på klientmedelskontot. Och eftersom du bara för över 925 tkr till dödsboets konto på överlåtelsedagen så har du behållit 275 tkr. Din förtjänst på det här är då 200 tkr för mycket eftersom 75 tkr är provisionen. Det är just den differensen som finns på köpekontrakt och köpebrev. Köpebrevet som säljarna har sagt att de inte skrivit under.

De har skrivit under, det är deras underskrifter, ingenting annat. Det här är ett stort jävla misstag hela affären kan jag säga.

Men om det vore så enkelt att de skrivit under köpebrevet så skulle de ju förmodligen veta att de skrivit under på 6,2 mkr. Då skulle det inte vara så svårt för dem att ringa till dig och säga att vi sålde för 6,2 mkr, du har ju glömt att betala 200 tkr.

Jag har lyft 75 tkr som är baserat på 6 mkr så jag kunde ha lyft mer provision. Till och med där är det fel. Det är fel åt mitt håll också. Alltså, nu är det ju en jävla skillnad på 200 tkr och den procentsatsen på 200 tkr men ändå, det är fel, det är slarv någonstans här, ingenting annat, men det är deras underskrifter.

Men det går ändå inte riktigt ihop för att om säljarna skulle skrivit på, det skulle i sånt fall vara om dom å andra sidan vill lura dig på pengar nu. För om de har skrivit under ett köpebrev på 6,2 mkr hade de ju garanterat ringt dig och sagt att vi har bara fått 6 mkr. Insättningarna har ju säljarna haft kolla på. Säljarna får 6 000 573 kr inklusive provision 75 000 kr av de 6 200 573 kr som köparna betalar.

Säljarna har skrivit på här (likvidavräkningen?) och på köpebrevet. Det är dom som har skrivit på det här. Det är en misskommunikation här. Helt ärligt. Det är ett misstag från min sida, jag må ha varit slarvig här men det är inget bedrägeri.

Utan att säljarna har vetat om det så har ju du tillgodogjort dig 200 tkr enligt vad de säger. Anledningen till att det tar tid innan de anmäler det här är ju för att de inte får veta att fastigheten sålt för 6,2 mkr. De tror ju att den sålts för 6 mkr.

Men jag har ju själv inte reflekterar, förräns det här kom idag till mig. Jag har inte haft en susning om det här. Jag träffade ju på dem för en tid sen och hejade och var hur trevligt som helst. Inga hard feelings alls. I morse vart jag så här, vad fan är det som händer.

Det är i alla fall det vi påstår. Bedrägeriet gäller ju de här 200 tkr som du behållit på klientmedelskontot och inte redovisat för till säljarna. Det är själva försakingringen eftersom du inte redovisat dem för säljarna. Enligt säljarna har du inte meddelat att de fått 6,2 mkr, du har behållit 200 tkr av deras pengar de skulle fått, du har satt in 6 mkr på dödsboets konton, 6,2 mkr har betalats av köparna. Och säljarna har sagt att de inte skrivit under handlingarna där det står 6,2 mkr.

Men det är fel. Det är dom som har skrivit på. Ingen annan som har skrivit på. De får säga vad de vill höll jag på att säga, men det är ingen annan som har skrivit på. Jag orkar inte gå in på under bältet här men jag ska inte säga allt vi har sagt med dom, när jag pratat med dom och han har varit inte på humör att prata, men man blir irriterad till slut. De kan inte bara kasta skit på någon och, grova anklagelse det här alltså, på riktigt. Det här sänker mig som mäklare om det här kommer ut. Jag har ett anseende, jag säljer hur mycket hus och lägenheter som helst. 200 tkr, mycket pengar men det är absolut inte något vi håller på med eller skulle göra en sån här karusell för. Snälla. Jag har kanske tappat en halv miljon i intäkter idag på grund av att jag suttit inlåst här idag. Det här är en bara en stor jävla miss. Förmodligen från min sida. Eftersom jag har tagit 75 tkr, så har jag själv räknat min provision på 6 mkr. Jag har tittat på fel handling. Därav har det här kanske uppstått men det är fortfarande inget jäkla, så här, att sätta ihop det till en konspiration att med att det är förfalskade namnunderskrifter och allting. Det är åt helvete alltså.

*En liten miss. Det var en till bilaga jag skulle visa dig som jag glömt ta med. Det var en exakt sån här, Kvittens provision/arvode, **bilaga 18 och 19**. Den jag skulle visat är från Vitec och som inte är underskriven. Det står Kvittens/provision och sen står det överenskommen försäljningsprovision enligt bla. Bla. Det står exakt likadant som den i bilaga 17 och 18 men istället för 75 000 kr står det 275 000 kr i provision. Det är en handling du har upprättat i Vitec med provision på 275 000 kr. Den är exakt likadan. Har du någon förklaring till varför den finns där?*

Nej, nej inte den blekaste. Ingen aning. Jag håller mig bara till det jag skrivit ut och skrivit på. Ingenting annat.

Det är ju en summa som täcker upp till 6,2 mkr.

Jag vet att ni vill få det till det men det är inte. Det är ingen handling som har utfärdats mig veterligen. Hade den utfärdats och finns det en transaktion på 275 prick så hade den varit, visat vilken affär den gäller. Jag har ingen aning men det är den som är gällande (den på 75 tkr, bilaga 17,18).

Den täcker ju upp de där 275 tusen som faktiskt har stannat på klientmedelskontot/företagskontot.

Jo men jag har ingenting att täcka upp. För att, kunden ska ha 6,2. Om kunden inte får redovisat material på 6,2, då har kunden fått för lite pengar. Punkt slut. Så vart pengarna har skickats är oväsentligt, jag är ju skyldig de här människorna 200 tkr. Då får jag reglera det såklart. Beklagligt men det är fortfarande deras underskrifter och allting är en stor jäkla miss, det finns inget bedrägeri här.

Emil förevisas kontoutdragen från klientmedelskontot och företagskonto samt Emil Alkuts privatkonto. På klientmedelskontot ser man att köparna som sagt sätter in 1,2 mkr den 2 oktober 2019. Vid överlåtelsedagen 6 december 2019 för du över 925 tkr till säljarnas konto. Du behåller 275 tkr. Man kan se att du redan 30 september, redan innan handpenningen kommer in på kontot, för över 75 tkr till företagskontot. Står Täby i kommentarsfältet. Den 2 oktober, när budgivningen är avslutad, för du över ytterligare 200 tkr till företagskontot. Det står även där Täby i kommentarsfältet. Totalt går det alltså över 275 tkr till företagskontot. På företagskontot kan man se att det den 2 oktober görs en betalning på 150 tkr där det står OCL491 i kommentarsfältet. Vad är det för betalning?

Överföringarna där det står Täby kan ju vara något annat. Det är inte säkert att det här gäller just den här affären. Gällande betalningen från företagskontot så är det min privata utgift. Det är en privat utgift jag har, jag har köpt en bil där. Det är mitt reg-nummer.

Det är samma dag som handpenningen går in på klientmedelskontot och 200 tkr förs över därifrån till företagskontot. Det är som du sagt en betalning på 150 tkr till British motor group som säljer Land Rover. Sen gör du en annan betalning på 50 tkr till ett annat företag. Ja. Det stämmer. Fast det här är från mitt företagskonto.

Betalningen går till British motor group som är en bilfirma som säljer Land Rover. Samma dag, 2 oktober, blir du registrerad ägare på en Land Rover med registreringsnummer OCL491. Stämmer det?

Det är en privat utgift. Jag har köpt en bil där.

Vi har kontrollerat hur saldot ser ut på företagskontot och ditt privata konto när betalningen sker. På företagskontot är saldot -182 963 kr innan du för över 200 000 kr från klientmedelskontot. Eftersom det är en kredit på 250 000 kr på företagskontot skulle du inte kunnat genomföra betalningen för bilen utan överföringen av de 200 tkr från klientmedelskontot. På ditt privata konto hade du ett saldo på 14-30 tkr den dagen så inte heller därifrån skulle du kunna gjort betalningen till british motor group.

Jag hade inte behövt köpa den bilen den där dagen heller förvisso. Det är en jäkla skillnad på hur det ser ut och vad det är. Det är inte livsviktigt att göra den där betalningen för bilen. Har jag gjort betalningen så är det för att jag har kunnat göra det. Det ena behöver inte bygga ihop med det andra. Ni skenar iväg. Det är dom som har skrivit på pappren, jag förnekar allt brott här mot mig på den här punkten. Jag har ingenting annat än kanske gjort ett misstag och missat, och tittat i fel papper, som har en gång en gång i tiden utfärdats på 6 mkr, på det har jag räknat ut provision och dels betalat ut handpenningen. Och då betyder det att det inestår 200 tkr för mig att betala ut till dom. Då ska jag ersätta dem med det. Mer än rätt. Ingenting annat. Det finns inget bedrägeri, det finns inget uppsåtligt, någonting som, det här är sjukt. Jag är ledsen för att behöva säga det så men jag öh men jag lider mer än att behöva diskutera de här grejerna. Jag förstår er, ni gör vad ni ska men.

Det är bara som det ser ut. När det går in handpenning från köparna på 1,2 mkr så gör du en överföring på 200 tkr där du skriver i kommentarsfältet Täby, plus de andra så blir det 275 tkr, och det är ju den summan som du egentligen tillgodogör dig. 75 tkr av dessa är ju provisionen men de där 200 tkr extra är ju inte överenskommen provision så du har ju tillgodogjort dig dom, för sen över pengarna och gör sen en delbetalning på en bil. Det är bara det jag vill visa i alla fall vad vi har sett. Sen kan ju du säga att det inte har med det att göra men det sammanfaller på samma dag.

Nej det ena har inte med det andra att göra. Det är en jäkla skillnad på brott och hur det ser ut.

Så det här, du nekar ju till att det här är några pengar från ett bedrägeri som vi påstår?

Nej det är inget bedrägeri. Det finns inget bedrägeri, det är kundernas egna underskrifter, det är kundernas egna handlingar, jag har missat att betala ut, räknat ut provision och redovisning på fel belopp. Mitt fel. Punkt slut, ingenting annat. Jag kommer inte att ge mig på det här, jag har inte gjort något fel. Sluta. Det är ju fan löjligt det här, alltså, det är ju under bältet så det skriker om det. Att dom ens kan få för sig, allt från budgivaren till, alltså det är ju sjukt. De var ju glada när jag träffade dom så det är ju insane, vi skulle ha två papper, 6 miljoner respektive 6,2, jag har berättat för er och svarat på allting jag kan här, det jag minns och gör, ingen annan har skrivit på papper än vad dom har gjort, jag har räknat ut fel provision och fel redovisning, ingenting annat. Det finns inget bedrägeri, det finns ingen förskingring, det finns ingenting här. Däremot har de inestående medel uppenbarligen som dom måste få. Så det första jag gör när jag kommer ut är att reglera det.

Så du nekar till brott?

Det finns inget brott.

Vad har du för inställning först till det grova bokföringsbrottet?

Alltså jag har en bokförare. Det där är mer än vad jag kan bedöma vems felet är. Jag har både en bokförare och en revisor och dom borde samarbetat mer och de borde båda gjort sina jobb bättre i min värld tycker jag. Jag sitter här med en anklagelse riktad mot mig på grund av dom, tycker jag. Det är därför jag har proffs som gör det här och om dom inte sköter sitt jobb blir jag lidande, jag är medveten om det. Att bokföringen är borta kan inte jag beskylla någon för, jävligt illa bara, för hade vi haft den så hade vi kanske kunnat undvika alla de här frågetecknen också men det är vad det är, jag kan inte få något.., har det hänt något så har det hänt något, jag har inget annat och, jag kan inte tvinga fram ett svar som ska låta bra här.

Som jag förstår nekar du till misstanken om bokföringsbrott. Du medger att bokföringen är borta men du nekar till misstanken.

Det finns inget fel i bokföringen. Om bokföringen är borta, om den är sen har inte jag kunnat kontrollera. Jag vet inte ens varför den är sen och jag vet inte varför min revisor inte har påpekat det här. Men jag, det enda felet jag har just nu, är att jag inte har pärnarna.

Du anser att du har gjort det du kan.

Jag har verkligen gjort allt jag kunnat.

Och gällande bedrägeriet, förskingringen?

Det finns inget fel. Totalt fel. Jag förnekar, allvarligt nej.

Det du säger är att du måste ha gjort ett misstag gällande det här, du har tittat på fel kontrakt som jag förstår.

Det är så jag kan leda det till så därför kan jag om de har kvar 200 tkr som de saknar hos mig så ska vi se till att de får det på en gång.

Och du nekar till att som säljarna påstår att dom inte skrivit under och egentligen påstår att du gjort någon slags urkundsförfalskning.

Jag förnekar det totalt. Jag har inte gjort någon urkundsförfalskning. Det är ingen annan som skrivit på handlingarna än köparna eller säljarna.

Och du menar på att du visst träffade säljarna vid överlåtelsedagen eller dagarna innan.

Dagarna innan eller dagen innan. 100 procent, också i Vallentuna har jag ett minne av.

Då kan man ju tycka att det är konstigt att de gör en anmälan om det stämmer.

Det är ju det jag menar. Jag är själv väldigt förvånad. Och speciellt när man haft en relation med dom som varit juste. Alltså vi har talats vid ett halvår efter, då jag hade köpare till deras tomter och ringde dem. Det går inte att göra, eller, jag vet inte, det kanske går men, det är ingen här som har gjort någonting för att allting finns på pappersform, lantmäteriet och lagfart, vi har köpebrev, vi har avräkningen, det är en grov miss från min sida.

Det är inte medvetet uppsåtligt bedrägeri?

Nej, det är stor skillnad.

Försäljningsakten gällande Brinkvägen 55, vet du var den finns? Jag tror ni tittade efter den på kontoret idag.

Vi tittade efter den, det kom fram i bilen, när jag satt i bilen, att det var 2019 det gällde, så jag misstänker att den hör ihop med hela bokföringen. Om den nu ligger hos tip tap, på någon skrot någonstans, uppbrunnen, ingen jänkla aning.

Vad ska finnas i försäljningsakten?

Förmedlingsuppdrag, köpekontrakt, depositionsavtal, budgivningshistorik, allt som är bra att ha för köpare och säljare framöver. Mäklarjournal men där skriver man inte in varje liten grej man gör under en försäljning, man skriver in the head lines. Man skriver inte in varje gång jag åker ut till Vallentuna på visning eller när jag åker till Täby på visning utan man skriver när man skriver ut avtal och budgivning avslutad och så. Insamling av fakta etc.

Och på din dator sade du att du hade någonting, avtal och grejer?

Nej jag har inget avtal i datorn. Nej jag har däremot ett Vitec-program där man kan se vad som är utfärdat men inget påskrivet. Där har jag också varit behjälplig och gett dem koden.

Förhöret avslutet kl. 17.46



Bilaga 1, förhör

juhani pekkanen <juhani59@gmail.com>

Faktura , bokföring

1 meddelande

juhani pekkanen <juhani59@gmail.com>

17 september 2020 15:00

Till: Emil Alkut <emil.alcut@ekenstam.com>

Hej Emil!

Jag har lite frågor. Här kommer en faktura för det sista med bokslutet + deklaration samt Duoman inräknat i det hela.

Bokföringen för det nya året i Emil Alkut AB vill jag få in allt som är kvar där. Behöver även det nya bolaget omgående. Ska jag fortsatt bokföra måste jag få in alla papper varje månad. Jag menar alla.

Samt att jag har tillgång till bank och får sköta betalningar så företaget slipper massa påminnelser som går till kronofogden i det nya bolaget. Hålla det snyggt och prydligt. Där ingår även att du tar ut en lön regelbundet varje månad och redovisa in skattedeklarationen för moms och löner i tid och betalas i tid.

Ett snyggt bolag med andra ord.

