

Överenskommelse om räntegaranti

Denna överenskommelse ("Räntegarantin") har träffats mellan:

1. Prepart Holding AB (556875-9509) & Karlstadhus AB (556461-8196), och
2. Bostadsrättsföreningen Sundsta Torg ("Bostadsrättsföreningen"), org.nr (556976-7089).

1 BAKGRUND

Innan Bostadsrättsföreningens medlemmar får möjlighet att teckna upplåtelseavtal med Bostadsrättsföreningen registreras en ekonomisk plan, innefattande en teknisk och ekonomisk beskrivning av bostadsrättsföreningens verksamhet. Den ekonomiska planens uppgift är att ge information om föreningen och dess ekonomi. Planen beskriver bland annat Bostadsrättsföreningens byggnader men också att årsavgifter och eventuella hyresinbetalningar motsvarar de utbetalningar bostadsrättsföreningen har för drift och underhåll samt för lån.

Prepart Holding AB & Karlstadhus AB har uppmärksammat en viss oro hos många köpare kring ökade kostnader till följd av hög inflation och stigande räntor. Därför har Prepart Holding AB & Karlstadhus AB beslutat förstärka sitt trygghetspaket för köpare av nyproducerade bostadsrättslägenheter med en räntegaranti.

Räntegarantin syftar till att under dess giltighetstid skydda köpare från att kommande räntehöjningar slår igenom i höjda månadsavgifter samt ge en ökad tydlighet och trygghet för köparen. I praktiken garanterar Prepart Holding AB & Karlstadhus AB att Bostadsrättsföreningens räntekostnad avseende de lån som anges i den ekonomiska planen ("Lånen") inte överstiger 3,0 procent i två år under Räntegarantins giltighetstid. Om till exempel den aktuella räntan är 4,0 procent betyder det att Prepart Holding AB & Karlstadhus AB kompenserar föreningen för skillnaden från 3,0 procent, alltså 1,0 procent.

2 RÄNTEGARANTINS GILTIGHETSTID

Räntegarantin gäller från den tidpunkt då a) godkänd slutbesiktning av Bostadsrättsföreningens samtliga hus föreligger och minst en köpare beretts tillfälle att flytta in i sin lägenhet upplåten med bostadsrätt och upphör b) två (2) år från slutplacering av Bostadsrättsföreningens lån ("Garantitiden").

3 PREPART HOLDING AB & KARLSTADHUS AB FÖRPLIKTELSE

Prepart Holding AB & Karlstadhus AB förpliktigar sig att under Garantitiden:

- 1) Ersätta Bostadsrättsföreningen för föreningens räntekostnader hänförlig till den del av den samlade räntan för Lånen som överstiger tre (3,0) procent i årlig ränta ("Räntegarantiersättning").

- 2) Kvartalsvis i efterhand genom Rantegarantiersättningen reglera de räntekostnader som, omräknat till 12 månader, överstiger 3,0 procent av Lånen.
- 3) Inte överlåta Prepart Holding AB & Karlstadhus AB:s rättigheter eller skyldigheter enligt denna Rantegaranti (överlåtelseförbud).

Förpliktelsena upphör om Bostadsrättsföreningen inte fullgör föreningens förpliktelser enligt punkten 4 (Bostadsrättsföreningens förpliktelser).

4 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS FÖRPLIKTELSE

Bostadsrättsföreningen förpliktigar sig att under Garantitiden:

- 1) Använda Rantegarantiersättningen i sin helhet till att betala Bostadsrättsföreningens räntekostnader för Lånen och inte till annat, såsom till exempel amorteringar, inköp med mera.
- 2) Under Garantitiden alltid placera två tredjedelar (2/3) av Lånen med rörlig ränta (tre månader) och en tredjedel (1/3) av Lånen till en fast ränta på fem år.
- 3) Redovisa Bostadsrättsföreningens samlade räntekostnader för Lånen i enlighet med punkten 5 (Bostadsrättsföreningens redovisning av räntor).
- 4) Inte överlåta Bostadsrättsföreningens rättigheter eller skyldigheter enligt denna Rantegaranti (överlåtelseförbud).

5 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS REDOVISNING AV RÄNTOR

Bostadsrättsföreningen ska kvartalsvis, i samband med att Bostadsrättsföreningen erhåller räntefakturor från sin bank avseende Lånen, tillställa Prepart Holding AB & Karlstadhus AB kopia på dessa räntefakturor. Bostadsrättsföreningen ska översända kopiorna enligt instruktioner från Prepart Holding AB & Karlstadhus AB.

6 UTBETALNING AV RÄNTEGARANTIN

Eventuell Rantegarantiersättning ska erläggas av Prepart/Karlstadhus kvartalsvis i efterskott mot faktura genom insättning på av Bostadsrättsföreningen anvisat konto i bank.

7 ÅTERBETALNING

Har räntan för Lånen under en viss tid av Garantitiden varit högre än 3,0 procent och under annan tid varit lägre än 3,0 procent, innebärande en besparing för Bostadsrättsföreningen, ska besparingen användas till att återbetala Rantegarantiersättning som Bostadsrättsföreningen erhållit enligt Rantegarantin.

Återbetalad ersättning ska dock aldrig överstiga det belopp som Prepart Holding AB & Karlstadhus AB har utbetalat under Garantitiden.

Efter Garantitidens utgång ska därför Prepart Holding AB & Karlstadhus AB upprätta en redovisning innehållande a) en sammanställning av Bostadsrättsföreningens

samlade räntekostnader under Garantitiden och b) en sammanställning över gjorda betalningar under Rättegarantin. Med grund i denna redovisning skall sedan eventuell återbetalningsskyldighet för erhållna betalningar beräknas.

9 TVIST

TVist med anledning av Rättegarantin ska avgöras i allmän domstol.

Denna överenskommelse har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

Karlstad den 2023-08-24

PREPART HOLDING AB


.....
Maria Frykblom

KARLSTADHUS AB


.....
Jan-Ove Gustavsson

Karlstad den 2023-08-24

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SUNDSTA TORG


.....
Namnteckning


.....
Namnförtydligande

LARS-ERIK OLSSON