

# Åtagande räntekostnader

## 1 Parter

- 1.1 Tosito Bostadsrättslägenheter AB org.nr. 559181-0816 ("Tosito"), och
- 1.2 Bostadsrättsföreningen Park Hälsan, org. nr 769634-5888 ("Brf")
- 1.3 Tosito och Brf kallas nedan var för sig "Part" och gemensamt "Parterna".

## 2 Bakgrund

- 2.1 Tosito har i enlighet med tecknat aktieöverlåtelseavtal ("Aktieöverlåtelseavtalet") sålt samtliga aktier i Fastigheten Lasarettsparken AB till Brf. Aktieöverlåtelseavtalet innebär att Brf indirekt köpt fastigheten Jönköping Hälsan 5 och denna fastighet ska Brf bebygga i syfte att kunna upplåta lägenheter med bostadsrätt ("Projektet"). Brf har 2023-09-06 upprättat en ekonomisk plan för Projektet.
- 2.2 Tosito är berett att säkerställa Brf:s räntekostnader under en period varför Parterna har träffat följande avtal ("Avtalet").

## 3 Åtagande

- 3.1 Av Brf:s finansieringsplan enligt den ekonomiska planen daterad 2023-09-06 framgår att Brf kalkylerat med en långfristig bankfinansiering med ett belopp om 67.340.000 kronor ("Finansieringsbeloppet"). För det fall Brf:s årliga räntekostnad för Finansieringsbeloppet överstiger 4 procent av Finansieringsbeloppet åtar sig Tosito att ersätta Brf för den överskjutande räntekostnaden ("Ersättningsbeloppet"), dock maximalt med ett belopp om 1.500.000 kronor/ år. Tositos totala åtagande enligt detta avtal är begränsat till ett maximalt belopp om 2.500.000 kronor. Vid fastställande av Brf.s årliga räntekostnad ska även avdrag göras för eventuella subventioner från stat eller myndighet som Brf fått eller kunnat få och som är hänförligt till ränteläget.
- 3.2 Ersättningsbeloppet ska, om inte annat skriftligen överenskommits mellan Parterna, regleras via betalningsanmodan årligen mellan Brf till Tosito efter att Brf har debiterats räntekostnader från sin kreditgivare. Till fakturan ska Brf bifoga underlag för de totala räntekostnaderna som föreningen haft för den period som de aktuella räntekostnaderna avser.

- 3.3 Tositos åtagande gäller endast Finansieringsbeloppet och omfattar inte andra krediter eller ekonomiska åtaganden som Brf förbinder sig till.

## **4 Avtalstid och uppsägning**

- 4.1 Detta Avtal gäller under perioden 2023-11-16 t.o.m. 2026-11-16. Avtalet upphör utan föregående uppsägning. Brf har dock rätt att när som helst, genom skriftligt meddelande till Tosito, säga upp Avtalet till omedelbart upphörande.

- 4.2 Om Part bryter mot bestämmelse i detta Avtal och avtalsbrottet är av väsentlig betydelse för den andre Parten har den sistnämnda Parten rätt att säga upp Avtalet till omedelbart upphörande.

## **5 Övriga villkor**

- 5.1 Brf förbinder sig att ingå kreditavtal för Finansieringsbeloppet på marknadsmässiga villkor och lojalt verka för att minska Ersättningsbeloppet. Tositos åtagande enligt punkt 3.1 förutsätter därför att Brf har inhämtat Tositos skriftliga samtycke till kreditvillkoren innan kreditavtal för Finansieringsbeloppet tecknas eller, för kreditavtal som redan är tecknade när detta Avtal ingås, att sådant samtycke ges i efterhand. Sådant samtycke ska ges om inte Tosito har objektiva godtagbara skäl för att neka.

- 5.2 Om inget annat skriftligt har överenskommits mellan Parterna gäller Tositos åtagande enligt punkt 3.1 endast om Brf:s kreditavtal för Finansieringsbeloppet är tecknade med Nordea.

- 5.3 Tositos åtagande kompenserar Brf för ökade räntekostnader under en begränsad tid och ger därmed Brf tid att anpassa sig till det nya ränteläget. Åtagandet fråntar dock inte Brf från ansvaret för långsiktig ekonomisk planering. Brf förbinder sig därför att tillse att amorteringar och avgiftshöjningar löpande genomförs parallellt med att detta Avtal löper, i den omfattning som krävs för att uppnå en långsiktig ekonomisk hållbarhet i föreningen.