Hälsningar

Juhani

**Enkel faktura155 Emil Alkut AB.xlsx**

14K



juhani pekkanen <juhani59@gmail.com>

Möte2 meddelanden

juhani pekkanen <juhani59@gmail.com>
Till: Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>

12 augusti 2019 21:30

Hej Emil!

Här kommer lite uppgifter som vi kan diskutera i morgon tisdag. Jag kan var hos dig klo 16.00.

Som sakt viktigt att få in bokföringen för första halvåret.

Vi ses i morgon.

Hälsningar
Juhani

 **Emil Alcut AB rutiner.docx**
12K

Emil Alcut <emil.alcut@ekenstam.com>
Till: juhani pekkanen <juhani59@gmail.com>

12 augusti 2019 21:48

Hej,
Kan vi ses kl 17,00? Imorgon?Mvh
Emil

Hämta Outlook för iOS

Från: juhani pekkanen <juhani59@gmail.com>
Skickat: måndag, augusti 12, 2019 21:30
Till: Emil Alcut
Ämne: Möte

[Citerad text är dold]

Emil Alkut AB

Rutiner.

Tillgång till bankkonto se in och utbetalningar

Lämna över leverantörer fakturor 1-2 gånger per månad. I en pärm. Göra betalningar 1-2 gånger per månad.

Klientmedel få in dessa med underskrift 1-2 gånger per månad. Behöver faktura nummer för att kunna följa dessa. Gäller även inbetalningar. Sätta in i en pärm.

Bilförmån BMW 3i

Ta ut lön varje månad för att slippa alla skatteskulder och avgifter.

Inga kortbetalningar utan kvitton.

Alla avtal i en pärm.

Behöver gå igenom kundfordringar

Behöver bokföring för Januari- Juli



juhani pekkanen <juhani59@gmail.com>

Uppdragsbrev
1 meddelande

juhani pekkanen <juhani59@gmail.com>
Till: emil@ekenstam.com

6 mars 2019 16:09

Hej igen Emil!

Här kommer ett uppdragsbrev som jag måste ha för min Auktorisation.
Är det något oklart hör av dig.

Hälsningar
Juhani

 **559008-5360 Emil Alkut AB 20181231.pdf**
60K

Uppdragsbrev

Uppdragsgivare (kund)

Organisationsnummer

559008-5360

Namn/Firma

Emil Alkut AB

Adress

Linnégatan 29

Postadress

11447 Stockholm

Kontaktperson

Emil Alkut

E-post

emil.alkut@ekenstam.com

Telefon

Uppdragstagare (byrå)

Organisationsnummer

556926-4319

Namn/Firma

MJ Vård & Ekonomi AB

Adress

Tegvägen 6

Postadress

18642

Ansvarig kontaktperson

Juhani Pekkanen

E-post

juhani59@gmail.com

Telefon

0708504459

Byrån innehar F-skattsedel

Avtalet omfattar följande tjänster:

☒ Löpande bokföring☒ Momsredovisning☐ Månadsmoms☒ Kvartalsmoms☐ Årsmoms☐ Periodisk sammanställning☐ Månadsvis☐ Kvartalsvis☒ Kundfakturor☐ Påminnelse och krav☒ Leverantörsfakturor☐ Även betalning☒ Ekonomiska rapporter☒ Bokslut☒ Årsredovisning☒ Deklaration☐ Löneadministration☐ Uppbördsredovisning☐ Ekonomisk rådgivning☐ Arkivering av räkenskapsinformation☐ Övrigt

Specifikation:

Kund ansvar för att skattedeklaration inlämnas i tid.

Materialleverans

För att byrån ska kunna fullgöra sitt åtagande enligt detta avtal ska kunden leverera:

Momsunderlag senast 10 dagar före inlämning

Material för bokslut och deklaration senast 60 dagar före inlämning

Avtalstid och uppsägning

☒ Avtalet gäller☒ fr.o.m. 2019-02-01

t.o.m.

☒ tills vidare, fr.o.m. 2019-02-01

tills dess att någon av parterna säger upp det

☐ Uppdraget ska vara slutfört senast

Uppsägningstid: 1 månad

Uppsägning av detta avtal ska vara skriftlig. Sägs avtalet upp utgår en ersättning för det arbete byrån har utfört samt för nedlagda kostnader för tiden fram till uppsägningsdagen.

Ersättning

Ersättning ska utgå med:

☐ Fast pris kr.

☒ 875,00 kr per tim Ersättningen för uppdraget får dock högst uppgå till totalt kr (takbelopp).

☒ På löpande räkning enligt vid varje tidpunkt gällande prislista.

Moms tillkommer.

☐ Ersättningen inkluderar samtliga kostnader för uppdragets fullgörande.

☐ Utöver avtalad ersättning har byrån rätt till ersättning för följande kostnader:

Betalningsvillkor

Betalning görs mot faktura. Fakturering sker:

☒ löpande ☐ vid slutredovisning av uppdraget ☐

☐ varje månad

☐ med följande intervall:

Betalning ska göras inom 20 dagar från fakturadatum. Vid för sen betalning utgår dröjsmålsränta med 10,00 %.

Ansvar och sekretess

Byrån ska vid varje tidpunkt ha en giltig ansvarsförsäkring. Part förbinder sig att inte avslöja information och kunskap om den andra parten, som parten har fått del av på grund av detta avtal. Avtal och andra dokument som upprättats mellan parterna är konfidentiella. Parterna ansvarar för att sekretesskyldigheten även iakttas av personal samt inhyrda konsulter. Denna sekretesskyldighet fortsätter att gälla även efter att avtalet har upphört.

Övriga villkor

Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara giltiga.

Force majeure

Yttre händelser utanför parternas kontroll (t.ex. myndighetsåtgärder, krig, mobilisering, förstärkt försvarsberedskap, arbetsmarknadskonflikt, naturkatastrof) och som inte endast är av tillfällig natur och som förhindrar uppdragets genomförande berättigar vardera parten att helt inställa uppdraget utan rätt till skadestånd för den andra parten.

Tvist

Tvist med anledning av detta avtal ska lösas:

☐ i allmän domstol ☐ enligt lag om skiljeförfarande ☒ genom förenklat skiljeförfarande

Underskrifter

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Ort och datum

Vallentuna 20190201

Kundens underskrift

Emil Alkut

Namnförtydligande

Byråns underskrift

Juhani Pekkanen

Namnförtydligande

2018-12-07	2018-12-06	2018-12-07	SPRÄKRESURS	100 000,00	100 000		707 678,37	
2018-12-07	2018-12-07	2018-12-07	språkresurs	-100 000,00		-100 000	607 678,37	
2018-12-11	2018-12-11	2018-12-11	invernessv13	1 139 688,00		-139 688	1 212 990,37	
2018-12-11	2018-12-11	2018-12-11	EA06166	745 000,00	745 000		1 352 678,37	
2018-12-17	2018-12-17	2018-12-17	rättelse	-26 000,00		-26 000	1 212 990,37	
2018-12-17	2018-12-17	2018-12-17	emil alcult ab	26 000,00	26 000		1 238 990,37	
2018-12-18	2018-12-18	2018-12-18	kolerastigen	-125 000,00		-125 000	984 990,37	Täby Lahäll 18: 7 Kolerastigen 15 (enl. SIE-fil konto 2420)
2018-12-18	2018-12-18	2018-12-18	sibylleg50	-103 000,00		-103 000	1 109 990,37	Sibyllegatan 50 b, 2tr (enl SIE-fil)
2018-12-20	2018-12-20	2018-12-20	4541	1 000 000,00	1 000 000		1 984 990,37	Sibyllegatan 50 b, 2tr (enl SIE-fil)
2018-12-21	2018-12-20	2018-12-21	EA04427	660 000,00	660 000		2 644 990,37	Täby Lahäll 18: 7 Kolerastigen 15 (enl. SIE-fil konto 2420)
2018-12-21	2018-12-21	2018-12-21	heimdalsgatan2	-390 000,00		-390 000	2 254 990,37	DI06167, Heimdalsgatan 2, 1tr, 127
2018-12-21	2018-12-21	2018-12-21	heimdalsgatan2	-75 000,00		-75 000	2 179 990,37	DI06167, Heimdalsgatan 2, 1tr, 127
2018-12-27	2018-12-26	2018-12-27	Torsgatan74	-50 000,00		-50 000	2 093 990,37	
2018-12-27	2018-12-26	2018-12-27	Sibyllegatan	-36 000,00		-36 000	2 143 990,37	EA06174, Sibyllegatan 31A, provision, till företagskonto
2019-01-02	2018-12-29	2019-01-02	Rättelse	-70 000,00		-70 000	1 968 990,37	Till Emilis privata konto
2019-01-02	2018-12-29	2019-01-02	Emil alcultab	70 000,00	70 000		2 038 990,37	Från företagskonto
2019-01-02	2018-12-29	2019-01-02	linnég	-125 000,00		-125 000	1 968 990,37	
2019-01-01	2019-01-01	2019-01-01	linnég	-150 000,00		-150 000	1 818 990,37	
2019-01-02	2019-01-02	2019-01-02	Rättelse	-30 000,00		-30 000	1 818 990,37	Till Emilis privata konto
2019-01-02	2019-01-02	2019-01-02	Emil alcult	30 000,00	30 000		1 848 990,37	Från företagskonto
2019-01-03	2019-01-03	2019-01-03	lletas	-150 000,00		-150 000	1 668 990,37	
2019-01-07	2019-01-07	2019-01-07	Valhallav104	-1530 000,00		-1 530 000	138 990,37	
2019-01-10	2019-01-10	2019-01-10	Sibylleg31A	-100 000,00		-100 000	1 038 990,37	EA06174, Sibyllegatan 31A, Provision?
2019-01-10	2019-01-10	2019-01-10	E Forsman	1 000 000,00	1 000 000		1 138 990,37	EA06174, Sibyllegatan 31A
2019-01-14	2019-01-14	2019-01-14	linnég39	-90 000,00		-90 000	748 990,37	
2019-01-14	2019-01-14	2019-01-14	lahäll	-125 000,00		-125 000	838 990,37	
2019-01-14	2019-01-14	2019-01-14	nybrog20	-75 000,00		-75 000	963 990,37	
2019-01-15	2019-01-15	2019-01-15	torsg74	-190 000,00		-190 000	558 990,37	
2019-01-16	2019-01-16	2019-01-16	östermalmsg	-60 000,00		-60 000	498 990,37	EA06057, Östermalmsgatan 68 enl. SIE-fil, konto 2420
2019-01-17	2019-01-17	2019-01-17	Greg tureg	-119 000,00		-119 000	4 474 990,37	
2019-01-17	2019-01-17	2019-01-17	Slutti Rönnen	4 095 000,00	4 095 000		4 593 990,37	EA06151, Eriksbergsgatan 36
2019-01-18	2019-01-18	2019-01-18	Sibylleg	-1 499 962,00		-1 499 962	2 975 028,37	EA06174, Sibyllegatan 31A
2019-01-18	2019-01-18	2019-01-18	Sibylleg	-7 000,00		-7 000	2 968 028,37	EA06174, Sibyllegatan 31A
2019-01-18	2019-01-18	2019-01-18	Sibylleg	-2 000,00		-2 000	2 966 028,37	EA06174, Sibyllegatan 31A
2019-01-21	2019-01-21	2019-01-21	EA06172	720 000,00	720 000		3 686 028,37	EA06172, Linnégatan 39A enl. SIE-fil
2019-01-22	2019-01-22	2019-01-22	eriksbergs	-1 500 000,00		-1 500 000	2 186 028,37	EA06151, Eriksbergsgatan 36
2019-01-23	2019-01-23	2019-01-23	östermalmsg	-50 000,00		-50 000	2 136 028,37	TH06184, östermalmsg 30
2019-01-23	2019-01-23	2019-01-23	TH06184	515 000,00	515 000		2 651 028,37	TH06184, östermalmsg 30, enl. konto 2420, SIE-fil
2019-01-24	2019-01-24	2019-01-24	Linnég	-122 500,00		-122 500	2 528 528,37	EA06185, Linnégatan 39A
2019-01-31	2019-01-31	2019-01-31	rehnsgatan	-100 000,00		-100 000	2 421 110,37	
2019-01-31	2019-01-31	2019-01-31	avg feb/Mars	-7 418,00		-7 418	2 521 110,37	
2019-02-01	2019-01-31	2019-02-01	EA06185	815 000,00	815 000		3 326 110,37	EA06185, Linnégatan 39A
2019-02-01	2019-02-01	2019-02-01	eriksbergs	-2 997 675,00		-2 997 675	238 435,37	EA06151, Eriksbergsgatan 36
2019-02-05	2019-02-05	2019-02-05	DI06198	501 500,00	501 500		739 935,37	DI06198, Rehnsgatan 8, enligt motpartsuppg. Emma Ekberg, SIE-fil
2019-02-05	2019-02-05	2019-02-05	DI05954	500 000,00	500 000		1 239 935,37	Robert Alströmsg 6, lgh 1001, enl. SIE-fil, konto 2420
2019-02-06	2019-02-06	2019-02-06	levin	-100 000,00		-100 000	1 139 935,37	
2019-02-08	2019-02-08	2019-02-08	Uthamra	-400 000,00		-400 000	739 935,37	Vallentuna Uthamra 1:14 Uthamravägen 77
2019-02-11	2019-02-11	2019-02-11	DI06179	487 500,00	487 500		1 227 435,37	DI06179, Vulcanusgatan 9, 4tr, lgh 1403
2019-02-13	2019-02-13	2019-02-13	kolerastigen 1	-286 250,00		-286 250	476 185,37	
2019-02-13	2019-02-13	2019-02-13	östermalmsg 30	-465 000,00		-465 000	762 435,37	TH06184, östermalmsg 30
2019-02-15	2019-02-15	2019-02-15	UTHAMRAV.77	1 000 000,00	1 000 000		1 476 185,37	Vallentuna Uthamra 1:14 Uthamravägen 77
2019-02-18	2019-02-18	2019-02-18	DI06199	75 000,00	75 000		2 361 185,37	DI06199, Igeldammsg
2019-02-18	2019-02-18	2019-02-18	th06195	510 000,00	510 000		2 286 185,37	TH06195, Karlaviksg 19; 4tr, lgh 1402, Martin Cronsjoe

Bilaga 1

3(8)

2019-02-18	2019-02-18	DL06199	150 000,00	150 000	1 776 185,37	DL06199, Igeldammsg	-2 401 678
2019-02-18	2019-02-18	DL06199	150 000,00	150 000	1 626 185,37	DL06199, Igeldammsg	-2 551 678
2019-02-20	2019-02-20	karlsviksg 19	-50 000,00	-50 000	2 311 185,37	TH06195, Karlsviksvägen 19, provision	4 637 863
2019-02-20	2019-02-20	eriksbergs	-52 325,00	-52 325	2 258 860,37	Eriksbergsgatan 36	4 585 538
2019-02-20	2019-02-20	eriksbergs	-52 325,00	-52 325	2 206 535,37	EA06151, Eriksbergsgatan 36	4 533 213
2019-02-25	2019-02-25	7510160521	466 000,00	466 000	2 672 535,37	Handpenning högalidsgatan, Elin Edman, folkbokförd Högalidsgatan 38A	4 999 213
2019-02-27	2019-02-27	Luteng6	-495 000,00	-495 000	2 177 535,37		-2 821 678
2019-02-28	2019-02-28	Uthamrav	-252 000,00	-252 000	1 925 535,37	Vallentuna Uthamra 1:14 Uthamravvägen 77	-2 821 678
2019-02-28	2019-02-28	Rehmsg	-446 500,00	-446 500	1 479 035,37	DL06198, Rehmsgatan 8	4 747 213
2019-02-28	2019-02-28	Vulcanusg	-432 500,00	-432 500	1 046 535,37	DL06179, Vulcanusg 9	4 300 713
2019-03-01	2019-03-01	Almströmsg	-450 000,00	-450 000	596 535,37		3 868 213
2019-03-06	2019-03-06	robertalm	-50 000,00	-50 000	546 535,37		3 418 213
2019-03-06	2019-03-06	vulcanusg9	-55 000,00	-55 000	491 535,37	DL06179, Vulcanusg 9	3 368 213
2019-03-07	2019-03-07	HAKAN BARAZ	500 000,00	500 000	991 535,37	Från Hakan Baraz	3 313 213
2019-03-08	2019-03-08	uthamra	-1 000 000,00	-1 000 000	41 535,37	Vallentuna Uthamra 1:14 Uthamravvägen 77	-2 321 678
2019-03-08	2019-03-08	rätt.Rehmsg	50 000,00	50 000	1 041 535,37	Från företagskonto	-2 271 678
2019-03-12	2019-03-12	Bergsg	-60 000,00	-60 000	640 535,37	EA06200, Bergsgatan 51	-2 546 803
2019-03-12	2019-03-12	Igeldammsg	-50 000,00	-50 000	700 535,37	DL06199, Igeldammsg, provision	-2 486 803
2019-03-12	2019-03-12	EA06200	325 000,00	325 000	366 535,37	EA06200, Bergsgatan 51	2 578 213
2019-03-12	2019-03-12	EA06196	1 175 000,00	1 175 000	1 541 535,37	EA06196, Grev Turegatan 25	3 653 338
2019-03-12	2019-03-12	Högalidsg	-389 250,00	-389 250	1 152 285,37	högalidsg+ EA (text SIE-fil, konto2420)	3 264 088
2019-03-12	2019-03-12	Högalidsg	-76 750,00	-76 750	750 535,37	Provision Högalidsgatan 38 a, 3 tr (enl. SIE-fil, konto 2420)	3 187 338
2019-03-12	2019-03-12	Igeldammsg	-325 000,00	-325 000	827 285,37	DL06199, Igeldammsg	-2 436 803
2019-03-13	2019-03-13	Kronobergsg 18	200 000,00	200 000	840 535,37	Kronobergsgatan 18	-2 346 803
2019-03-14	2019-03-14	Kronobergsg 18	100 000,00	100 000	840 660,37	Kronobergsgatan 18	-2 346 678
2019-03-14	2019-03-14	grev tureg	-99 875,00	-99 875	740 660,37	EA06196, Grev Turegatan 25, provision	-2 446 678
2019-03-15	2019-03-15	linneg39	-720 000,00	-720 000	120 660,37		-3 066 678
2019-03-15	2019-03-15	EA06155	1 250 000,00	1 250 000	2 090 660,37	EA06155, prinsvägen 26	4 437 338
2019-03-15	2019-03-15	prinsvägen	-197 500,00	-197 500	1 893 160,37	EA06155, prinsvägen 26	-2 346 678
2019-03-15	2019-03-15	prinsvägen	-1 052 500,00	-1 052 500	840 660,37	EA06155, prinsvägen 26	4 239 838
2019-03-19	2019-03-19	293920997377	450 000,00	450 000	570 660,37	EA06057, Östermalmsgatan 68	3 187 338
2019-03-19	2019-03-19	karlsviksg 19	-460 000,00	-460 000	110 660,37	TH06195, Karlsviksvägen 19	3 637 338
2019-03-20	2019-03-20	rättelse	35 000,00	35 000	110 660,37	Från företagskonto	-3 066 678
2019-03-20	2019-03-20	emil	-35 000,00	-35 000	75 660,37	Till Emilis privata konto	-3 066 678
2019-03-21	2019-03-21	Invernessv	-505 312,00	-505 312	5 348,37	Till David Tomsic SEB - 7043	-3 171 990
2019-03-21	2019-03-21	HAKAN BARAZ	400 000,00	400 000	510 660,37	Från Hakan Baraz	-2 666 678
2019-03-25	2019-03-25	DL06202	925 000,00	925 000	930 348,37	DL06202, Västmannag, enligt motpartsinhämtning	4 102 338
2019-03-26	2019-03-26	västmannag	-124 000,00	-124 000	806 348,37	DL06202, Västmannag, enligt motpartsinhämtning	-3 171 990
2019-04-01	2019-04-01	kronobergsg18	-55 000,00	-55 000	751 348,37	Kronobergsgatan 18	3 978 338
2019-04-02	2019-04-02	kolarestigen	-250 000,00	-250 000	501 348,37		-3 226 990
2019-04-03	2019-04-03	erikdahlbergs	-200 000,00	-200 000	301 348,37		-3 476 990
2019-04-04	2019-04-04	linneg39	-692 750,00	-692 750	108 598,37	EA06185, Linnégatan 39A	-3 676 990
2019-04-04	2019-04-04	verifikation 3	550 000,00	550 000	201 348,37	Från företagskontot	-3 176 990
2019-04-04	2019-04-04	östermalmsg	-50 000,00	-50 000	851 348,37		-3 176 990
2019-04-05	2019-04-05		-245 000,00	-245 000	113 598,37	Kronobergsgatan 18	-3 726 990
2019-04-05	2019-04-05		250 000,00	250 000	358 598,37	Från företagskontot	-3 171 990
2019-04-06	2019-04-06	DL 06217	832 500,00	832 500	946 098,37	DL 06217, Erik Dahlberg	-2 926 990
2019-04-09	2019-04-09	grev tureg	-1 075 125,00	-1 075 125	20 973,37	EA06196, Grev Turegatan 25	-2 339 490
2019-04-09	2019-04-09	verifikation 4	150 000,00	150 000	1 096 098,37	Från företagskontot	-2 189 490
2019-04-15	2019-04-15	levin	-78 000,00	-78 000	942 973,37		-2 189 490
2019-04-15	2019-04-15	HAKAN BARAZ	1 000 000,00	1 000 000	1 020 973,37	Från Hakan Baraz	-1 267 490
2019-04-16	2019-04-16	västmannag	-801 000,00	-801 000	141 973,37	DL06202, Västmannag	-1 189 490
2019-04-24	2019-04-24	Erik dahl	-129 250,00	-129 250	12 723,37	DL 06217, Erik Dahlberg, provision, till företagskonto	-1 267 490
							-1 396 740

Ex 1. Uthamra

Ex 2. Inverness

Ex 4. Grev ture

Ex 3.

Västmannag

-60 000 avdragen provision
-99 875 avdragen provision

2019-04-25	2019-04-25	Erik Dahlberg	-75 750,00	-75 750	59 473,37	DL 06217, Erik Dahlberg	-1 349 990
2019-04-25	2019-04-25	Erik Dahlberg	-627 500,00	-627 500	135 223,37	DL 06217, Erik Dahlberg	-1 274 240
2019-04-25	2019-04-25	LÅN	750 000,00	750 000	762 723,37	Kontonummer 52871053081 i SEB: SME HOLDING AB, 556756-3399	-646 740
2019-04-26	2019-04-26	DL6205	412 000,00	412 000	471 473,37		-937 990
2019-04-26	2019-04-26	KORR 032146	-421 000,00	-421 000	59 473,37		-1 349 990
2019-04-26	2019-04-26	DL06205	421 000,00	421 000	480 473,37		-928 990
2019-04-30	2019-04-30	sveaväg	-150 000,00	-150 000	321 473,37		-1 087 990
2019-05-02	2019-05-02	skepparg100	-262 000,00	-262 000	59 473,37		-1 349 990
2019-05-03	2019-05-03	1197	492 000,00	492 000	551 473,37	1197, repslagarg	-857 990
2019-05-06	2019-05-06	DL06225	500 000,00	500 000	1 101 473,37		-307 990
2019-05-06	2019-05-06	DL06225	50 000,00	50 000	601 473,37		-807 990
2019-05-07	2019-05-07	Nacka Tattby	975 000,00	975 000	1 206 473,37	EA06231, Sveavägen 24, Nacka Tattby	-182 812 avdragen provision
2019-05-07	2019-05-07	Sibylleg50	-870 000,00	-870 000	231 473,37	Sibylleg 50B, 2tr, lgh 11503-0722	-995 178
2019-05-14	2019-05-14	Öregrundsg	-117 750,00	-117 750	1 088 723,37	EA06211, Öregrundsgatan 15	-995 178
2019-05-14	2019-05-14	lgh nr 4	-290 000,00	-290 000	798 723,37	EA06057, Östermalmsgatan 68	-995 178
2019-05-16	2019-05-16	döbelnsg	-471 000,00	-471 000	248 723,37	Till säljare Döbelnsgatan	-1 545 178
2019-05-16	2019-05-16	döbelnsg	-79 000,00	-79 000	719 723,37	Till företagskonto	-1 074 178
2019-05-20	2019-05-20	EA06211	1 000 000,00	1 000 000	1 771 223,37	EA06211, Öregrundsgatan 15	-1 022 678
2019-05-20	2019-05-20	TH06238	522 500,00	522 500	771 223,37	TH06238, Döbeln 53	-1 022 678
2019-05-21	2019-05-21	Lgh nr 4	-100 000,00	-100 000	1 671 223,37	EA06057, Östermalmsgatan 68	-1 022 678
2019-05-22	2019-05-22	döbelnsg	-50 000,00	-50 000	1 621 223,37	Till företagskonto	-1 072 678
2019-05-23	2019-05-23	repslagarg	-77 000,00	-77 000	1 129 223,37	1197, repslagarg	-1 564 678
2019-05-23	2019-05-23	repslagarg	-415 000,00	-415 000	1 206 223,37	1197, repslagarg	-1 487 678
2019-05-24	2019-05-24	SIRI & KLAS	982 500,00	982 500	2 111 723,37	Upplandsg 72, 2tr, 1101 (enl. text SIE-fil, konto 2420)	-78 600 avdragen provision
2019-05-27	2019-05-27	rådmansg	-75 000,00	-75 000	2 251 723,37		-1 486 078
2019-05-27	2019-05-27	karläväg	-165 000,00	-165 000	2 326 723,37	Till företagskonto	-1 346 078
2019-05-27	2019-05-27	narvaväg	-180 000,00	-180 000	2 491 723,37		-1 271 078
2019-05-27	2019-05-27	DL06236	610 000,00	610 000	2 671 723,37	DL06236, repslagarg	-1 106 078
2019-05-27	2019-05-27	grevg	-50 000,00	-50 000	2 061 723,37		-926 078
2019-05-28	2019-05-28	karläväg	-123 000,00	-123 000	1 610 723,37		-1 536 078
2019-05-28	2019-05-28	upplandsg	-178 000,00	-178 000	1 733 723,37		-1 987 078
2019-05-28	2019-05-28	waxholm	-340 000,00	-340 000	1 911 723,37		-1 864 078
2019-05-29	2019-05-29	repslagarg	-85 000,00	-85 000	1 000 723,37	DL06236, repslagarg	-1 686 078
2019-05-29	2019-05-29	repslagarg	-525 000,00	-525 000	1 085 723,37	DL06236, repslagarg	-2 597 078
2019-05-31	2019-05-31	DL06242	100 000,00	100 000	1 225 723,37	DL06242, Västeråsgatan	-2 512 078
2019-05-31	2019-05-31	bergsg51	-265 000,00	-265 000	735 723,37	EA06200, Bergsgatan 51	-2 574 078
2019-05-31	2019-05-31	TH06245	515 000,00	515 000	1 125 723,37	TH06245, Skepparg. 102, 2tr, lgh 1206 (enl. text SIE-fil)	-2 597 078
2019-05-31	2019-05-31	åter dep	-125 000,00	-125 000	610 723,37		-2 674 078
2019-05-31	2019-06-03	DL06242	555 000,00	555 000	2 071 723,37	DL06242, Västeråsgatan	-2 722 078
2019-06-01	2019-06-03	8508122812	447 500,00	447 500	1 516 723,37	EA06206, Grevgatan 53, handpenning	-1 728 078
2019-06-02	2019-06-03	sveaväg	-156 500,00	-156 500	1 069 223,37	till företagskonto	-2 655 578
2019-06-03	2019-06-03	västerås	-100 000,00	-100 000	1 971 723,37		-3 103 078
2019-06-10	2019-06-10	upplandsg	-78 600,00	-78 600	989 223,37	Upplandsg 72, 2tr, 1101 (enl. text SIE-fil, konto 2420)	-2 200 578
2019-06-10	2019-06-10	upplandsg	-903 900,00	-903 900	1 067 823,37	Upplandsg 72, 2tr, 1101 (enl. text SIE-fil, konto 2420)	redan avdragen, se ovan
2019-06-10	2019-06-10	EA06241	295 000,00	295 000	1 284 223,37	EA06241, Forssjö Älgstugan 1	-2 279 178
2019-06-11	2019-06-11	Öregrundsg	-500 000,00	-500 000	784 223,37	EA06211, Öregrundsgatan 15	-2 200 578
2019-06-14	2019-06-14	sveavägen 24	-715 937,00	-715 937	68 286,37	EA06231, Sveavägen 24, Nacka Tattby	-2 189 178
2019-06-17	2019-06-17	skeppar 102	-467 000,00	-467 000	101 286,37	TH06245, Skepparg. 102, 2tr, lgh 1206	-2 464 464
2019-06-17	2019-06-17	verifikation 5	500 000,00	500 000	568 286,37	Från företagskonto	-1 689 178
2019-06-19	2019-06-19	19004	-22 000,00	-22 000	31 286,37		-1 689 178
2019-06-19	2019-06-19	skeppar 102	-48 000,00	-48 000	53 286,37	TH06245, Skepparg. 102, 2tr, lgh 1206	-1 759 178
2019-06-25	2019-06-25	EA06240	200 000,00	200 000	211 286,37		-1 737 178
							-1 579 178

