

# RÄNTEGARANTI

Denna räntegaranti ("Räntegaranti") har ingåtts denna dag mellan Maison Forte Sverige AB, org. nr. 559208-4502, ("Bolaget") och Bostadsrättsföreningen Östersjöklippan, org.nr 769640-1319, ("Föreningen").

Bolaget och Föreningen är nedan var för sig benämnda ("Part") och gemensamt ("Parterna").

## 1. Bakgrund

---

- 1.1 Föreningen har förvärvat fastigheten Nyköping Koggen 5 och upprättat en kostnadskalkyl för Föreningens verksamhet. Såsom framgår av kostnadskalkylen har Föreningen fått finansieringsoffert från Sörmlands sparbank med följande räntevillkor; 1,1% (1 år), 1,13% (2 år) och 1,35% (3 år).
- 1.2 På grund av nuvarande ränteläge avser Föreningen att inför slutplacering av Föreningens lån välja rörlig ränta (3 mån). Föreningen har i framtagande av den ekonomiska planen utgått från en antagen genomsnittlig ränta på 5,5%.
- 1.3 Till följd av olika omvärldsfaktorer, som legat utanför Föreningens kontroll, har ränteläget förändrats avsevärt under 2022 och 2023. På grund av det nuvarande ränteläget kommer Föreningen därför att tvingats höja årsavgifterna i den ekonomiska planen jämfört med de årsavgifter som angavs i kostnadskalkylen. Med anledning av detta har Föreningen förhandlat med Bolaget om viss ersättning för att kompensera för den årsavgiftshöjningen i syfte att Föreningen huvudsakligen ska kunna bibehålla årsavgiftsnivåerna som framgår av kostnadskalkylen. Detta trots att någon egentlig rättslig skyldighet inte föreligger för Bolaget att utge någon form av ersättning. Bolaget och Föreningen har med anledning av detta kommit överens om att Bolaget ska lämna en räntegaranti avseende eventuella faktiska räntekostnader utöver antagen ränta i kostnadskalkylen, varför Parterna denna dag har träffat denna Räntegaranti.

## 2. Lån och räntekostnader

---

- 2.1 Föreningen avser att inför slutplacering av Föreningens lån, om totalt 30 524 790 kronor, välja rörlig ränta (3 mån), f.n. 5,56 % enligt offert från Danske Bank per den 2023-08-22 till en uppskattad årlig räntekostnad om 1 759 452 kr per dagens datum.
- 2.2 I kostnadskalkylen har Föreningen utgått från en antagen genomsnittlig ränta på 1,69% och en uppskattad årlig räntekostnad om totalt 516 886kronor.

### **3. Räntegaranti**

---

- 3.1 För det fall Föreningens faktiska årliga räntekostnad sammantaget blir högre än den uppskattade årliga räntekostnaden enligt punkt 2.2, ska Bolaget ersätta Föreningen med mellanskillnaden mellan den sammantagna uppskattade årliga räntekostnaden i punkt 2.2 och Föreningens faktiska årliga räntekostnad enligt 3.3.
- 3.2 Föreningen förbinder sig att använda överskottet som lämnats i kassan vid tillträde (2 500 000kr) till ökade räntekostnader under avtalets löptid. Bolaget ersätter eventuell överskjutande kostnad efter att överskottet förbrukats.
- 3.3 Ersättning enligt denna räntegaranti erläggs kalenderårsvis i efterskott.
- 3.4 Föreningen ska senast den sista januari förse Bolaget med underlag utvisande vilka faktiska räntekostnader Föreningen sammantaget haft under föregående år. Bolaget ska ha rätt att stämma av underlaget mot Danske Bank. Bolaget ska därefter senast den sista februari till Föreningen erlagga ersättning enligt denna Räntegaranti till konto som anvisas av Föreningen.
- 3.5 Denna Räntegaranti gäller i tre år räknat från och med den dag då Föreningen slutplacerat sitt eller sina lån om totalt 30 524 790 kr enligt ekonomisk plan.

### **4. Villkor**

---

- 4.1 Bolagets åtaganden enligt denna Räntegaranti är villkorade av följande:
- a) att Bolaget ges rätt att kontakta Föreningens bank för att stämma av de redovisade faktiska kostnaderna;
  - b) att Föreningens samtliga lån löper med rörlig ränta (3 månader) om inte Bolaget begär att Föreningen ska binda ett eller flera lån med annan bindningstid;
  - c) att Föreningen, om Bolaget skriftligen begär det, binder ett eller flera lån enligt Bolaget önskemål;
  - d) att Föreningen erhåller Bolagets skriftliga godkännande innan Föreningen ändrar ett eller flera låns bindningstider;
  - e) att Föreningen använder kassan enligt punkt 3.2 till ökade räntekostnader.
- 4.2 Bryter Föreningen mot någon av villkoren enligt punkt 4.1 är denna Räntegaranti inte längre gällande.

### **5. Sekretess**

---

- 5.1 Bolaget och Föreningen förbinder sig att fr.o.m. denna Räntegarantis undertecknande och under hela Räntegarantins giltighet inte yppa, delge eller på annat sätt avslöja innehållet i denna Räntegaranti och inte utan medgivande från den andra parten röja innehållet för tredje man. Vardera part ska dock äga rätt att lämna ut information i den utsträckning denne är skyldig därtill på grund av lag, myndighetsbeslut eller motsvarande. Detta sekretessåtagande ska även omfatta förhandlingar, skiljeförfarande, skiljedom eller medling i anledning av denna Räntegaranti.

## 6. Tillämplig lag och tvistlösning

---

6.1 Svensk lag ska tillämpas på detta avtal.

6.2 Tvist i anledning av denna Rantegaranti ska avgöras enligt allmän domstol.

Som framgår av digital signatur

Som framgår av digital signatur

För Maison Forte Sverige AB:

För Bostadsrättsföreningen Hällby Ökna 2:

---

Andreas Besterman

---

Anki Riedel

---

Ulf Johansson

---

Anders Berg

---



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.08.2023 10:42

SENT BY OWNER:

Andreas Besterman · 25.08.2023 08:12

DOCUMENT ID:

H1C486Sph

ENVELOPE ID:

rkpElpHTn-H1C486Sph

DOCUMENT NAME:

Räntegaranti BRF Östersjöklippan.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>ANDREAS BESTERMAN</b> andreas@maisonforte.se	Signed Authenticated	25.08.2023 08:15 25.08.2023 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/09) IP: 155.4.117.71
<b>ULF JOHANSSON</b> ulf@maisonforte.se	Signed Authenticated	25.08.2023 08:22 25.08.2023 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/24) IP: 85.226.211.107
<b>ANDERS BERG</b> anders57.berg@telia.com	Signed Authenticated	25.08.2023 09:45 25.08.2023 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/28) IP: 158.174.22.60
<b>Elisabet Ann-Kristin Riedel</b> info@riedels.se	Signed Authenticated	25.08.2023 10:42 25.08.2023 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/25) IP: 194.68.222.239

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed