

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

TRELLEBORGS RÅDHUS AB

och

PRIVENTUS AB

avseende samtliga aktier i

FASTIGHETS AB SKARPSKYTTEN 17



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND	3
2	DEFINITIONER	3
3	ÖVERLÅTELSE	6
4	KÖPESKILLING OCH KONCERNSKULD	6
5	TILLÄGGSKÖPESKILLINGAR.....	9
6	VILLKOR FÖR AVTALETS BESTÅND	11
7	TILLTRÄDESDAG.....	11
8	DUE DILIGENCE	13
9	SÄLJARENS GARANTIER	14
10	GARANTIANSPRÅK	15
11	SÄLJARENS SÄRSKILDA ÅTAGANDE	18
12	KÖPARENS SÄRSKILDA ÅTAGANDE	18
13	GENOMFÖRANDE AV PROJEKTET	19
14	FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN.....	19
15	SKADA FÖRE TILLTRÄDESDAGEN.....	20
16	FRISKRIVNING	20
17	INFORMATION	20
18	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG.....	20
19	FULLSTÄNDIG REGLERING	20
20	MEDDELANDEN.....	20
21	SEKRETESS	21
22	BESTÄMMELSES OGILTIGHET	21
23	KOSTNADER	22
24	ÖVERLÅTELSE	22
25	TVISTER	22

BILAGOR

BILAGA 4.4	PROFORMABALANSRÄKNING
BILAGA 4.5	BERÄKNING AV DEN PRELIMINÄRA KÖPESKILLINGEN
BILAGA 8	DUE DILIGENCE MATERIALET [USB-MINNE)
BILAGA 9.3	REGISTRERINGSBEVIS OCH BOLAGSORDNING
BILAGA 9.16	FDS-UTDRAG

Detta aktieöverlåtelseavtal ("**Avtalet**") har ingåtts mellan

- (1) **Trelleborgs Rådhus AB**, org.nr 559135-6828, 231 83 Trelleborg ("**Säljaren**"), och
- (2) **Priventus AB**, org.nr 556614-1346, c/o Jesper Jelmtæg, Berghs Väg 57, 236 42 Höllviken ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

1 BAKGRUND

- 1.1 Säljaren äger samtliga 1 000 aktier med vardera ett kvotvärde om 100 kronor ("**Aktierna**") i Fastighets AB Skarpskytten 17, org.nr 556617-8447 ("**Bolaget**").
- 1.2 Bolaget är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Trelleborg Skarpskytten 17 ("**Fastigheten**").
- 1.3 Parterna har den 30 respektive 31 mars 2021 undertecknat ett reservationsavtal, **Bilaga 1.3 ("Reservationsavtalet")**. Parternas avsikt är att Köparen ska förvärva Aktierna och därmed indirekt Fastigheten samt tillse att Fastigheten exploateras för bostadsändamål. Parternas avsikt är vidare att det på Fastigheten ska uppföras byggnader för bostadsändamål med inriktning mot exklusiva boenden i bostadsrättsform ("**Byggnaderna**") och vidta de åtgärder som krävs för att Byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål ("**Projektet**").
- 1.4 Köparen har i enlighet med Reservationsavtalet tillställt Säljaren ritningar och skisser utvisande de arkitektoniska och estetiska kvaliteter som Projektet kommer att uppfylla, **Bilaga 1.4 ("Förslaget")**. Säljaren har godkänt Förslaget och Köparen ska tillse att Förslaget genomförs.
- 1.5 Köparen önskar förvärva och Säljaren önskar överlåta Aktierna, och därmed indirekt Fastigheten, på de villkor som framgår av Avtalet.

2 DEFINITIONER

I detta Avtal används följande definierade termer i nedan angivna betydelser.

"Aktierna"

ska ha den betydelse som anges i punkt 1.1 ovan.

"Aktieägartillskottet"

ska betyda ett villkorat aktieägartillskott om 500 000 kronor från Trelleborgs kommun.

"Avtalet"

ska betyda detta aktieöverlåtelseavtal, med hänsyn till eventuella ändringar och tillägg enligt punkt 18 nedan, samt samtliga bilagor härtill.

"Avtalsdagen"

ska betyda den dag då Avtalet undertecknas av Parterna.

"Bankdag"

ska betyda dag (annan än lördag, söndag eller helgdag) då svenska banker är öppna för generella bankärenden utöver ärendehantering via telefon och/eller internet.

"Bolaget"

ska ha den betydelse som anges i punkt 1.1 ovan.

"Bygglov"

ska ha den betydelse som anges i punkt 5.1 nedan.

"Byggnaderna"

ska ha den betydelse som anges i punkt 1.3 ovan.

"Due Diligence Materialet"

ska betyda de handlingar som nedladdats på USB-minne i Bilaga 8.

"Fastigheten"

ska ha den betydelse som anges i punkt 1.1 ovan.

"Färdigställandevite"

ska ha den betydelse som anges i punkt 13.2 nedan.

"Förslaget"

ska ha den betydelse som anges i punkt 1.4 ovan.

"Garantier"

ska betyda de garantier som lämnas av Säljaren i punkt 9 nedan.

"Granskande Arkitekt"

ska betyda en oberoende arkitekt, med yrkes- och medlemstiteln SAR/MSA, verksam på ett av de fyra största arkitektkontoren i Sverige, som gemensamt ska utses av Parterna eller, för det fall Parterna inte kan enas, av ordförande för Sveriges Arkitekters Riksförbund.

"Instituten"

ska betyda Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut.

"Koncernskulden"

avser nettobeloppet av samtliga på Tillträdesdagen utestående fordringsförhållanden mellan å ena sidan Bolaget och å andra sidan Säljaren och Säljaren Närstående.

"Köparen"

ska ha den betydelse som anges i ingressen till Avtalet.

"Köpeskillingen"

ska ha den betydelse som anges i punkt 4.2 nedan.

"Närstående"

avser sådan fysisk eller juridisk person som anges i 21 kap. 1§ aktiebolagslagen (2005:551).

"Oberoende Auktoriserade Revisorn"

ska betyda en oberoende svensk auktoriserad revisor som gemensamt ska utses av Parterna eller, för det fall Parterna inte kan enas, av Stockholms Handelskammare.

"Part"

ska betyda Säljaren eller Köparen var för sig.

"Parterna"

ska betyda Säljaren och Köparen gemensamt.

"Preliminära Koncernskulden"

ska ha den betydelse som framgår i punkt 4.7 nedan.

"Preliminära Köpeskillingen"

ska ha den betydelse som framgår i punkt 4.5 nedan.

"Proformabalansräkningen"

ska betyda den proformabalansräkning per Tillträdesdagen som framgår av Bilaga 4.4.

"Projektet"

ska ha den betydelse som anges i punkt 1.3 ovan.

"Påbörjandevite"

ska ha den betydelse som anges i punkt 13.2 nedan.

"Redovisningsprinciperna"

avser de redovisningsprinciper som ska tillämpas enligt lag och god redovisningssed i Sverige och såsom konsekvent tillämpade av Bolaget.

"Skatter"

ska betyda svenska och utländska skatter (inklusive mervärdesskatt), sociala avgifter, arbetsgivaravgifter, skattetillägg och restavgifter.

"Slutliga Koncernskulden"

ska betyda slutlig koncernskuld beräknad enligt punkt 4.9-4.16 nedan.

"Slutlig Köpeskilling"

ska betyda slutlig köpeskilling för Aktierna beräknad enligt punkt 4.9-4.16 nedan.

"Säljaren"

ska ha den betydelse som anges i ingressen till Avtalet.

"Tillträdesdagen"

ska betyda den dag som anges i punkt 7.1 nedan.

"Tillträdet"

ska betyda de väsentliga åtgärder som ska vidtas av Parterna på Tillträdesdagen med anledning av överlåtelsen av Aktierna från Säljaren till Köparen.

"Tilläggsköpeskillning nr 1"

ska ha den betydelse som anges i punkt 5.1 nedan.

"Tilläggsköpeskillning nr 2"

ska ha den betydelse som anges i punkt 5.4 nedan.

"Överenskommet Fastighetsvärde"

ska betyda ett överenskommet marknadsvärde på Fastigheten om 7 200 000 kronor.

"Överlåtelsebalansräkningen"

ska betyda den balansräkning för Bolaget per Tillträdesdagen som Säljaren ska upprätta enligt punkt 4.10 nedan.

För definierade termer gäller att bestämd form ska anses innefatta ordets obestämda form och vice versa och att singular ska anses innefatta plural och vice versa.

3 ÖVERLÅTELSE

- 3.1 Säljaren överlåter härmed Aktierna till Köparen på de villkor som framgår av Avtalet.
- 3.2 Äganderätten till Aktierna övergår till Köparen på Tillträdesdagen när Tillträdet ägt rum.