Ex 5. Skepparg

2019-06-25	2019-06-25	sveaväg	-20 000,00	-20 000	11 286,37	-1 779 178
2019-06-26	2019-06-26	EA06240	900 000,00	900 000	988 786,37	-801 678
2019-06-26	2019-06-26	Döbelns53	-50 000,00	-50 000	88 786,37	TH06238, Döbeln 53
2019-06-26	2019-06-26	Döbelns53	-472 500,00	-472 500	138 786,37	TH06238, Döbeln 53
2019-06-26	2019-06-26	EA06240	200 000,00	200 000	611 286,37	
2019-06-26	2019-06-26	EA06240	200 000,00	200 000	411 286,37	
2019-06-27	2019-06-27	västerås5	-591 000,00	-591 000	333 786,37	DL06242, Västeråsgatan
2019-06-27	2019-06-27	västerås5	-64 000,00	-64 000	924 786,37	DL06242, Västeråsgatan
2019-06-28	2019-06-28	forssjö	-205 000,00	-205 000	77 786,37	EA06241, Forssjö Älgtugan 1
2019-06-28	2019-06-28	åter dep	-51 000,00	-51 000	282 786,37	
2019-07-01	2019-07-01	återbetalning	-49 000,00	-49 000	0,37	
2019-07-01	2019-07-01	provision	-28 786,00	-28 786	49 000,37	
2019-07-05	2019-07-05	Karlav	-480 000,00	-480 000	1 170 000,37	EA06332, Karlavägen 18, provision?, till företagskonto
2019-07-05	2019-07-05	293929890656	1 650 000,00	1 650 000	1 650 000,37	EA06240, Karlavägen 17
2019-07-16	2019-07-16	svavelsö	-190 000,00	-190 000	980 000,37	
2019-07-24	2019-07-24	katrineholm	-50 000,00	-50 000	930 000,37	
2019-07-30	2019-07-30	waxholm	-225 000,00	-225 000	705 000,37	
2019-08-05	2019-08-05	skepparg	-35 000,00	-35 000	670 000,37	
2019-08-08	2019-08-08	Karlavägen	-100 000,00	-100 000	570 000,37	
2019-08-09	2019-08-09	Öregrundsg	-382 500,00	-382 500	187 500,37	EA06211, Öregrundsgatan 15
2019-08-12	2019-08-12	Gubbängen	-50 000,00	-50 000	137 500,37	
2019-08-12	2019-08-12	TH06244	302 000,00	302 000	434 500,37	
2019-08-12	2019-08-12	ränta hp öregr	-5 000,00	-5 000	132 500,37	
2019-08-14	2019-08-14	sandelsgatan	-55 000,00	-55 000	1 406 500,37	
2019-08-14	2019-08-14	vasastan	-93 000,00	-93 000	1 461 500,37	
2019-08-14	2019-08-14	DL06250	620 000,00	620 000	1 554 500,37	DL06250, repslagarg
2019-08-14	2019-08-14	293932796486	500 000,00	500 000	934 500,37	EA06240, Karlavägen 17
2019-08-15	2019-08-15	sveaväg24	-76 250,00	-76 250	1 330 250,37	EA06231, Sveavägen 24, Nacka Tattby
2019-08-21	2019-08-21	sandelsgatan	-90 000,00	-90 000	490 250,37	
2019-08-21	2019-08-21	åter dep	-750 000,00	-750 000	580 250,37	Till Hakan Baraz SEB- 9392
2019-08-23	2019-08-23	DL06213	562 500,00	562 500	1 052 750,37	
2019-08-29	2019-08-29	sandelsgatan	-507 500,00	-507 500	545 250,37	
2019-08-30	2019-08-30	åter dep	-200 000,00	-200 000	345 250,37	Till David Tomsic SEB -7043
2019-09-02	2019-09-02	sonja kowalesk	-50 000,00	-50 000	120 250,37	
2019-09-02	2019-09-02	storskärgs	-50 000,00	-50 000	170 250,37	
2019-09-02	2019-09-02	grav tureg	-125 000,00	-125 000	220 250,37	
2019-09-03	2019-09-03	TH06252	425 000,00	425 000	545 250,37	
2019-09-04	2019-09-04	bordsvägen 33c	-252 000,00	-252 000	875 250,37	
2019-09-04	2019-09-04	Gerd Ringstr	582 000,00	582 000	1 127 250,37	Srorskärgs 5, lgh 1004, insättning 194505017485 (enl. text SIE-ffil)
2019-09-05	2019-09-05	194505017485	100 000,00	100 000	975 250,37	Srorskärgs 5, lgh 1004, insättning 194505017485 (enl. text SIE-ffil)
2019-09-06	2019-09-06	DL06256	995 000,00	995 000	2 260 250,37	DL06256, Grev Tureg 74;lgh 15 (enl. text SIE-ffil, konto 2420)
2019-09-06	2019-09-06	BRF MASKEN R	290 000,00	290 000	1 265 250,37	
2019-09-09	2019-09-09	repslagarg	-527 000,00	-527 000	1 640 250,37	DL06250, repslagarg
2019-09-09	2019-09-09	repslagarg	-93 000,00	-93 000	2 167 250,37	DL06250, repslagarg
2019-09-10	2019-09-10	ragnaröksvägen	-125 000,00	-125 000	1 515 250,37	Provision Ragnaröksvägen 9A?
2019-09-11	2019-09-11	hammarby	-40 000,00	-40 000	1 100 250,37	
2019-09-11	2019-09-11	sonja kowalesk	-375 000,00	-375 000	1 140 250,37	
2019-09-12	2019-09-12	DL06280	580 000,00	580 000	1 680 250,37	DL06280, Upplandsgatan
2019-09-16	2019-09-16	tyresö	-76 250,00	-76 250	1 379 000,37	DL06290, Körsbärsvägen 16,Fastighet Tyresö Gärdesgården 7
2019-09-16	2019-09-16	sveavä38c	-225 000,00	-225 000	1 455 250,37	
2019-09-17	2019-09-17	293935378209	1 475 000,00	1 475 000	1 982 000,37	Löjtnantsgatan 3?
2019-09-17	2019-09-17	ringvägen	-55 000,00	-55 000	507 000,37	
2019-09-17	2019-09-17	ringvägen	-235 000,00	-235 000	562 000,37	
2019-09-17	2019-09-17	ringvägen	-3 430 000,00	-3 430 000		
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-170 000 avdragen provision						-1 415 464
-						

6(8)

Bilaga 1

2019-09-17	2019-09-17	storskärg	-81 000,00	-81 000	797 000,37	Storskärg 5, lgh 1005 (enl. text SIE-fil)	-3 195 264
2019-09-17	2019-09-17	storskärg	-501 000,00	-501 000	878 000,37	Storskärg 5, lgh 1005 (enl. text SIE-fil)	-3 114 264
2019-09-19	2019-09-19	EA06223	735 000,00	735 000	2 717 000,37	EA06223, Ragnarörksvägen 9A	4 602 264
2019-09-19	2019-09-19	EA06290	610 000,00	610 000	3 327 000,37	EA06290, Körsbärsvägen 16, Fastighet Tyresö Gärdesgården 7	5 136 014
2019-09-20	2019-09-20	grev tureg	-265 665,00	-265 665	3 648 835,37	DL06256, Grev Tureg 74;lgh 15 (enl. text SIE-fil, konto 2420)	-1 885 264
2019-09-20	2019-09-20	grev tureg	-265 665,00	-265 665	3 373 720,37	DL06256, Grev Tureg 74;lgh 15 (enl. text SIE-fil, konto 2420)	-1 809 014
2019-09-20	2019-09-20	grev tureg	-88 555,00	-88 555	3 185 165,37	DL06256, Grev Tureg 74;lgh 15 (enl. text SIE-fil, konto 2420)	-1 221 514
2019-09-20	2019-09-20	grev tureg	-265 665,00	-265 665	2 919 500,37	DL06256, Grev Tureg 74;lgh 15 (enl. text SIE-fil, konto 2420)	-1 330 964
2019-09-20	2019-09-20	grev tureg	-109 450,00	-109 450	3 539 385,37	DL06256, Grev Tureg 74;lgh 15 (enl. text SIE-fil, konto 2420)	-1 330 964
2019-09-20	2019-09-20	DL06289	197 500,00	197 500	3 914 500,37	Handpenning Värtavägen	-1 330 964
2019-09-20	2019-09-20	TH06294	390 000,00	390 000	3 717 000,37		-1 221 514
2019-09-23	2019-09-23	karlaväg	-1 480 000,00	-1 480 000	1 439 500,37	EA06240, Karlavägen 17	-1 419 014
2019-09-24	2019-09-24	Emil Alkut	-75 000,00	-75 000	1 562 000,37	till företagskonto	-1 330 964
2019-09-24	2019-09-24	DL06289	197 500,00	197 500	1 637 000,37	Handpenning Värtavägen	-1 208 464
2019-09-25	2019-09-25	5606250107	300 000,00	300 000	1 522 000,37		-1 133 464
2019-09-25	2019-09-25	Frejg16	-340 000,00	-340 000	1 222 000,37		-1 248 464
2019-09-26	2019-09-26	293936142802	13 500 000,00	13 500 000	15 022 000,37	EA06240, Karlavägen 17	-1 548 464
2019-09-26	2019-09-27	DL06282	615 000,00	615 000	15 637 000,37	Handpenning Torsplan8	-1 248 464
2019-09-27	2019-09-27	DL06253	585 000,00	585 000	16 222 000,37	DL06253, Fagningsg 5	-633 464
2019-09-28	2019-09-30	norra tornet	-100 000,00	-100 000	16 122 000,37		-48 464
2019-09-30	2019-09-30	frejg16	-100 000,00	-100 000	15 947 000,37		-148 464
2019-09-30	2019-09-30	täby	-75 000	-75 000	16 047 000,37	Provision Brinkvägen	-323 464
2019-10-01	2019-10-01	Näktergalen 25	-14 000 000,00	-14 000 000	1 052 000,00	Näktergalen 25, Karlavägen 17	-223 464
2019-10-01	2019-10-01	återbetalning	-100 000,00	-100 000	15 052 000,37		-1 218 464
2019-10-01	2019-10-01	elia	-400 000,00	-400 000	15 152 000,37		-1 218 464
2019-10-01	2019-10-01	värtav	-336 000,00	-336 000	15 552 000,37	Till säljare värtavägen	-1 118 464
2019-10-01	2019-10-01	värtav	-59 000,00	-59 000	15 888 000,37	Provision Värtavägen	-718 464
2019-10-02	2019-10-02	EA06300	1 200 000,00	1 200 000	2 027 000,37	Brinkvägen, bedrägeriet hos polisen	-382 464
2019-10-02	2019-10-02	elia	-25 000,00	-25 000	827 000,37		-1 168 464
2019-10-02	2019-10-02	täby	-200 000,00	-200 000	852 000,37	Brinkvägen, provision? Till företagskonto	-1 443 464
2019-10-04	2019-10-04	Frejg16	-50 000,00	-50 000	1 977 000,37	till företagskonto	-1 418 464
2019-10-07	2019-10-07	DL06296	655 000,00	655 000	2 632 000,37	DL06296, Storskärg, 3.4tr, lgh0028 (enl. text SIE-fil)	-1 218 464
2019-10-08	2019-10-08	fagningsg 5	-526 000,00	-526 000	572 000,37	DL06253, Fagningsg 5	-1 154 464
2019-10-08	2019-10-08	lönntantg 3	-107 725,00	-107 725	1 098 000,37	till företagskonto, provision löjtnantsgatan 3	-3 214 464
2019-10-08	2019-10-08	fagningsg 5	-59 000,00	-59 000	1 205 725,37	DL06253, Fagningsg 5, till företagskonto	-2 688 464
2019-10-08	2019-10-08	lönntantg 3	-1 367 275,00	-1 367 275	1 264 725,37		-2 580 739
2019-10-09	2019-10-09	täby	-85 000,00	-85 000	994 500,37	Till företagskonto	-2 521 739
2019-10-09	2019-10-09	HP HÅKAN	507 500,00	507 500	1 079 500,37	Från Håkan Garnefält, Anbudsvägen Köp bostad	-2 791 964
2019-10-10	2019-10-10	upplandsg	-516 200,00	-516 200	414 500,37	DL06280, Upplandsgatan	-2 706 964
2019-10-10	2019-10-10	upplandsg	-63 800,00	-63 800	930 700,37	DL06280, Upplandsgatan, till företagskonto	-3 371 964
2019-10-14	2019-10-14	storskärg	-591 000,00	-591 000	59 500,37	DL06296, Storskärg, 3.4tr, lgh0028 (enl. text SIE-fil)	-2 855 764
2019-10-14	2019-10-14	storskärg	-64 000,00	-64 000	650 500,37	DL06296, Storskärg, 3.4tr, lgh0028 (enl. text SIE-fil)	-3 135 964
2019-10-14	2019-10-14	Stephan G	300 000,00	300 000	714 500,37		-3 135 964
2019-10-17	2019-10-17	Heleneborgsg	-100 000,00	-100 000	259 500,37	EA06305, Heleneborgsgatan 38A, provision?	-3 071 964
2019-10-17	2019-10-17	293937902576	300 000,00	300 000	359 500,37	EA06305, Heleneborgsgatan 38A, handpenning 1	-3 160 964
2019-10-18	2019-10-18	DL06264	320 000,00	320 000	529 500,37		-3 060 964
2019-10-18	2019-10-18	vikingag	-50 000,00	-50 000	209 500,37	till företagskonto	-2 890 964
2019-10-21	2019-10-21	torsplan8	-575 000,00	-575 000	432 500,37	Till säljare Torsplan8	-3 210 964
2019-10-21	2019-10-21	torsplan8	-40 000,00	-40 000	1 007 500,37	till företagskonto, Provision Torsplan8	-2 987 964
2019-10-21	2019-10-21	DL06279	518 000,00	518 000	1 047 500,37		-2 412 964
2019-10-22	2019-10-22	luntmakarg	-100 000,00	-100 000	332 500,37	till företagskonto	-2 372 964
2019-10-23	2019-10-23	löttinge	-50 000,00	-50 000	282 500,37	till företagskonto	-3 087 964
2019-10-25	2019-10-25	anbudsvägen	-81 250,00	-81 250	201 250,37	till företagskonto Provision Anbudsvägen	-3 137 964

redan avdragen, se ovan

redan avdragen, se ovan

-75 000 avdragen provision

Bilaga 1

2019-10-28	2019-10-28	anbudsvägen	-426 250,00	-426 250	25 000,37	Till säljare Anbudsvägen	-3 395 464
2019-10-28	2019-10-28	åter norra t	100 000,00	100 000	451 250,37	Från företagskonto	-2 969 214
2019-10-28	2019-10-28	åter löttinge	50 000,00	50 000	351 250,37	Från företagskonto	-3 069 214
2019-10-28	2019-10-28	åter luntmakar	100 000,00	100 000	301 250,37	Från företagskonto	-3 119 214
2019-10-29	2019-10-29	DL06278	620 000,00	620 000	645 000,37		-2 775 464
2019-10-30	2019-10-30	dl	-60 000,00	-60 000	485 000,37	till företagskonto	-2 935 464
2019-10-30	2019-10-30	dep inverte	-100 000,00	-100 000	545 000,37		-2 875 464
2019-10-31	2019-10-31	kvamholmen	-558 000,00	-558 000	2 000,37		-3 418 464
2019-10-31	2019-10-31	rättelse	75 000,00	75 000	560 000,37	Från företagskonto	-2 860 464
2019-11-03	2019-11-04	J.MENTZAS	500 000,00	500 000	502 000,37	Kontonummer 5222955831 i SEB: MENTZAS JACKE, 730120-0510	-2 918 464
2019-11-04	2019-11-04	EA06265	1 000 000,00	1 000 000	1 276 800,37	EA06265, Skeppargatan 79	-3 108 664
2019-11-04	2019-11-04	293939386232	320 000,00	320 000	1 596 800,37	EA06305, Heleneborgsgatan 38A, handpenning 2	-3 108 664
2019-11-04	2019-11-04	luntmakarg	-150 000,00	-150 000	276 800,37	till företagskonto	-3 143 664
2019-11-04	2019-11-04	shirin	-200	-200	426 800,37		-2 993 664
2019-11-04	2019-11-04	fel rättelse	-75 000,00	-75 000	427 000,37	till företagskonto	-2 993 664
2019-11-06	2019-11-06	vikingag	-62 000,00	-62 000	2 782 800,37	till företagskonto	-1 922 664
2019-11-06	2019-11-06	kvamholmen	-2 000,00	-2 000	2 844 800,37	till företagskonto	-1 860 664
2019-11-06	2019-11-06	artillerig	-250 000,00	-250 000	2 846 800,37	till företagskonto	-1 858 664
2019-11-06	2019-11-06	EA06240	1 500 000,00	1 500 000	3 096 800,37		-1 608 664
2019-11-06	2019-11-06	KORR 071505	-1 535 000,00	-1 535 000	1 596 800,37		-3 108 664
2019-11-06	2019-11-06	EA06240	1 535 000,00	1 535 000	3 131 800,37		-1 573 664
2019-11-07	2019-11-07	Norrbackag	-261 000,00	-261 000	2 462 800,37		-2 242 664
2019-11-07	2019-11-07	Norrbackag	-59 000,00	-59 000	2 723 800,37	till företagskonto	-1 981 664
2019-11-12	2019-11-12	grevg53	-402 500,00	-402 500	2 060 300,37	EA06206, Grevgatan 53	-2 242 664
2019-11-13	2019-11-13	heleneborgsg	-75 000,00	-75 000	2 581 300,37	EA06305, Heleneborgsgatan 38A, provision	-2 228 264
2019-11-13	2019-11-13	EA06321	246 000,00	246 000	2 306 300,37	EA06321, Luntmakargatan 70	-2 153 264
2019-11-13	2019-11-13	EA06321	350 000,00	350 000	2 656 300,37	EA06321, Luntmakargatan 70	-2 153 264
2019-11-14	2019-11-14	åter bet	-300 000,00	-300 000	2 281 300,37	Stephan G	-2 528 264
2019-11-18	2019-11-18	åter hp	-750 000,00	-750 000	1 531 300,37	SME Holding åter lån?? 556756-3399	-3 278 264
2019-11-19	2019-11-19	artillerig	-245 000,00	-245 000	1 286 300,37	till företagskonto	-3 523 264
2019-11-25	2019-11-25	DL06266	2 425 000,00	2 425 000	3 711 300,37		-1 098 264
2019-11-26	2019-11-26	artillerig	-2 182 500,00	-2 182 500	1 528 800,37		-3 280 764
2019-11-27	2019-11-27	Karlavägen 18	-350 000,00	-350 000	1 178 800,37	till företagskonto	-3 630 764
2019-12-02	2019-12-02	skepparg79	-965 000,00	-965 000	213 800,37	EA06265, Skeppargatan 79	-3 630 764
2019-12-02	2019-12-02	KARLAV 18	2 400 000,00	2 400 000	2 613 800,37	EA06332, Karlavägen 18	-3 150 764
2019-12-03	2019-12-03	Dalagatan 8	-50 000,00	-50 000	2 389 300,37	till företagskonto	-3 375 264
2019-12-03	2019-12-03	Karlavägen	-450 000,00	-450 000	2 439 300,37	EA06332, Karlavägen 18, provision, till företagskonto	-3 325 264
2019-12-03	2019-12-03	TH06287	250 000,00	250 000	2 889 300,37		-2 875 264
2019-12-03	2019-12-03	TH06287	25 500,00	25 500	2 639 300,37		-3 125 264
2019-12-05	2019-12-05	åter dep	-10 000,00	-10 000	2 339 300,37		-3 425 264
2019-12-05	2019-12-05	åter dep	-40 000,00	-40 000	2 349 300,37		-3 415 264
2019-12-06	2019-12-06	brinkvägen	-925 000,00	-925 000	1 414 300,37	Brinkvägen	-3 425 264
2019-12-09	2019-12-09	vikingag3	-456 000,00	-456 000	958 300,37		-3 881 264
2019-12-12	2019-12-12	Körbärsv	-518 500,00	-518 500	439 800,37	EA06290, Körbärsvägen 6, Fastighet Tyresö Gärdesgården 7	-3 881 264
2019-12-13	2019-12-13	EA06340	80 000,00	80 000	669 800,37		-3 651 264
2019-12-13	2019-12-13	EA06340	150 000,00	150 000	589 800,37		-3 731 264
2019-12-16	2019-12-16		-1 319 800,00	-1 319 800	0,37	Går till en Daniel Özboyaci + 30 285 kr från företagskontot. Avser Handpenning från Emil Alkut AB enligt kontotext.	-4 321 064
2019-12-16	2019-12-16	EA06340	150 000,00	150 000	1 319 800,37		-3 001 264
2019-12-16	2019-12-16	293942857690	200 000,00	200 000	1 169 800,37	Från Sixth Art AB, gallande Rågvägen 1, Täby, EA06310	-3 151 264
2019-12-16	2019-12-16	EA06340	150 000,00	150 000	969 800,37		-3 351 264
2019-12-16	2019-12-16	EA06340	150 000,00	150 000	819 800,37		-3 501 264

