



NORRKÖPINGS
TINGSRÄTT

DOM
Meddelad i Norrköping
2026-02-26

Målnummer
T 2231-25

PARTER

Kärande

Maderna Capital AB, 559240-0872
Birger Jarlsgatan 22, 2tr
114 34 Stockholm

Ombud: advokaten Madeleine Engzell och biträdande juristen Matilda
Andersson
CMS Wistrand Advokatbyrå Stockholm KB
Box 7543
103 93 Stockholm

Svarande

1. Bo NICLAS Adler, 19710430-3578
200 Jalan Sultan
#08-02 Textile Centre
199018 Singapore
Singapore

2. PERNILLA Margareta Adler, 19711022-4644
Håfors Gunnesgård
Gällingevägen 1174
439 64 Frillesås

3. Adler Industries AB i konkurs, 556514-4382
Box 19055 Kungsportsavenyn 26
400 12 Göteborg

4. Bostadsrättsföreningen Gathenhielmska, 769642-0970
Kungsportsavenyn 26
400 12 Göteborg

5. Marviken ONE AB, 559223-1509
Kungsportsavenyn 26 Box 19055
400 12 Göteborg

6. Marviken TWO AB, 559223-1491
Kungsportsavenyn 26 Box 19055
400 12 Göteborg

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Ombud för 1-6: Advokat Björn Lindroth
Crusner Advokatbyrå AB
Västra Trädgårdsgatan 15
111 53 Stockholm

SAKEN
Fordran

DOMSLUT

Med undanröjande av tingsrättens tredskodom den 24 april 2025 i mål nr T 4187-24 stadfäster tingsrätten den mellan parterna träffade förlikningen som framgår av bilaga 1 till denna dom (aktbilaga 185), dvs. punkten 3 med rubriken FÖRLIKNING i förlikningsavtalet.

YRKANDEN M.M.

Maderna Capital AB ingick den 12 april 2022 låneavtal med Adler Industries AB, Niclas Adler och Pernilla Adler med de villkor som framgår av låneavtalet. Genom låneavtalet lämnade Maderna Capital AB ett lån om 44 500 000 kr till Adler Industries AB, Niclas Adler och Pernilla Adler. Fastigheterna som framgår av låneavtalet, där Marviken ONE AB, Marviken TWO AB och Bostadsrättsföreningen Gatenhielmska är fastighetsägare respektive tomträttsinnehavare, pantsattes till säkerhet för Adler Industries AB:s, Niclas Adlers och Pernilla Adlers samtliga förpliktelser. Även vissa fastigheter som tillhör låntagarna pantsattes som säkerhet för lånet som förföll till betalning den 1 juni 2024. Betalning erlades inte enligt avtalet och den 9 september 2024 sade Maderna Capital AB upp lånet till omedelbar betalning.

Med anledning av att varken kapital eller ränta betalats väckte Maderna Capital AB talan mot Niclas Adler, Pernilla Adler och Adler Industries AB med yrkande om betalning avseende lånet. Maderna Capital AB väckte även talan mot Bostadsrättsföreningen Gathenhielmska, Marviken ONE AB och Marviken TWO AB och yrkade att tingsrätten skulle fastställa att fordringen inklusive ränta ska utgå med särskild förmånsrätt enligt lag i vissa av Niclas Adler, Pernilla Adler, Adler Industries AB, Bostadsrättsföreningen Gathenhielmska, Marviken ONE AB och Marviken TWO AB tillhöriga fastigheter för vilka panträtt upplåtits genom pantförskrivning av pantbrev.

Med anledning av uteblivet svaromål biföll tingsrätten käromålet i tredskodom den 24 april 2025 (mål nr T 4187-24). Tingsrätten har återupptagit handläggning av målet med dess nuvarande beteckning efter ansökan om återvinning från svarandesidan. Vidare har tingsrätten efter framställan från svarandesidan den 25 juni 2025 beslutat att verkställighetsåtgärder beträffande tredskodomen utöver beslut om utmätning och säkerställande av utmätning tills vidare inte får ske.

Adler Industries AB har under målets fortsatta handläggning försatts i konkurs och konkursförvaltaren har i december 2025 förklarat att konkursboet inte avser att inträda i rättegången.

Maderna Capital AB:s yrkanden i målet och de omständigheter bolaget åberopat till grund för sin talan framgår av stämningsansökan som finns bifogad som bilaga 1 till förlikningsavtalet.

Niclas Adler m.fl. har bestritt käromålet och har till grund för bestridandet sammanfattningsvis gjort gällande att Maderna Capital AB åsidosatt den lojalitetsplikt som följer av avtalsförhållandet och efter att avtalen ingåtts agerat på sådant sätt att den del av kravet som avser tiden efter den 31 mars

2025 är oskäligt samt att svarandesidan orsakats ersättningsgill skada som ska kvittas mot Maderna Capital AB:s krav.

Tingsrätten har hållit huvudförhandling. Parterna har härefter anmält att de träffat den förlikning som framgår av bilaga 1 och begärt att förlikningen ska stadfästas i dom.

DOMSKÄL

Förutsättningar föreligger att stadfästa den mellan parterna träffade förlikningen i dom såvitt gäller punkten 3 i förlikningsavtalet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (TR-02)

Överklagande ställs till Göta hovrätt och ska ha kommit in till tingsrätten senast den 19 mars 2026. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Dahlberg

Anna Lander

Anton Bergqvist