4 KÖPESKILLING OCH KONCERNSKULD

- 4.1 Köpeskillingen ska regleras genom erläggande av den Preliminära Köpeskillingen vilken slutligen ska fastställas genom den Slutliga Köpeskillingen. Koncernskulden har uppskattats till den Preliminära Koncernskulden vilken slutligen ska fastställas genom den Slutliga Koncernskulden. Den Preliminära Köpeskillingen, den Preliminära Koncernskulden, den Slutliga Köpeskillingen och den Slutliga Koncernskulden ska beräknas på sätt som anges i denna punkt 4.

Köpeskillingsberäkning

- 4.2 Köpeskillingen för Aktierna motsvarar summan av:
- (a) Skillnaden mellan Överenskommet Fastighetsvärde och Fastighetens bokförda värde per Tillträdesdagen,

med tillägg (+) för
 - (b) Bolagets eget kapital (varmed avses Bolagets bundna och fria eget kapital samt obeskattade reserver med justering av gällande bolagsskattesats, f.n. 20,6 procent) per Tillträdesdagen,
- 4.3 Avdrag för latent och upplupen skatt ska inte ske.

Den Preliminära Köpeskillingen

- 4.4 Säljaren har upprättat Proformabalansräkningen som anger hur Bolagets ställning beräknas vara per Tillträdesdagen, **Bilaga 4.4**. I Proformabalansräkningen har Säljaren utgått ifrån att Tillträdesdagen kommer att infalla den 1 november 2021. Proformabalansräkningen är upprättad i enlighet med Redovisningsprinciperna.
- 4.5 Den preliminära köpeskillingen för Aktierna har, baserat på Proformabalansräkningen, beräknats till 4 116 784 kronor ("**Preliminära Köpeskillingen**"). Beräkningen av den Preliminära Köpeskillingen framgår av **Bilaga 4.5**.

Betalning av den Preliminära Köpeskillingen

- 4.6 Köparen ska på Tillträdesdagen betala den Preliminära Köpeskillingen till Säljaren i enlighet med Säljarens skriftliga instruktioner till Köparen (vilka ska tillhandahållas senast fem Bankdagar före Tillträdesdagen). Betalningen ska ske med Tillträdesdagen som valuteringsdag.

Den Preliminära Koncernskulden

- 4.7 Den preliminära koncernskulden inklusive upplupen ränta beräknas per Tillträdesdagen preliminärt att uppgå till 3 137 214 kronor ("**Preliminära Koncernskulden**").

Betalning av den Preliminära Koncernskulden

- 4.8 Köparen ska på Tillträdesdagen tillse att Bolaget betalar den Preliminära Koncernskulden till Trelleborgs kommuns konto i enlighet med Säljarens skriftliga instruktioner till Köparen (vilka ska tillhandahållas senast fem Bankdagar före Tillträdesdagen). Betalningen ska ske med Tillträdesdagen som valuteringsdag.

Den Slutliga Köpeskillingen och den Slutliga Koncernskulden

- 4.9 Den Slutliga Köpeskillingen och den Slutliga Koncernskulden ska bestämmas utifrån Överlåtelsebalansräkningen och justeras krona för krona enligt bestämmelserna i denna punkt 4 nedan. Intäkter och kostnader som avser tiden till och med Tillträdesdagen ska tillfalla respektive belasta Säljaren. Intäkter och kostnader som avser tiden från Tillträdesdagen ska tillfalla respektive belasta Köparen. Den inkomstskatt som är hänförlig till resultatet för perioden till och med Tillträdesdagen (och som således ska tillfalla Säljaren) ska beräknas enligt gällande skattelagstiftning.
- 4.10 Säljaren ska upprätta Överlåtelsebalansräkningen för Bolaget utvisande Bolagets förhållanden per Tillträdesdagen. Överlåtelsebalansräkningen ska upprättas i enlighet med Redovisningsprinciperna. Säljaren ska senast 30 Bankdagar efter Tillträdesdagen, förutsatt att vad som föreskrivs i punkt 4.11 efterlevs, överlämna Överlåtelsebalansräkningen till Köparen tillsammans med en beräkning av den Slutliga Köpeskillingen och den Slutliga Koncernskulden.
- 4.11 Köparen ska tillse att Säljaren och dennes representanter har erforderlig tillgång till Bolagets finansiella dokument under tiden som Säljaren upprättar Överlåtelsebalansräkningen enligt punkt 4.10 ovan.
- 4.12 Skulle Köparen ha någon invändning mot Överlåtelsebalansräkningen eller beräkningen av den Slutliga Köpeskillingen eller den Slutliga Koncernskulden ska meddelande härom lämnas till Säljaren inom 30 Bankdagar från det att Överlåtelsebalansräkningen och beräkningen av den Slutliga Köpeskillingen och den Slutliga Koncernskulden överlämnades till Köparen. I brist på sådant meddelande ska Överlåtelsebalansräkningen anses vara godkänd av Köparen.
- 4.13 För det fall Köparen lämnar meddelande om invändning mot Överlåtelsebalansräkningen, den Slutliga Köpeskillingen och/eller den Slutliga Koncernskulden ska Parterna inleda förhandlingar i syfte att träffa en överenskommelse.
- 4.14 Skulle Parterna inte nå en överenskommelse enligt punkt 4.13 ovan inom 30 Bankdagar efter det att Köparen framfört invändning och det tvistiga beloppet *understiger* 2 500 000 kronor, ska tvisten på begäran av Part hänskjutas till avgörande av den Oberoende Auktoriserade Revisorn. Den Oberoende Auktoriserade Revisorn ska meddela Parterna sitt beslut inom 20 Bankdagar från att tvisten hänsköts till denne. Beslutet är bindande för Parterna och kostnaderna för den Oberoende Auktoriserade Revisorn ska delas lika mellan Parterna. Den Oberoende Auktoriserade Revisorn ska agera som expert och inte skiljeman.
- 4.15 Skulle Parterna inte nå en överenskommelse enligt punkt 4.13 ovan inom 30 Bankdagar efter det att Köparen framfört invändning och det tvistiga beloppet uppgår till eller *överstiger* 2 500 000 kronor, ska tvisten på begäran av Part avgöras av Institutet i enlighet med punkt 25.

- 4.16 Överlåtelsebalansräkningen, fastställd enligt punkt 4.12, 4.13, 4.14 eller 4.15 ovan, ska vara bindande och slutligt avgörande för fastställandet av den Slutliga Köpeskillingen och den Slutliga Koncernskulden. Eventuella skillnader mellan den Preliminära Köpeskillingen/den Preliminära Koncernskulden och den Slutliga Köpeskillingen/den Slutliga Koncernskulden ska regleras inom tio Bankdagar efter det att (i) Parterna överenskommit om Överlåtelsebalansräkningen, (ii) Köparen genom passivitet godkänt Överlåtelsebalansräkningen eller, i förekommande fall (iii) Överlåtelsebalansräkningen har fastställts av den Oberoende Auktoriserade Revisorn eller i enlighet med punkt 25 (Tvister). För det fall att den Slutliga Köpeskillingen/den Slutliga Koncernskulden skulle överstiga den Preliminära Köpeskillingen/den Preliminära Koncernskulden ska Köparen till Säljaren erlægga skillnadsbeloppet. På motsvarande sätt ska Säljaren till Köparen återbetala skillnadsbeloppet om den Slutliga Köpeskillingen/den Slutliga Koncernskulden skulle understiga den Preliminära Köpeskillingen/den Preliminära Koncernskulden. Årlig ränta ska utgå med två procent på skillnadsbeloppet från och med Tillträdesdagen till dess att full betalning har erlagts.