Bilaga 1

2019-12-17	2019-12-17	skepparg	-170 000,00	-170 000	180 000,37	till företagskonto	-4 141 064
2019-12-17	2019-12-17	EA06318	150 000,00	150 000	350 000,37		-3 971 064
2019-12-17	2019-12-17	EA06318	200 000,00	200 000	200 000,37		-4 121 064
2019-12-19	2019-12-19	hp	-225 000,00	-225 000	459 500,37		-3 861 564
2019-12-19	2019-12-19	torsgatan	-50 500,00	-50 500	684 500,37	till företagskonto	-3 636 564
2019-12-19	2019-12-19	kragsta	-145 000,00	-145 000	735 000,37	till företagskonto	-3 586 064
2019-12-19	2019-12-19	SKEPPARG.	450 000,00	450 000	880 000,37		-3 441 064
2019-12-19	2019-12-19	SKEPPARG.	250 000,00	250 000	430 000,37		-3 891 064
2019-12-30	2019-12-30	Grevgatan	200 000,00	200 000	859 500,37		-3 461 564
2019-12-30	2019-12-30	293944059204	200 000,00	200 000	659 500,37	Från Sixth Art AB, gällande Rågvägen 1, Täby, EA06310	-3 661 564
2020-01-01	2020-01-02	grevgatan	200 000,00	200 000	1 059 500,37		-3 261 564
2020-01-02	2020-01-02	Grevgatan	200 000,00	200 000	859 500,37		-3 461 564
2020-01-02	2020-01-02	hp	-400 000,00	-400 000	659 500,37		-3 661 564
2020-01-03	2020-01-03	rågvägen1	-150 000,00	-150 000	259 500,37	till företagskonto	-4 061 564
2020-01-03	2020-01-03	grevgatan	-75 000,00	-75 000	409 500,37		-3 911 564
2020-01-03	2020-01-03	hp	-375 000,00	-375 000	484 500,37		-3 836 564
2020-01-07	2020-01-07	grevgatan	50 000,00	50 000	809 500,37		-3 511 564
2020-01-07	2020-01-07	294015431983	500 000,00	500 000	759 500,37	EV. Rågvägen 1, handpenning, ej frågat på denna trans.	-3 561 564
2020-01-08	2020-01-08	luntnmakarg	-506 600,00	-506 600	302 900,37	EA06321, Luntnmakargatan 70	-3 511 564
2020-01-09	2020-01-09	AVANZA	200 000,00	200 000	302 900,37		-3 511 564
2020-01-09	2020-01-09	karlaväg	-200 000,00	-200 000	102 900,37		-3 711 564
2020-01-17	2020-01-17	djursholm	-300 000,00	-300 000	2 900,37		-3 811 564
2020-02-07	2020-02-07	Konto korr.	-750 000,00	-750 000	2 900,37		-3 811 564
2020-02-07	2020-02-07	DEL AV KÖPES	750 000,00	750 000	752 900,37		-3 061 564
2020-02-12	2020-02-12	dep Skepparg	-2 900,00	-2 900	0,37		-3 814 464
2020-05-05	2020-05-05	900 517 808	-0,37	-0,37	0		-3 814 464

Transaktioner med Hakan Baraz på Klientmedelskontot

Bilaga 5

Transaktionsdag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SEK	IN	UT	Kommentar överföring
2019-08-21	åter dep	-750 000,00		-750 000	Till Hakan Baraz SEB -9392
2019-04-15	HAKAN BARAZ	1 000 000,00	1 000 000		Från Hakan Baraz
2019-03-21	HAKAN BARAZ	400 000,00	400 000		Från Hakan Baraz
2019-03-07	HAKAN BARAZ	500 000,00	500 000		Från Hakan Baraz
			1 900 000	-750 000	

Transaktioner med Hakan Baraz på företagskontot

Transaktionsdag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SEK	IN	UT	Anmärkning
2019-10-31	HAKAN BARAZ	75 000,00	75 000,00		Från Hakan Baraz SEB -9392
2019-09-30	baraz	-48 750,00		-48 750	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-09-02	hakan	-50 000,00		-50 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-03-01	Hakan	-50 000,00		-50 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-03-01	Hakan	-50 000,00		-50 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-01-03	Hakan	-100 000,00		-100 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
			75 000	-298 750	

Transaktioner med Hakan Baraz på Emil Alcuts privata konto

Transaktionsdag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SEK	IN	UT	Kommentar överföring
2019-12-06	hakan	-50 000,00		-50 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-07-30	Överf Internet	-50 000,00		-50 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-07-05	hakan	-61 250,00		-61 250	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-06-05	Överf Internet	-50 000,00		-50 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-05-16	hakan	-65 000,00		-65 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-05-15	hakan	-25 000,00		-25 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-05-15	hakan	-25 000,00		-25 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-05-15	hakan	-75 000,00		-75 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-05-15	hakan	-75 000,00		-75 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
2019-05-07	Hakan	-50 000,00		-50 000	Till Hakan Baraz SEB -5385
			0	-526 250	

Bilaga 6, förhör

Transaktioner med David Tomsic på Klientmedelskontot

Transaktionsdag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SE	IN	UT	Kommentar överföring
2019-08-30	åter dep	-200 000,00		-200 000	Till David Tomsic SEB - 7043
2019-03-21	Invernessv	-505 312,00		-505 312	Till David Tomsic SEB - 7043
			0	-705 312	

Transaktioner med David Tomsic på företagskontot

Transaktionsdag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SE	IN	UT	Kommentar överföring
2019-11-04	tomsic	-83 333,00		-83 333,00	Till David Tomsic SEB - 7043
2019-09-30	tomsic	-83 333,00		-83 333,00	Till David Tomsic SEB - 7043
2019-09-02	tomsic	-83 333,00		-83 333,00	Till David Tomsic SEB - 7043
2019-06-02	david	-83 333,00		-83 333,00	Till David Tomsic SEB - 7043
			0	-333 332	

Transaktioner med David Tomsic på Emil Alcuts privata konto

Transaktionsdag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SE	IN	UT	Anmärkning
2019-12-02	tomsic	-100 000,00		-100 000,00	Till David Tomsic SEB - 7043
2019-11-29	tomsic	-83 333,00		-83 333,00	Till David Tomsic SEB - 7043
2019-07-30	Överf Internet	-83 333,00		-83 333,00	Till David Tomsic SEB - 7043
2019-07-01	tomsic	-83 333,00		-83 333,00	Till David Tomsic SEB - 7043
2019-06-04	TOMSIC	1 000 000,00	1 000 000,00		ABAKOS AKTIEBOLAG, 556572-4977 David Tomsic styrelseledamot
2019-05-02	david	-40 000,00		-40 000,00	Till David Tomsic SEB - 7043
2019-04-30	david	-43 333,00		-43 333,00	Till David Tomsic SEB - 7043
2019-04-04	LÅN TOMSIC	1 500 000,00	1 500 000,00		ABAKOS AKTIEBOLAG, 556572-4977 David Tomsic styrelseledamot
2019-04-04	LÅN TOMSIC	2 500 000,00	2 500 000,00		ABAKOS AKTIEBOLAG, 556572-4977 David Tomsic styrelseledamot
2019-03-29	TOMSIC	1 000 000,00	1 000 000,00		ABAKOS AKTIEBOLAG, 556572-4977 David Tomsic styrelseledamot
			6 000 000	-433 332	

Bilaga 7, förhör

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Budhistorik

Objekt Täby Säckpipan 1
Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Utgångspris 5 950 000 kr **Slutpris** 6 200 000 kr

Säljare Dödsboet efter Orvar Bergqvists med 1/1-del 370220-1223

Budgivare

Budalias	Namn	Telefon	E-post
1	Murat Yesil	0736843402	
2	Andreas Östman	0707797242	
3	Georg erdeyli	0737307399	
4	Lisa Källbäck	0764296746	

Budlista

Budalias	Datum och Tidpunkt	Belopp, kr	Status/Notering	Villkor
3	2019-10-03	6 200 000		
1	2019-10-03	6 150 000		
3	2019-10-03	6 100 000		
1	2019-10-03	6 050 000		
3	2019-10-01 13:22:25	6 000 000		
4	2019-10-01 13:19:06	5 970 000		
3	2019-10-01 11:20:17	5 950 000		
4	2019-10-01 11:17:56	5 900 000		
3	2019-10-01 11:12:06	5 850 000		
1	2019-10-01 11:09:21	5 800 000		
3	2019-10-01 11:09:06	5 750 000		
4	2019-10-01 11:07:27	5 720 000		
3	2019-10-01 11:05:24	5 700 000		
4	2019-10-01 10:59:43	5 650 000		
3	2019-10-01 09:15:44	5 600 000		
1	2019-09-30 18:38:22	5 500 000		
3	2019-09-30 17:51:00	5 450 000		
1	2019-09-30 17:46:00	5 400 000		
4	2019-09-30 17:46:00	5 350 000		
3	2019-09-30 17:44:00	5 300 000		
4	2019-09-30 16:30:36	5 250 000		
3	2019-09-30 16:30:03	5 200 000		
1	2019-09-30 16:28:34	5 150 000		
4	2019-09-30 16:27:25	5 050 000		
3	2019-09-30 16:19:00	5 000 000		
4	2019-09-30 16:03:00	4 950 000		
3	2019-09-30 16:02:48	4 950 000		

EA06300

1 (2)

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

2	2019-09-30	16:01:24	4 850 000
1	2019-09-30	16:00:00	4 750 000

EA06300

2 (2)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Bilaga 8:1

Transaktioner från klientmedelskontot till Murat Yesil

EMIL ALCUT AB, 559008-5360

Affärskonto - 909 575 908 RS-6151 - Djursholm

KLIENTMEDELSKONTO

Transaktionstyp: Alla transaktioner

Period: 2019-01-01-2019-12-31

Transaktionsreferens	Transaktionsdatum	Bokf dag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SEK	IN	UT	Saldo SEK
6151-IT-A06	2019-05-31	2019-05-31	åter dep	-125 000,00		-125 000	610 723,37
6151-IT-A06	2019-10-01	2019-10-01	återbetalning	-100 000,00		-100 000	15 052 000,37

Svar på fråga gällande ovanstående till Handelsbanken.

Datum	Avsändarkonto	Pers/Orgnr	Kontohavare	Registrerare	Mottagarkonto	Mottagarnamn	Belopp
2019-05-31	909575908	5590085360	EMIL ALCUT A	EMIL ENGIN ALKUT	52460051069	yesil	125 000
2019-10-01	909575908	5590085360	EMIL ALCUT A	EMIL ENGIN ALKUT	52460051069	yesil	100 000

Transaktionerna ovan på Murat Yesils konto hos SEB

Namn: MURAT YESIL, 601010-2330

Datum: 2019-01-01 - 2019-12-31

Privatkonto

5246-00 510 69

2019

Bokföringsdatum	Valutadatum	Transaktionsnummer	Text/mottagar	Belopp	IN	UT	Saldo
2019-05-31	2019-05-31	6151000000	ÅTERBET	125 000,00	125 000,00		142 442,86
2019-10-01	2019-10-01	6151000000	EMIL ALCUT	100 000,00	100 000,00		207 324,72

Bilaga 8:2

Transaktioner från företagskontot till Murat Yesil

EMIL ALCUT AB, 559008-5360

Affärskonto - 900 517 808 RS-6151 - Djursholm

FÖRETAGSKONTO

Transaktionstyp: Alla transaktioner

Period: 2019-01-01-2019-12-31

Transaktionsreferens	Transaktionsdatum	Bokf dag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SEK	IN	UT	Saldo SEK
6151-IT-A06	2019-11-04	2019-11-04	murat	-15 000,00		-15 000,00	- 189 800,28
6151-IT-A06	2019-05-31	2019-05-31	murat	-7 815,00		-7 815,00	- 221 329,87
6151-IT-A06	2019-05-03	2019-05-03	Yesil	-100 000,00		-100 000,00	- 210 021,84