- 5.4 Tosito ansvarar inte för eventuella skatterelaterade effekter som Tositos åtagande enligt detta Avtal kan medföra för Brf eller dess medlemmar.

## **6 Lagval och tvist**

- 6.1 Svensk rätt ska tillämpas på detta Avtal.

- 6.2 Tvist som uppstår i anledning av tillkomsten, tolkningen eller tillämpningen detta Avtal ska slutligt avgöras genom [skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("SCC").
- 6.3 Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.
- 6.4 Skiljeförfarandet ska äga rum i Jönköping och genomföras på svenska.
- 6.5 Parterna förbinder sig, utan begränsningar i tiden, att inte avslöja förekomsten av eller innehållet i skiljedom i anledning av detta Avtal eller information om förhandlingar, skiljeförfarande eller medling i anledning av detsamma. Part ska emellertid inte vara förhindrad att vidarebefordra sådan information för att på bästa sätt tillvarata sin rätt med anledning av tvisten eller om Part enligt författning, föreskrift, dom, myndighetsbeslut, börsregler eller motsvarande regelverk är skyldig att lämna sådan information.

Denna handling har upprättats i två (2) originalexemplar varav Parterna har tagit var sin.

Jönköping 2023-09-06

Tosito Bostadsrättslägenheter AB

Bostadsrättsföreningen Park Hälsan

*Avtalet signeras digitalt*

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Åtagande räntekostnader Park 230906**

Unikt dokument-id:

**7f6c7883-f049-4b9d-a8e2-f31966b02ea4**

Dokumentets fingeravtryck:

92acffd850b905945498af1c6944e150a272decf6fdbbe892af612e01bbf520de2ce8c60fa34207ccb68ac9f893d20d010377966f5a4d9c266ffa432ea397ed3a

## Undertecknare

 <p><b>Linnea Wallén</b> Tosito AB</p> <p>E-post: linnea@tosito.se Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 94.234.101.218</p>	<p>Signerad med BankID: LINNÉA WALLÉN (198911042409)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-09-06 13:19:18 UTC</p> 
 <p><b>Calle Ingerman</b> Projektledare Tosito</p> <p>E-post: calle@tosito.se Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 46.235.236.76</p>	<p>Signerad med BankID: CARL-HENRIK INGERMAN (198508192559)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-09-06 13:36:20 UTC</p> 
 <p><b>Tommy Fritz</b></p> <p>E-post: tommy@tosito.se Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 46.235.236.76</p>	<p>Signerad med BankID: TOMMY FRITZ (196707301633)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-09-07 14:24:34 UTC</p> 
 <p><b>Gustaf Hjertquist</b> Tosito Projektutveckling AB (559052-6819)</p> <p>E-post: gustaf@tosito.se Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 46.235.236.76</p>	<p>Verifierat med inloggning</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-09-06 13:15:45 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-09-07 14:24:34 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-09-07 14:24:34 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Tommy Fritz (tommy@tosito.se)  
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-07 14:24:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tommy Fritz (tommy@tosito.se)  
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-07 05:00:19 UTC

Dokumentet öppnades av Tommy Fritz (tommy@tosito.se)  
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-06 13:36:20 UTC

Dokumentet signerades av Calle Ingerman (calle@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-06 13:36:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Calle Ingerman (calle@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-06 13:33:12 UTC

Dokumentet lästes igenom av Calle Ingerman (calle@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-06 13:30:00 UTC

Dokumentet öppnades av Calle Ingerman (calle@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-06 13:19:18 UTC

Dokumentet signerades av Linnea Wallén (linnea@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.234.101.218 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-09-06 13:19:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Linnea Wallén (linnea@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.234.101.218 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-09-06 13:18:43 UTC

Dokumentet öppnades av Linnea Wallén (linnea@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.234.101.218 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-09-06 13:15:52 UTC

Dokumentet skickades till Calle Ingerman (calle@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-06 13:15:50 UTC

Dokumentet skickades till Tommy Fritz (tommy@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden





2023-09-06 13:15:49 UTC

Dokumentet skickades till Linnea Wallén (linnea@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-06 13:15:46 UTC

Dokumentet förseglades av Gustaf Hjertquist (gustaf@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-06 13:15:45 UTC

Dokumentet signerades av Gustaf Hjertquist (gustaf@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden

2023-09-06 13:12:58 UTC

Dokumentet skapades av Gustaf Hjertquist (gustaf@tosito.se)  
Enhet: Edge 116.0.1938.69 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.235.236.76 - IP Plats: Upplands Vasby, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.