5 TILLÄGGSKÖPESKILLINGAR

Tilläggsköpeskillning nr 1

- 5.1 Köparen förbinder sig att senast 180 Bankdagar efter Tillträdesdagen söka bygglov i enlighet med Förslaget. Beslutat och lagakraftvunnet bygglov ("**Bygglovet**") ska ligga till grund för beräkningen av tilläggsköpeskillning i enlighet med vad som anges i punkt 5.1-5.3 ("**Tilläggsköpeskillning nr 1**").
- 5.2 Överenskommet Fastighetsvärde har fastställts baserat på att Fastigheten beräknas omfatta 3 000 kvm BTA, varav (i) 2 000 kvm BTA betingar ett värde om 2 600 kronor per kvm BTA, där inga extra bullerdämpande åtgärder behöver vidtas, och (ii) 1 000 kvm BTA betingar ett värde om 2 000 kronor per kvm BTA, där extra bullerdämpande åtgärder behöver vidtas. Överenskommet Fastighetsvärde är således 7 200 000 kronor.
- 5.3 Om Bygglovet medger ytterligare kvadratmeter BTA än vad Överenskommet Fastighetsvärde baseras på ska Köparen erlægga Tilläggsköpeskillning nr 1 till Säljaren. Tilläggsköpeskillning nr 1 ska beräknas utifrån antalet tillkommande kvm BTA jämfört med vad som legat till grund för Överenskommet Fastighetsvärde multiplicerat med (i) 2 600 kronor per kvm BTA, där inga extra bullerdämpande åtgärder behöver vidtas, (ii) 2 000 kronor per kvm BTA, där extra bullerdämpande åtgärder behöver vidtas, och (iii) 100 kronor per kvm BTA för fristående komplementbyggnader vilka har ett bullerdämpande syfte, d.v.s. miljörum, cykelrum och poolhus enligt Förslaget. Beloppen ovan ska räknas upp enligt konsumentprisindex med bas i november månad det år som Tillträdesdagen infaller. Till undvikande av oklarhet ska beräkningen av Tilläggsköpeskillning nr 1 aldrig kunna resultera i en minskning av Köpeskillingen.

Exempel: För det fall Bygglovet medger bebyggelse om totalt 3 347 kvm BTA varav 1 272 kvm avser del som kräver extra åtgärder för att hantera buller och resterande 2 075 kvm ej

kräver extra åtgärder för buller ska Tilläggsköpeskillning nr 1 vara 739 000 kronor (((1 272 kvm BTA x 2 000 kronor = 2 544 000 kronor) + (2 075 kvm BTA x 2 600 kronor = 5 395 000 kronor)) – 7 200 000 kronor).

Tilläggsköpeskillning nr 2

- 5.4 Om Köparen, Bolaget eller annan ägare till Fastigheten inom 10 år från Tillträdesdagen ansöker om och beviljas ytterligare bygglov på Fastigheten (d.v.s. utöver Bygglovet) för ytterligare kvadratmeter BTA än vad Överenskommet Fastighetsvärde baseras på eller vad som omfattas av Tilläggsköpeskillning nr 1 ska ägaren till Fastigheten - ägare till Fastigheten när bygglov beviljas - erlægga ytterligare tilläggsköpeskillning till Säljaren ("**Tilläggsköpeskillning nr 2**"). Tilläggsköpeskillning nr 2 ska beräknas utifrån antalet tillkommande kvm BTA jämfört med Bygglovet multiplicerat med (i) 2 600 kronor per kvm BTA, där inga extra bullerdämpande åtgärder behöver vidtas, (ii) 2 000 kronor per kvm BTA, där extra bullerdämpande åtgärder behöver vidtas, och (iii) 100 kronor per kvm BTA för fristående komplementbyggnader vilka har ett bullerdämpande syfte. Beloppen ovan ska räknas upp enligt konsumentprisindex med bas i november månad det år som Tillträdesdagen infaller. Förråd och andra mindre komplementbyggnader utgör inte grund för Tilläggsköpeskillning nr 2.
- 5.5 Ägaren till Fastigheten ska tillse att Säljaren utan dröjsmål informeras om bygglovsansökningar som kan resultera i en Tilläggsköpeskillning nr 2.

Fastställande av Tilläggsköpeskillning nr 1 och Tilläggsköpeskillning nr 2

- 5.6 Köparen ska senast 20 Bankdagar efter att Bygglovet, respektive eventuellt bygglov enligt punkt 5.4, vunnit laga kraft till Säljaren översända beräkning av Tilläggsköpeskillning nr 1 respektive Tilläggsköpeskillning nr 2.
- 5.7 Säljaren har rätt att inom 30 Bankdagar från mottagandet av Köparens beräkning av Tilläggsköpeskillning nr 1 respektive Tilläggsköpeskillning nr 2 skriftligen meddela Köparen sina eventuella anmärkningar och grunderna härför. Om Säljaren inte skickar sådant meddelande inom den angivna tiden ska Säljaren anses ha slutligen accepterat den av Köparen upprättade beräkningen. Säljaren och Köparen ska under de 30 Bankdagar som följer på ett meddelande med invändning från Säljaren försöka nå en skriftlig överenskommelse avseende beräkningen av den aktuella tilläggsköpeskillningen. Om Säljaren och Köparen inte inom nämnda period lyckas nå en skriftlig överenskommelse ska grunden för beräkningen av den aktuella tilläggsköpeskillningen på begäran av Part hänskjutas till avgörande av en Granskande Arkitekt. Den Granskande Arkitekten ska meddela Parterna sitt beslut inom 20 Bankdagar från att frågan om grunden för den aktuella tilläggsköpeskillningen hänsköts till denne. Beslutet är bindande för Parterna och kostnaderna för den Granskande Arkitekten ska delas lika mellan Parterna. Den Granskande Arkitekten ska agera som expert och inte skiljeman.