Transaktioner på Emil Alkuts privatkonto till/från Murat Yesil

Emil Engin Alkut, 690420-9373

Privatkonto - 562 569 812 L7-6151 - Djursholm

Transaktionstyp: Alla transaktioner

Period: 2018-01-01 - 2020-12-31

Transaktionsreferens	Reskontradag	Valutadag	Text/Id nr	Transaktionsbelopp SEK	IN	UT	Saldo SEK
61510-IT-E36	2020-03-05	2020-03-05	murat	-50 000,00		-50 000,00	52 472,25
61510-IT-E36	2019-07-05	2019-07-05	murat	-7 500,00		-7 500,00	83 502,28
61510-IT-E36	2019-05-06	2019-05-06	Murat	-134 375,00		-134 375,00	693 340,29
5490-990005	2019-02-05	2019-02-06	EMIL LÅN	50 000,00	50 000,00		534 138,56
5490-990005	2019-02-04	2019-02-05	EMIL LÅN	150 000,00	150 000,00		500 294,28
5490-990007	2019-02-04	2019-02-05	EMIL LÅN	150 000,00	150 000,00		350 294,28
5490-990007	2019-02-01	2019-02-04	LÅN EMIL	150 000,00	150 000,00		336 708,73
5490-990005	2019-02-01	2019-02-04	LÅN EMIL	150 000,00	150 000,00		186 708,73
61510-IT-E36	2018-11-15	2018-11-15	murat	-2 500,00		-2 500,00	208 468,11
61510-IT-E36	2018-10-02	2018-10-02	murat	-4 375,00		-4 375,00	101 922,31
5490-990005	2018-04-19	2018-04-20	MURAT LÅN	125 000,00	125 000,00		583 019,80
5490-990005	2018-04-18	2018-04-19	MURAT LÅN	125 000,00	125 000,00		461 765,76
5490-990007	2018-04-18	2018-04-19	MURAT LÅN	125 000,00	125 000,00		336 765,76
5490-990007	2018-04-17	2018-04-18	MURAT LÅN	125 000,00	125 000,00		214 204,86
5490-990007	2018-03-29	2018-04-03	LÅN MURAT	490 000,00	490 000,00		529 139,08
					1 640 000,00	-198 750,00	

Transaktioner på Murat Yesils konto SEB till/från Emil Alkut

Namn: MURAT YESIL, 601010-2330

Datum: 2019-01-01 - 2019-12-31

Privatkonto

5246-00 510 69

2019

Bokföringsdatum	Valutadatum	refraktationsnumm	text/mottagar	Belopp	IN	UT	Saldo
2019-02-01	2019-02-01	5490990007	LÅN EMIL	-150 000,00		-150 000,00	
2019-02-01	2019-02-01	5490990005	LÅN EMIL	-150 000,00		-150 000,00	
2019-02-04	2019-02-04	5490990007	EMIL LÅN	-150 000,00		-150 000,00	
2019-02-04	2019-02-04	5490990005	EMIL LÅN	-150 000,00		-150 000,00	91 876,82
2019-02-05	2019-02-05	5490990005	EMIL LÅN	-50 000,00		-50 000,00	41 876,82
2019-02-08	2019-02-08	5490990004	FÖR EMIL	-97 500,00		-97 500,00	16 146,35
2019-04-05	2019-04-05	6151000000	EMIL ALCUT	25 000,00	25 000,00		54 380,40
2019-05-03	2019-05-03	6151000000	EMIL ALCUT	100 000,00	100 000,00		137 905,92
2019-05-06	2019-05-06	6151000000	EMIL	134 375,00	134 375,00		264 700,92
2019-05-31	2019-05-31	6151000000	EMIL ALCUT	7 815,00	7 815,00		
2019-05-31	2019-05-31	6151000000	ÅTERBET	125 000,00	125 000,00		142 442,86
2019-07-08	2019-07-08	6151000000	EMIL ALCUT	7 500,00	7 500,00		162 505,80
2019-07-30	2019-07-30	6151000000	EMIL ALCUT	7 500,00	7 500,00		87 218,37
2019-10-01	2019-10-01	6151000000	EMIL ALCUT	100 000,00	100 000,00		207 324,72
2019-11-04	2019-11-04	6151000000	EMIL ALCUT	15 000,00	15 000,00		108 118,82
2019-12-05	2019-12-05	6151000000	EMIL ALCUT	7 500,00	7 500,00		20 837,42

Bilaga 9

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpekontrakt

Säljare **Dödsboet efter Orvar Bergqvists** **med 1/1-del** **350312-1232**
överlåter - genom försäljning - till

Köpare **Georg Erdelyi** **med 1/2-del** **510509-9310**
Högåsvägen 18
172 37 Sundbyberg

Charlotta Erdelyi **med 1/2-del** **500524-1061**
Högåsvägen 18
172 37 Sundbyberg

Fastighet **Fastigheten Täby Säckpipan 1**
med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby
i fortsättningen kallad fastigheten, mot en köpeskilling i SEK:

Köpeskilling *****Sexmiljoner***** **6 000 000 kr**

§ 1 Tillträdesdag Tillträde ska ske 2019-12-06.
Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligen.

§ 2 Betalningsvillkor Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

- a. Kontant som handpenning senast den 3 oktober 2019 1 200 000 kr
genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908. Märk betalning med objektnr: EA06300
Kontant den 8 oktober 2019 kr
- b. Resterande kontant (eller genom upptagande av lån) på tillträdesdagen 4 800 000 kr
(På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovan nämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

SUMMA KÖPESKILLING **6 000 000 kr**

§ 3 Villkor om lån Inga lånevillkor föreligger

§ 4 Handpenning Säljaren och köparen har genom bilagda Depositionsavtal avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.

§ 5 Belastningar m.m. Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till 800 500 kr (9 stycken pantbrev), att fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt och att stämpelskatten är betald.

Fastigheten har endast del i eller belastas av följande servitut, samfälligheter, gemensamhetsanläggningar eller nyttjanderätter:

Avtalsservitut Kraftledning(4 st)

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/139.1

EA06300

1 (4)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Godkänd för F-skatt

NE

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/31A.1

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-20/32A.1

Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 01-IM4-53/869.1

Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.

§ 6 Faran för fastigheten

Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse eller säljarens vanvård (den s.k. faran för fastigheten), dels ansvara för att byggnader och annat som hör till fastigheten vårdas väl. Säljaren garanterar att fastigheten under nämnda tid är fullvärdeförsäkrad.

Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen, även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.

§ 7 Fördelning av utgifter och inkomster

Säljaren ska betala räntor, kostnader för uppvärmning, el, sophämtning, vatten/avlopp och andra utgifter för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår ~~2019-2020~~ 2019. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år 2019, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på köparen med samtidig rätt till avkastning från fastigheten.

§ 8 Lagfarts-kostnader m.m.

Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc.

§ 9 Kontraktsbrott

Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.

§ 10 Rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter m.m.

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.

Säljaren garanterar vidare att det i dag inte finns några debiterade eller beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av fastigheten ska betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, samfällighet, gatumarkersättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan) eller för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme.

§ 11 Energi-deklaration

En energideklaration för fastighetens byggnad ska finnas vid överlåtelsen, inte äldre än tio år. Säljaren är informerad om att en energideklaration för fastighetens bostadsbyggnad, inte äldre än tio år, ska lämnas till köparen. Har köparen inte fått energideklarationen senast tillträdesdagen kan denne, inom sex månader, ombesörja sådan deklaration på säljarens bekostnad. Bostadsbyggnadens energiprestanda framgår av bilagda objektbeskrivning.

EA06300

2 (4)

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 Stockholm

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

Org.nr: 559008-5360
Godkänd för F-skatt

HE GE

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM**§ 12 Fastighetens
fysiska skick**

Fastighetens areal är 1 010 m² friköpt tomt, bebyggd 1968 med 1-plansvilla med källare.

I köpet ingår allt som är fastighets- och byggnadstillbehör, medan lös egendom inte ingår i köpet. Tillbehör som undantas och lös egendom som ingår i köpet specificeras i förekommande fall i bilaga till köpekontraktet.

Fastighetsmäklaren har i god tid före köpekontraktets ingående informerat köparen om undersökningsplikten enligt 4 kap. 19 § jordabalken.

Köparen har beretts tillfälle att undersöka fastigheten och friskriver med bindande verkan säljaren från allt ansvar avseende fel i fastigheten enligt 4 kap. 19 § jordabalken (s.k. dolda fel). Köparen är medveten om att han inte kan göra några anspråk gällande mot säljaren avseende sådana fel. Köpeskillingen är bestämd med hänsyn till detta.

Säljaren svarar för att byggnad, som ska användas av köparen till bostad, på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord, s.k. flyttstädning. Även övriga byggnader ska vara utrymda och tomtmark avröjd. Kvarvarande föremål som tillhör säljaren, har köparen rätt att antingen forsla bort på säljarens bekostnad eller behålla utan ersättning.

**§ 13 Slutlikvid,
köpebrev,
pantbrev**

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart. Säljaren ska även överlämna nycklar samt de fastighetshandlingar säljaren innehar såsom tomtkarta, ritningar etc.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift/skatt fram till tillträdesdagen.

§ 14 Meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal kan ske genom personligt överlämnande, rekommenderat brev, e-post eller fax till den/det adress/e-postadress/faxnummer som angetts för motparten på avtalets första sida. Ansvarig mäklare bör tillställas kändedomskopia av meddelandet.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om det avlämnats personligen: vid överlämnandet;
- b) om det avsänts med e-post: vid avsändandet;
- c) om det avsänts med fax: vid avsändandet;
- d) om det avsänts med rekommenderat brev: tre vardagar efter avlämnande för postbefordran.

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- ☒ Depositionsavtal
- ☒ Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- ☒ Objektsbeskrivning

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

EA06300

3 (4)

HE LS

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Undertecknande

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

Säljare

Stockholm den 2 oktober 2019



För Dödsboet efter Örvar Bergqvists

**Köpare**

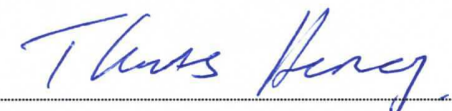
Stockholm den 2 oktober 2019



Georg Erdelyi



Charlotta Erdelyi

**Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas**
Emil Alkut**Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas**
Thomas Hertz

Bilaga 10

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Depositionsavtal

Detta avtal utgör tillägg och villkor till köpekontrakt daterat 2019-10-02 vid överlåtelse av:
Fastigheten Täby Säckpipan 1

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1-del
Köpare	Georg Erdelyi	510509-9310
	Charlotta Erdelyi	1/2-del
Avtal/Uppdrag/ Redovisning	Parterna har särskilt överenskommit att handpenningen 600 000 kr, enligt köpekontraktets betalningsvillkor, ska deponeras på fastighetsmäklarens konto i Handelsbanken, kontonr 6124 909575908 och där hållas åtskild från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnr: EA06300.	

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske på tillträdesdagen.

Vid redovisning till säljaren har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla avtalad och förfallen provision.

Ränta Ränta på deponerade medel utgår med motsvarande ränta som kontoförande bank lämnar på klientmedelskontot och tillfaller mottagaren vid redovisningen. Parterna är överens om att ränta som understiger 100 kr inte behöver redovisas.

Tvist Uppstår tvist som avser fastighetsmäklarens redovisning enligt detta depositionsavtal, får redovisning ske först sedan det föreligger ett skriftligt förlikningsavtal mellan parterna eller lagakraftvunnen dom.

Underskrifter parter

Säljare

Stockholm den 2 oktober 2019

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019

.....
För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

.....
Georg Erdelyi

.....
Charlotta Erdelyi

**Underskrift
fastighetsmäklare**

Undertecknad fastighetsmäklare har tagit del av föreliggande avtal, samt åtar sig förvaltning enligt ovanstående förutsättningar. Kvittens av handpenning sker med separat kvitto till köparen.

Ekenstam Fastighetsmäklare

.....
Emil Alcut
VD/ Reg. fastighetsmäklare

EA06300

1 (1)

Bilaga 11

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Tillägg till köpekontrakt

Mellan Dödsboet efter Orvar Bergqvists som säljare och Georg Erdelyi samt Charlotta Erdelyi som köpare tecknades köpekontrakt avseende fastigheten Täby Säckpipan 1.

Genom detta tillägg till köpekontraktet har parterna kommit överens om följande.

Att köparen även skall köpa lös egendom som tillhör fastigheten för 200.000:-. Detta betalas och regleras på tillträdesdagen.

Underskrifter**Säljare**

Stockholm den 2 oktober 2019

.....
För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

Stockholm den 2 oktober 2019


.....
Georg Erdelyi


.....
Charlotta Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckningar
bevittnas

.....

.....

Ovanstående köpares namnteckningar
bevittnas

.....

.....

Bilaga 12

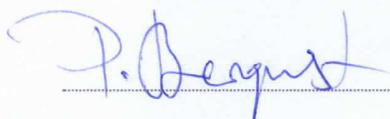
MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Köpebrev

Säljare	Dödsboet efter Orvar Bergqvists , överlåter, genom försäljning, till	370220-1223	med en 1/1 -del
Köpare	Charlotta Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg		med en 1/2 -del
	Georg Erdelyi Högåsvägen 18, 17237 Sundbyberg	510509-9310	med en 1/2 -del
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Täby Säckpipan 1, Brinkvägen 55, 18734 Täby		
Köpeskilling	SEX MILJONER TVÅHUNDRATUSEN KRONOR		6 200 000 KR
Underskrift	Köpeskillingen är betald och kvitteras härmed.		

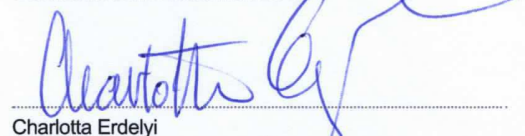
Säljare

Stockholm den 6 december 2019



Köpare

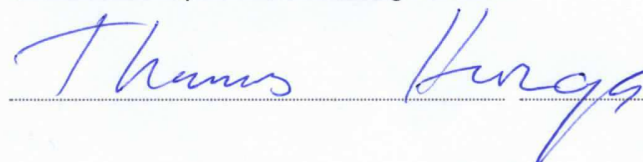
Stockholm den 6 december 2019


Charlotta Erdelyi
Georg Erdelyi

Ovanstående säljares namnteckning bevitnas

 Emil Alkut 0700 914151

Ovanstående köpares namnteckning bevitnas

 Thomas Huggs 0700 914156

Bilaga 13

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Täby Säckpipan 1	6 200 000	2019-10-03	2019-12-06
Brinkvägen 55			
187 34 Täby			

Säljare	Andel	Köpare	Andel
Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1	Georg Erdelyi	1/2
		Charlotta Erdelyi	1/2

Avräkning	Kronor	Notering
Handpenning, erlagd < Fyll i datum för handpenning erlagd >	600 000	
Kontant, erlagt 2019-10-08	600 000	
Köparen resterande kontant	5 000 000	
Summa köpeskilling	6 200 000	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

Kontant slutlikvid för fastigheten	5 000 000
------------------------------------	-----------

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019	573
Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden	
6 dec - 31 dec 2019, 26/365-del x 8 049 kr	

*****FemmiljonerFemhundraSjuttioTre*****

5 000 573

Säljare

Ovanstående avräkning godkännes
samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019

För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 6 december 2019

Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

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

EA06300

1 (1)

Bilaga 14

Säljarnas underskrifter köpebrev. Detta avtal har säljarna uppgivit att de INTE skrivit under.

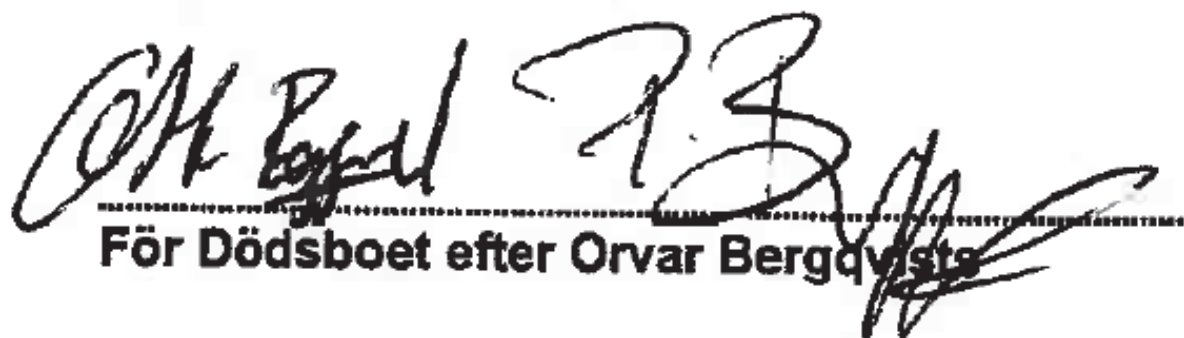


Säljarnas underskrifter köpekontrakt. Detta har säljarna uppgivit att de skrivit under.