- 5.8 Tilläggsköpeskillning nr 1 respektive Tilläggsköpeskillning nr 2 förfaller till betalning utan Säljarens anfordran 10 Bankdagar efter att aktuell tilläggsköpeskillning fastställts enligt punkt 5.7 ovan, dock senast [**] Bankdagar efter det att aktuellt bygglov vunnit laga kraft.

Vite

- 5.9 Om Köparen bryter mot förpliktelse i punkt 5.1 eller punkt 5.6 ska Köparen, för varje gång så sker, vid anfordran utge vite till Köparen med 350 000 kronor.

6 VILLKOR FÖR AVTALETS BESTÅND

- 6.1 Säljarens skyldighet att fullgöra överlåtelsen av Aktierna enligt detta Avtal är villkorad av;
- (i) att Säljarens styrelse senast den 30 oktober 2021 godkänner överlåtelsen av Aktierna, och
 - (ii) att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun senast den 30 oktober 2021 godkänner överlåtelsen av Aktierna (vilket beslut sedermera ska vinna laga kraft).
- 6.2 Villkoren i punkt 6.1 ovan kan göras gällande av Säljaren intill dess Tillträde ägt rum och ska påkallas skriftligen. Om villkor görs gällande ska detta Avtal vara utan verkan och fullgjorda prestationer ska återgå och Parterna ska inte ha några ytterligare anspråk på varandra i anledning av Avtalet.
- 6.3 Om Avtalet upphör att gälla enligt punkt 6.2 ovan ska bestämmelserna i denna punkt, och punkt 20 (Meddelanden), 21 (Sekretess) och 25 (Tvister) nedan alltjämt gälla efter detta Avtals upphörande, samt ska Köparen återlämna samtliga dokument, arbetsdokument och annat material, som överlämnats av Säljaren eller dennes ombud med anledning av detta Avtal och vilka innehåller företagshemligheter.

7 TILLTRÄDESDAG

- 7.1 Köparen ska tillträda Aktierna den dag som infaller 10 Bankdagar efter att villkoren i punkt 6.1 uppfyllts ("**Tillträdesdagen**").
- 7.2 Tillträdet ska äga rum klockan 10.00 på Tillträdesdagen hos Säljaren i Rådhuset på Algatan 9 i Trelleborg.
- 7.3 Köparen ska vid Tillträdet
- (a) till Säljaren betala den Preliminära Köpeskillningen i enlighet med punkt 4.6 ovan,
 - (b) tillse att den Preliminära Koncernskulden återbetalas på Bolagets vägnar i enlighet med punkt 4.8 ovan,
 - (c) tillse att Aktieägartillskottet omvandlas till ett ovillkorat aktieägartillskott,

- (d) tillse att extra bolagsstämma hålls i Bolaget där nuvarande funktionärer entledigas och nya stämموvalda styrelseledamöter väljs, och
- (e) tillse att anmälan om de avgående respektive de nyvalda styrelseledamöterna och revisor mottas av Bolagsverket för registrering. Säljaren ska erhålla en kopia (inklusive automatiserat e-mailsvar från Bolagsverket) av ovanstående handlingar.