För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Säljarnas underskrifter depositionsavtal. Detta har säljarna uppgivit att de skrivit under.



För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Bilaga 15

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Likvidavräkning

Objekt	Köpeskilling	Kontraktsdatum	Avräkningsdatum
Fastigheten Täby Säckpipan 1	6 200 000	2019-10-03	2019-12-06

Brinkvägen 55
187 34 Täby

Säljare	Andel	Köpare	Andel
Dödsboet efter Orvar Bergqvists	1/1	Georg Erdelyi	1/2
		Charlotta Erdelyi	1/2

Avräkning	Kronor	Notering
Handpenning, erlagd < Fyll i datum för handpenning erlagd >	600 000	
Kontant, erlagt 2019-10-08	600 000	
Köparen resterande kontant	5 000 000	
Summa köpeskilling	6 200 000	

Kvittens

Separat kvitterat köpebrev har samtidigt överlämnats för köparens lagfart.

Kontant slutlikvid för fastigheten 5 000 000

Säljaren betalar kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt för 2019 573
Enligt köpekontraktet ska köparen betala säljaren för tiden
6 dec - 31 dec 2019, 26/365-del x 8 049 kr

*****FemmiljonerFemhundraSjuttioTre*****

5 000 573

Säljare

Ovanstående avräkning godkännes
samt kvitteras kr 5 000 573

Stockholm den 6 december 2019

För Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Köpare

Ovanstående avräkning godkännes

Stockholm den 6 december 2019

Georg Erdelyi

Charlotta Erdelyi

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

EA06300

1 (1)

Handelsbanken

Kvitto

Bilaga 16

Kontorsnamn/Avdelning

Sundbyberg

Handläggare

Helena Hygstedt Wiberg

Kontorsnummer

6153

Telefon (inkl riktnummer)

46 (0)8 56480685

Datum

2019-12-06

Specifikation

Försäljning av Täby, Säckpipan 1

Låneinbetalning (lösen)

Lånenummer	Bank	Kapitalskuld	Ränta	Kostnad/RSE	Summa kronor
39982416839	Nordea	797 332,00	273,00	25,00	797 630,00
					Summa lån 797 630,00

Insättning konto

Kontohavarens namn Orvar Bergqvist	Ange kontonummer inkl clearingnummer 3300-3503121232	Belopp 1 400 981,00
Kontohavarens namn Orvar Bergqvist	Ange kontonummer inkl clearingnummer 5398-0017095	Belopp 1 400 981,00
Kontohavarens namn Orvar Bergqvist	Ange kontonummer inkl clearingnummer 83279-9838794429	Belopp 1 400 981,00
Kontohavarens namn	Ange kontonummer inkl clearingnummer	Belopp
Kontohavarens namn	Ange kontonummer inkl clearingnummer	Belopp
Kontohavarens namn	Ange kontonummer inkl clearingnummer	Belopp
		Summa insättning 4 202 943,00

$$5,000,573 \div$$
$$+ 75,000 \div$$
$$925,000 \div$$
$$= 6,000,573 \div$$

Totalsumma kronor	
-------------------	--

5 000 573,00

Bilaga 17

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Uppdragsavtal med ensamrätt

Uppdrag	Undertecknad uppdragsgivare ger härmed Emil Alcut (fastighetsmäklaren) i uppdrag att - med ensamrätt - förmedla försäljning av
Förmedlingsobjekt	Fastigheten Täby Säckpipan 1
Köpeskillning	Överenskommet utgångspris är 4 750 000 kr eller det högre/lägre pris som uppdragsgivaren och fastighetsmäklaren senare kommer överens om.
Provision/arvode	Ersättning för tjänsten utgår i form av provision som betalas av uppdragsgivaren med 1,25% inkl moms.

Provisionen förfaller till betalning så snart bindande köpekontrakt är undertecknat och utväxlat mellan parterna, samt eventuella i kontraktet intagna s.k. svärvillkor är uppfyllda. Provisionsrätten är dock oberoende av villkor om att köpebrev ska upprättas eller om köpet på annat sätt görs beroende av att köparen erlägger köpeskillningen. Provision ska erläggas även om köpet hävs av uppdragsgivaren på grund av köparens kontraktsbrott, under förutsättning att köparen har ålagts att betala en handpenning som kan antas täcka säljarens totala skada. Vid redovisning av handpenning deponerad på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla den avtalade provisionen.

Uppdragstid	Detta uppdragsavtal gäller - med ensamrätt - under en tid av tre månader, räknat från dagens datum t.o.m. 2019-12-16. Efter denna dag gäller förmedlingsuppdraget tills vidare, och utan ensamrätt, med en ömsesidig uppsägningstid om 10 dagar. Med ensamrätt menas att fastighetsmäklaren har rätt till provision om objektet överlåts under ensamrättstiden, även om fastighetsmäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat i affären.
--------------------	--

Ångerrätt	☐ Förmedlingsuppdraget har ingåtts med parterna samtidigt närvarande utanför affärslokalen (mäklarkontoret), eller på distans och uppdragsgivaren har därför ångerrätt. Denna ger uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet, genom att till fastighetsmäklaren lämna eller sända meddelande om detta, inom 14 dagar från det datum då förmedlingsuppdraget ingicks. Uppdragsgivaren har innan detta avtal ingås, erhållit skriftlig information om avtal som ingås på distans eller utanför affärslokalen. ☒ Uppdragsgivaren har begärt att förmedlingsuppdraget ska påbörjas under den tid då ångerrätten gäller, och därmed gått med på att det inte ska finnas någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. Om uppdragsgivaren väljer att frånträda avtalet inom den tid ångerrätten gäller, kan uppdragsgivaren bli skyldig att ersätta fastighetsmäklaren för den utförda delen av förmedlingsuppdraget. ☐ Uppdragsgivaren har begärt att förmedlingsuppdraget ska påbörjas först efter att ångerrätten upphört löpt ut. Om uppdragsgivaren väljer att frånträda avtalet inom den tid ångerrätten gäller utgår ingen kostnad för uppdragsgivaren. ☐ Förmedlingsuppdraget är ingånget i Fastighetsmäklarens affärslokal (kontor), eller då fastighetsmäklaren vid besök hos uppdragsgivaren lämnat ej undertecknade exemplar av uppdragsavtalet, att senare underteckna och sända/lämna till fastighetsmäklaren. Därför har inte konsumenten den ångerrätt som ges vid distansavtal, eller då avtal ingås utanför affärslokalen.
------------------	--

Fullmakt	Uppdragsgivaren ger fastighetsmäklaren fullmakt att hämta fastighetsinformation av typ: lån med panträtt, ägarfråga datapanträtt, energideklaration från Boverkets databas, fastighets- och ägarinfo hos övriga berörda myndigheter samt VA- & elförbrukning etc.
-----------------	---

Från: [Marie Bergquist Kraft](#)
Till: [Magnus Högberg](#)
Ärende: Fwd: Brinkvägen 55
Datum: den 26 november 2021 09:49:52
Bilagor: [image001.png](#)
[Avtal.pdf.pdf](#)

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: **Ottar Bergquist** <uppveda@gmail.com>
Datum: ons 18 sep. 2019 kl. 14:46
Ämne: Fwd: Brinkvägen 55
Till: Yvonne Bergqvist <yvonne.bergqvist@gmail.com>

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: **Emil Alcut** <emil.alcut@ekenstam.com>
Datum: ons 18 sep. 2019 kl. 14:40
Ämne: Brinkvägen 55
Till: uppveda@gmail.com <uppveda@gmail.com>, berquist.ottar@gmail.com
<berquist.ottar@gmail.com>

Hej,

Bifogat finner ni offert och avtal enligt ök.

Mvh

EA

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

EMIL ALCUT

VD / REG.FASTIGHETSMÄKLARE

MOB: +46 700-91 41 51

E-POST: EMIL@EKENSTAM.COM

[LINNÉGATAN 29, 114 47 STOCKHOLM](#)

WWW.EKENSTAM.COM

Bilaga 18

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation	Belopp kr	Moms kr	Summa kr
Överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	60 000,00	15 000,00	75 000,00
Gällande momssats: 25%	60 000	15 000	75 000
SJUTTIOFEMTUSEN			75 000 KR

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

Stockholm den 3 december 2019


Emil Alcut, vd/ reg. fastighetsmäklare

EA06300

Sida 1 av 1

Ekenstam Fastighetsmäklare
Linnégatan 29
114 47 StockholmTelefon: 070-091 41 51
info@ekenstam.com
www.ekenstam.comMomsreg.nr: SE559008536001
Bankgiro: 893-7534Org.nr: 559008-5360
Säte: Stockholm
Godkänd för F-skatt

Bilaga 19

MÄKLERI
EKENSTAM
STOCKHOLM

Kvittens provision/arvode

Mottaget av:

Dödsboet efter Orvar Bergqvists

Objektnummer	Fakturanummer	Kvittensnummer	Kontraktsdatum	Tillträdesdatum
EA06300			2019-10-03	2019-12-06

Objekt

Fastigheten Täby Säckpipan 1 med adress Brinkvägen 55, 187 34 Täby

Specifikation	Belopp kr	Moms kr	Summa kr
Överenskommen förmedlingsprovision enligt uppdragsavtal.	60 000,00	15 000,00	75 000,00
Gällande momssats: 25%	60 000	15 000	75 000

SJUTTIOFEMTUSEN

75 000 KR

Ekenstam Fastighetsmäklare har mottagit provisionen/arvodet

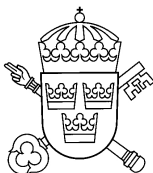
Godkänd för F-skatt

Momsreg.nr SE559008536001

Ort och datum

Stockholm den 3 december 2019


Emil Alkut, vd/ reg. fastighetsmäklare



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten (EBM)
Verkställande enhet
Stockholm ÅK3
Handläggande enhet
Stockholm ÅK3

Beslagsprotokoll



2022-9000-BG108

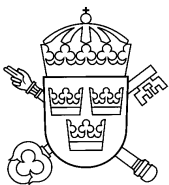
Signerat av

Signerat datum

Diarienummer
9000-K3224-21

Misstänkt person	
Plats för verkställan Erdelyi, Georg Brinkvägen 55 , Täby	Datum och klockslag för verkställighet 2022-02-08 10:31
Beslutat av Högberg, Magnus Högberg, Magnus Högberg, Magnus	Verkställt av Högberg, Magnus Högberg, Magnus Högberg, Magnus
Ändamål med åtgärden • Kan antagas ha betydelse för utredningen av brott	Brott 0993 - Grovt bedrägeri
Domstol för överklagan Stockholms Tingsrätt	Beslag taget från Erdelyi, Georg

Föremålspunkter		
2022-9000-BG108-1 Avtal (1 st) Typ av handling : Likvidavräkning Anteckningar: Likvidavräkning, exemplar 1	Platsbeskrivning Överlämnades av målsägande Georg Erdelyi.	Status Fastställd
2022-9000-BG108-2 Avtal (1 st) Typ av handling : Likvidavräkning Anteckningar: Likvidavräkning, exemplar 2	Platsbeskrivning Överlämnades av målsägande Georg Erdelyi.	Status Fastställd
2022-9000-BG108-3 Avtal (1 st) Typ av handling : Köpebrev Anteckningar: Köpebrev	Platsbeskrivning Överlämnades av målsägande Georg Erdelyi.	Status Fastställd



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ersättningsanspråk

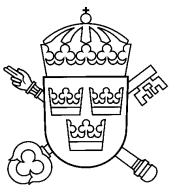
Målsägare Grov förskingring

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Person som yrkar ersättning	Personnummer/Orgnr	Roll
Bergqvist, Ottar		Målsägande
Övertagare av anspråk		
Brott som föranlett yrkandet		Datum
Grovt bedrägeri, Fullbordat		2022-11-09
Urkundsförfalskning, Fullbordat		2022-11-09
Övriga	Personnummer/Orgnr	Roll
Bergqvist, Ottar		Uppgiftslämnare
Talan önskas förd av åklagare		
Ja		
Ersättningsyrkande i kronor		
200000		
Preciserat yrkande		
Målsägare, grov förskingring, kräver 200 000 kr i ersättning från misstänkt då denne inte redovisat hela köpesumman utan behållit 200 000 kr själv.		



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ersättningsanspråk

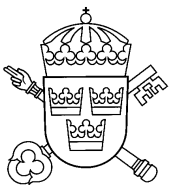
Målsägare Grov förskingring

Signerat av

Signerat datum

Diariernr
9000-K3224-21

Person som yrkar ersättning	Personnummer/Orgnr	Roll
Bergqvist, Peter		Målsägande
Övertagare av anspråk		
Brott som föranlett yrkandet		Datum
Grovt bedrägeri, Fullbordat		2022-11-09
Urkundsförfalskning, Fullbordat		2022-11-09
Övriga	Personnummer/Orgnr	Roll
Bergqvist, Peter		Uppgiftslämnare
Talan önskas förd av åklagare		
Ja		
Ersättningsyrkande i kronor		
200000		
Preciserat yrkande		
Målsägare, grov förskingring, kräver 200 000 kr i ersättning från misstänkt då denne inte redovisat hela köpesumman utan behållit 200 000 kr själv.		



Myndighet
Ekobrottsmyndigheten

Enhet
Stockholm ÅK3

Ersättningsanspråk

Målsägande Grovt bedrägeri

Signerat av

Signerat datum

Diarienum
9000-K3224-21

Person som yrkar ersättning	Personnummer/Orgnr	Roll
Erdelyi, Georg		Målsägande
Övertagare av anspråk		
Brott som föranlett yrkandet		Datum
Grovt bedrägeri, Fullbordat		2022-11-09
Övriga	Personnummer/Orgnr	Roll
Erdelyi, Georg		Uppgiftslämnare
Talan önskas förd av åklagare		
Ja		
Ersättningsyrkande i kronor		
200000		
Preciserat yrkande		
Målsägande, grovt bedrägeri, begär 200 000 kr i ersättning från misstänkt då denne vilselett dem att betala 200 000 kr mer för fastigheten som misstänkt sedan behållit själv.		

Från: [Conny Cedermark](#)
Till: [Magnus Högberg](#)
Ärende: EB-9354-20: 23:18-yttrande
Datum: den 11 december 2022 21:06:45
Bilagor: [image934634.png](#)
[Alkut_23-18-yttrande_221209.pdf](#)

Magnus,

Jag bifogar yttrande och är tacksam för mottagningsbekräftelse.

Vänliga hälsningar / Kind regards,

Conny Cedermark

Advokat / Partner

+46 8 520 279 00 | +46 70 267 40 70

conny.cedermark@astralaw.se



ASTRA ADVOKATER

Drottninggatan 98, 111 60 Stockholm, Sweden

www.astralaw.se

Our services are subject to general terms and conditions which can be found at our website.

This communication is for use by the intended recipient only.



Ekobrottsmyndigheten
Stockholm ÅK3
Kammaråklagare Matias Garcia de las Bayonas

Endast som e-post till:
magnus.hogberg@ebm.se

DATUM: 2022-12-09
MÅLNR: EB-9354-20
SKRIFT: Yttrande över slutförd förundersökning
PARTER: Ekobrottsmyndigheten ./ Emil Engin Alkut

Som offentlig försvarare för Emil Alkut får jag efter delgivning av förundersökningen jämlikt 23 kap. 18 § rättegångsbalken anföra följande.

INSTÄLLNING

Emil Alkut förnekar brott och begär att förundersökningen mot honom snarast ska läggas ned.

OMSTÄNDIGHETER OCH GRUNDER

Emil Alkut är misstänkt för grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund, grov förskingring medelst brukande av falsk urkund, försök till grovt bedrägeri medelst brukande av falsk urkund alternativt förberedelse till grovt bedrägeri, försök till förskingring medelst brukande av falsk urkund alternativt förberedelse till grov förskingring samt grovt bokföringsbrott.

Detta enligt följande gärningsbeskrivning.

1. GROVT BEDRÄGERI MEDELST BRUKANDE AV FALSK URKUND

Emil Alkut har i egenskap av fastighetsmäklare förmedlat fastigheten Täby Säckpipan 1. Sedan säljarna accepterat köparnas vinnande bud på 6 miljoner kr och budgivningen avslutats har Emil Alkut falskeligen, och utan att nämna det för säljarna, uppgett för köparna Georg och Charlotta Erdelyi att säljarna velat ha mer betalt och att det inkommit nya bud från en annan budgivare. Emil Alkut vilseledde på det sättet målsägarna att betala 200 000 kr för mycket vilket köparna satte in på Emil Alkuts klientmedelskonto där han själv tillgodogjorde sig pengarna.

Emil Alkuts handling innebar skada för Georg och Charlotta Erdelyi och motsvarande vinning för honom.

Brottet ska bedömas som grovt då Emil Alkut vid brottet genomförande begagnat sig av falska urkunder samt missbrukat sin ansvarfulla och självständiga ställning som fastighetsmäklare.

2. GROV FÖRSKINGRING MEDELST BRUKANDE AV FALSK URKUND

Emil Alkut har i egenskap av fastighetsmäklare ingått förmedlingsuppdrag med säljarna Peter och Ottar Bergqvist ör att sälja fastigheten som beskrivits under åtalspunkten 1. För säljarnas räkning har Emil Alkut från köparna mottagit de 200 000 kronorna som beskrivits under åtalspunkten 1 på sitt klientmedelskonto till vilket Emil Alkut hade besittning. Emil Alkut har haft skyldighet att redovisa för pengarna men har istället själv tillgodogjort sig dem.

Emil Alkut handling innebar skada för säljarna Peter och Ottar Bergqvist och motsvarande vinning för honom.

Brottet bör rubriceras som grovt då Emil Alkut vid brottets genomförande begagnat sig av falska urkunder samt att Emil Alkut missbrukat sin ansvarsfulla och självständiga ställning som fastighetsmäklare.

3. FÖRSÖK TILL GROVT BEDRÄGERI MEDELST BRUKANDE AV FALSK URKUND ALTERNATIVT FÖRBEREDELSE TILL GROVT BEDRÄGERI

Emil Alkut har i egenskap av fastighetsmäklare förmedlat Sara Edlunds (säljaren) bostadsrätt på Karlbergsvägen 28 i Stockholm. Vid förmedlingen har Emil Alkut försökt vilseleda köparna Elena Borsci och Elias Malko att betala 100 000 kr mer än vad som överenskommits med säljaren i syfte att själv tillgodogöra sig detta belopp. Härvid har han begagnat sig av en falsk urkund varför brottet bör bedömas som grovt.

Emil Alkuts handling hade inneburit skada för Elena Borsci samt Elias Malko (köparna) och motsvarande vinning för honom själv.

Fara för brottets fullbordan har endast varit utesluten på grund av tillfälliga omständigheter.

Brottet begicks i Stockholm under januari månad 2021.

Emil Alkut har i vart fall tagit befattning med ett urkundsförfalskat köpekontrakt i syfte att fullborda brottet.

4. FÖRSÖK TILL GROV FÖRSKINGRING MEDELST BRUKANDE AV FALSK URKUND ALTERNATIVT FÖRBEREDELSE TILL GROV FÖRSKINGRING

Emil Alkut har i egenskap av fastighetsmäklare ingått ett förmedlingsuppdrag med Sara Edlund (säljaren) för att sälja bostadsrätten som beskrivits under åtalspunkten 1. Vid förmedlingen har Emil Alkut genom att vilseleda köparna försökt förmå dem att betala 100 000 kr mer än vad som överenskommits med säljaren i syfte att själv tillskansa sig pengarna. OM Sara Edlund (säljaren) inte hade upptäckt och konfronterat Emil Alkut med ovan omständigheter hade han fått besittning till de 100 000 kronorna utan vilja att redovisa för dem. Emil Alkuts handling hade inneburit skada för Sara Edlund och motsvarande vinning för honom själv.

Fara för brottets fullbordan har endast varit utesluten på grund av tillfälliga omständigheter.

Brottet bör rubriceras som grovt då Emil Alkut vid brottets genomförande begagnat sig av en den falska urkunden han presenterat för köparna i syfte att förmå dem att betala 100 000 kr mer än vad som överenskommits med säljaren. Härutöver har Emil Alkut missbruka sin ansvarsfulla och självständiga ställning som fastighetsmäklare.

Brottet begicks i Stockholm under januari-maj månad 2021.

Emil Alkut har i vart fall tagit befattning med ett urkunds förfalskat köpekontrakt i syfte att fullborda ovan grova förskingring.

5. GROVT BOKFÖRINGSBROTT

Emil Alkut har varit företrädare för Emil Alkut AB (559008–5360) med säte i Stockholm och har varit ansvarig för att bolagets bokföringsskyldighet fullgörs i enlighet med bokföringslagen.

Emil Alkut har åsidosatt bokföringsskyldigheten genom att underlåta att på ett betryggande sätt bevara samtliga verifikationer för nedan angiven bokföring.

Emil Alkut har vidare åsidosatt bokföringsskyldigheten genom att underlåta att löpande bokföra uppkomna affärshändelser enligt nedan:

- Samtliga bokförda intäkter (4 432 223kr) under periodens första nio månader har bokförts för sent.
- Av bokförda affärshändelser om totalt 96 179 740 kr (insättningar om 55 016 500 kr och utbetalningar om 41 163 240 kr) på företagets klientmedelskonto under periodens första nio månader har 96 102 990 (99,9%) bokförts för sent.
- Av bokförda affärshändelser om totalt 19 670 883 kr (insättningar om 9 596 772 kr och utbetalningar om 10 074 061 kr) på företagets egna bankkonto under

periodens första nio månader har poster om sammanlagt 18 281 606 kr (93%) bokförts för sent.

Bristerna i bokföringen avser räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31-

Bristerna i bokföringen har medfört att rörelsens förlopp, resultat eller ställning inte i huvudsak kunnat bedömas med ledning av bokföringen.

Emil Alkut begick gärningen uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Brottet ska anses grovt då det avsett mycket betydande belopp samt då Emil Alkut inte har avskilt klientmedel avseende mycket betydande belopp från övriga på bolaget klientmedelskonto.

Täby Säckpipan 1

Emil Alkut står under misstanke för att genom brukande av falsk urkund ha vilselett köparna av objektet till att betala 200 000 kr för mycket. Emil Alkut förnekar misstanken på såväl subjektiv som objektiv grund.

Brottet ska enligt åklagaren ha bestått i att Emil Alkut falskeligen uppgett för köparna att säljarna velat ha mer betalt och att det inkommit nya bud från en annan budgivare. Det påstås härvid att säljarna inte har informerats om att det inkommit ett bud på 6,2 miljoner kronor för objektet och att säljarna sedan endast erhållit 6 miljoner kronor.

I denna fastighetsaffär har flera personer varit inblandade. Emil Alkut har haft kontakt med bröderna Bergqvist och med den enes fru. Eventuella oklarheter kring köpeskillingen måste bero på misskommunikation mellan de olika parterna.

Säljarna synes ha gjort gällande att de aldrig fick underteckna köpebrev eller likvidavräkning vid försäljningen. En analys av säljarnas underskrifter på likvidavräkningen gjord av NFC har dock visat att säljarnas underskrift med största sannolikhet inte är i originalutförande utan ditförd med skrivare eller kopiator. Emil Alkut vidhåller att säljarna kan ha undertecknat ett original som sedan kopierats upp i tre exemplar, vilka köparna sedan har undertecknat.

Det har endast funnits ett exemplar i original av köpebrevet och det har på sedvanligt sätt skickats in till Lantmäteriet i samband med ansökan om lagfart. Handlingar som skickas in till Lantmäteriet för ansökan om lagfart *måste* vara i original.

Karlbergsvägen 28

Emil Alkut står under misstanke för att vid försäljningen en bostadsrätt på Karlbergsvägen 28 genom vilseledande ha försökt förmå uppdragsgivaren att betala 100 000 kr för hög förmedlingsprovision.

Det görs därvid gällande att Emil Alkut till säljaren skulle ha uppgett att slutbudet för bostaden på Karlbergsvägen 28 var 8,2 miljoner kronor, medan han mottagit ett bud om 8,3 miljoner kronor.

Säljaren Sara Edlund har lämnat in ett köpeavtal om 8,2 miljoner kronor som inte är undertecknat av köparna. Utöver det finns ett avtal med en köpeskilling om 8,3 miljoner kronor som innehåller *båda parter underskrifter*.

Emil Alkut vidhåller vad han uppgivit i förhör med följande förtydligande.

Den 26 januari fanns två budgivare på bostaden, en som erbjöd 8,2 miljoner kronor och en som erbjöd 8,3 miljoner kronor.

Emil Alkut e-postade säljarens avtalshandlingar samma dag. Mäklarprogrammet Vitec hade då sannolikt inte uppdaterats med det högre budet, utan innehöll information om tidigare bud. Det krävs manuell uppdatering för att summan ska uppdateras i avtalshandlingarna och tidsbrist hade medfört att Emil Alkut inte hunnit uppdatera budgivningen i mäklarprogrammet. Pappersexercisen vad gäller utskrift av de ifrågavarande handlingarna hanterades av Emil Alkuts assistent Agnes Ax.

Den felaktiga uppgiften om 8,2 miljoner kronor har således förklarats av ett misstag på grund av att korrekt uppdatering inte hade genomförts. Det är dock uppenbart att det aldrig funnits någon fara för att uppgiften inte skulle rättas. En redovisning av handpenning, en ansökan om inträde till föreningen och en likvidavräkning har nämligen upprättats där båda parter och även andra på sedvanligt sätt givits fullständigt transparent information om det bud som slutligen accepterats inte minst genom den faktiska utbetalningen av köpeskillingen. Både köpar- och säljarsidan har dessutom genom mail dagen före tillträde uppmanats att särskilt kontrollera den översända likvidavräkningens riktighet.

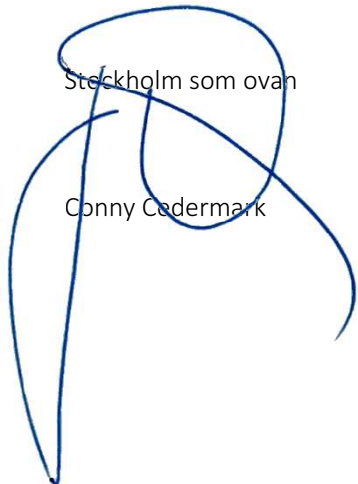
Den 27 januari åkte Emil Alkut ut till säljaren på dennes arbetsplats och hon fick då skriva på de avtalshandlingar som finns i förundersökningen med såväl köparens som säljarens underskrift.

HANDLÄGGNING

Emil Alkut vidhåller även i fråga om bokföringsbrottsmisstanken vad som anförts tidigare.

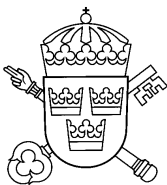
Mot bakgrund av ovanstående saknas skäl att förvänta fällande dom efter åtal och förundersökningen bör därför läggas ned.

För det fall åklagaren överväger åtal vore vi tacksamma för att dessförinnan ges del av åklagarens tänkta bevisuppgift. Detta för att ges möjlighet att reda ut eventuella kvarstående missförstånd och undvika ett icke befogat åtal som skulle leda till irreparabel skada för Emil Alkut och för verksamheten.



Stockholm som ovan

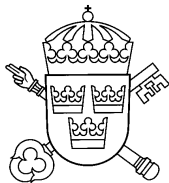
Conny Cedermark



Bilaga - Skäligen misstänkt

Myndighet
EkobrottsmyndighetenEnhet
Stockholm ÅK3Diariennr
9000-K3224-21

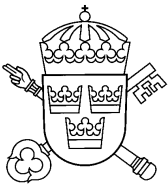
Skäligen misstänkt person	Identifierad	Anledning	Personnr
Alkut, Emil Engin	Nej		19690420-9373
Misstankeuppgift			
Rubricering	Händelse inträffad		Brottskod(Misstanke)
Grov förskingring	- - : - - - :		
Brottsplatsadress			Områdeskod
Stockholm			9600
Brottsmisstankenr			Diariennr
EB-BM2022-1609-M1			9000-K3224-21
Status	Brottskod	Brottsbeskrivning	
FU/Utredning pågår	1001	Grov förskingring	
Information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis, åklagare och tingsrätt är överlämnad vid ett personligt sammanträffande			
Information om att tillgänglighetsdelgivning kan komma att användas av polis, åklagare och tingsrätt är överlämnad vid ett personligt sammanträffande			
Underrättelse om misstanke		Informerad om möjlighet till strafflindring (FUK 12c)	
Lagrum			
10 kap 3 § brottsbalken och 10 kap 3 § brottsbalken i sin lydelse före 1 juli 2017			
Beslutsdatum misstankebeslut	Beslutsfattare misstankebeslut		
2022-02-01	Garcia de las Bayonas, Matias		
Misstankeuppgift			
Rubricering	Händelse inträffad		Brottskod(Misstanke)
Grovt bedrägeri	2019-10-02 : - 2019-12-06 :		
Brottsplatsadress			Områdeskod
			9600
Brottsmisstankenr			Diariennr
POD50-BM2020-897576842-5G			9000-K3224-21
Status	Brottskod	Brottsbeskrivning	
FU/Utredning pågår	0993	Grovt bedrägeri	
Information om att förenklad delgivning kan komma att användas av polis, åklagare och tingsrätt är överlämnad vid ett personligt sammanträffande			
Information om att tillgänglighetsdelgivning kan komma att användas av polis, åklagare och tingsrätt är överlämnad vid ett personligt sammanträffande			
Underrättelse om misstanke		Informerad om möjlighet till strafflindring (FUK 12c)	
2022-02-22			
Beslutsdatum misstankebeslut	Beslutsfattare misstankebeslut		
2020-04-08	Målqvist, Michael		



Personalia och dagsbotsuppgift

Utskriftsdatum
2022-12-12

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	
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		Bidrag	
Försörjningsplikt		Hemmavarande barn under 18 år	
Förmögenhet		Skulder	
Kontroll utförd			
Taxerad inkomst		Taxeringsår	
Taxeringskontroll utförd av		Datum - -	



Myndighet

Ekobrottsmyndigheten

Enhet

Stockholm ÅK3

Underrättelse/Delgivning jml RB 23:18a

Ärende

Diariernr

9000-K3224-21

Underrättad av

Högberg, Magnus

Gärning

Grovt bedrägeri / Grov förskingring

Berörd person

Personnr

19690420-9373

Efternamn

Alkut

Förnamn

Emil Engin

Underrättelsesätt

Muntlig underrättelse

Datum för muntlig underrättelse

2022-11-09

Yttrande senast (rådrum)

2022-11-23

Notering

Förundersökningsprotokoll har skickats via mail. Utskrivet protokoll finns tillgängligt hos handläggare om så önskas.

via mail, bekräftelse mottagen

Misstänkt har getts möjlighet att ta del av materialet från den slutförda utredningen (RB 23:18a § / FUK

Resultat av slutunderrättelse

Erinran

Information gällande erinran

Yttrande över slutförd förundersökning har skickats in av Emil Alkuts försvarare och bifogas till protokollet.

Försvarare

Namn

Cedermark, Conny

Underrättelsesätt

Muntlig underrättelse

Datum för muntlig underrättelse

2022-11-09

Yttrande senast (rådrum)

2022-11-23

Notering

Förundersökningsprotokoll har skickats via mail. Utskrivet protokoll finns tillgängligt hos handläggare om så önskas.

via mail, bekräftelse mottagen

Resultat av slutunderrättelse

Erinran

Information gällande erinran

Yttrande över slutförd förundersökning har skickats in av Emil Alkuts försvarare och bifogas till protokollet.