7.4 Säljaren ska vid Tillträdet

- (a) tillse att Köparen antecknas som ägare till Aktierna i Bolagets aktiebok och därefter överlämna aktieboken till Köparen,
- (b) till Köparen överlämna generalfullmakter som Bolaget utfärdat till förmån för de personer Köparen angett, vilken ska kunna användas till dess att Bolagets nya styrelse har registrerats hos Bolagsverket,
- (c) till Köparen överlämna skriftlig bekräftelse från varje styrelseledamot i Bolaget enligt vilken denne avgår som ledamot,
- (d) till Köparen skriftligen bekräfta mottagandet av den Preliminära Köpeskillingen samt den Preliminära Koncernskulden,
- (e) tillse att samtliga pantbrev i Fastigheten finns obelånade i Ägararkivet alternativt till Köparen överlämna en av nuvarande panthavare utfärdad leveransförbindelse avseende pantbrev i Fastigheten,
- (f) till Köparen överlämna handlingar motsvarande de som avses i 8a kap. 15 och 17 §§ mervärdesskattelagen, vilka ska innehålla information om mervärdesskatt hänförlig till ny-, till-, eller ombyggnad på Fastigheten, samt
- (g) till Köparen överlämna samtliga övriga handlingar och den dokumentation som Säljaren har i sitt förvar och som sammanhänger med överlåtelsen av Aktierna och Fastigheten enligt Avtalet [alternativt komma överens med Köparen om hur överlämningen av nämnda handlingar ska ske] med undantag för sådana handlingar som omnämns i punkt 4.11 och som Säljaren erfordrar för upprättande av Överlåtelsebalansräkningen, vilka istället ska överlämnas skyndsamt efter att Överlåtelsebalansräkningen fastställts.

7.5 Genomförandet av åtgärderna under punkterna 7.3 och 7.4 ovan ska anses ske simultant på så sätt att ingen av Parterna är bunden av någon åtgärd innan dess samtliga väsentliga åtgärder i nämnda punkter genomförts.

7.6 Omedelbart efter Tillträdet ska Parterna underteckna en åtgärds- och tillträdesagenda som bekräftelse på att samtliga väsentliga åtgärder under punkterna 7.3 och 7.4 ovan har genomförts.

Bristande uppfyllelse på Tillträdesdagen

7.7 Om betalning av den Preliminära Köpeskillingen, lösen av Preliminära Koncernskulden samt omvandling av Aktieägartillskottet enligt punkterna 7.3(a),(b) och (c) ovan inte i sin helhet genomförs på Tillträdesdagen, och anledningen därtill inte är att hänföra till Säljaren har Säljaren, rätt att:

- (i) frånträda Avtalet och kräva ersättning från Köparen för direkt skada, som orsakats Säljaren och/eller Bolaget på grund av Köparens bristande uppfyllelse (innefattande, men inte begränsat till, förlust som uppkommer vid så kallad kompensationsförsäljning); eller
- (ii) kräva betalning och innehålla överlämnandet av Aktierna till dess att full betalning mottagits, i vilket fall årlig ränta enligt Riksbankens referensränta plus åtta (8) procentenheter ska belöpa på det utestående beloppet från Tillträdesdagen till dagen då full betalning erläggs. Köparen ska också, i tillägg till dröjsmålsräntan, kompensera Säljaren för varje annan direkt skada som orsakas Säljaren som ett resultat av Köparens bristande uppfyllelse av punkterna 7.3(a)-(e) ovan. Fram till dess att Köparen erlagt full betalning har Säljaren rätt att frånträda Avtalet och kräva ersättning i enlighet med punkt 7.7(i).

7.8 Fullbordas inte överlåtelsen av Aktierna enligt Avtalet till följd av Säljarens bristande uppfyllelse av någon av de åtgärder som anges i punkt 7.4 och detta beror på Säljaren, får Köparen begära att Tillträdesdagen ska sättas ut till en ny dag tidigast fem (5) Bankdagar efter Tillträdesdagen. Om Säljaren inte förmår att då fullgöra de åtgärder som anges i punkt 7.4, får Köparen förutsatt att den bristande uppfyllelsen är av väsentlig betydelse, häva Avtalet och kräva ersättning för den direkta skada som uppkommit för Köparen som en följd av Säljarens bristande uppfyllelse.

7.9 Parterna är överens om att de påföljder som anges i punkt 7.7 respektive punkt 7.8 är de enda påföljder som kan göras gällande i anledning av Parts bristande uppfyllelse av de åtgärder som anges i punkt 7.3 respektive punkt 7.4 och Parterna avstår med bindande verkan från alla andra påföljder som skulle kunna göras gällande mot den andre Parten i anledning av sådan brist.

8 DUE DILIGENCE

Köparen har beretts tillfälle att företa en fullständig undersökning av Bolaget och Fastigheten, inklusive men inte begränsat till granskning av Due Diligence Materialet, **Bilaga 8**, samt beretts tillfälle att ställa frågor till Säljaren avseende Bolaget och Fastigheten på det sätt som Köparen ansett lämpligt. Köparen är införstådd med att den omständigheten att Säljaren lämnar Garantierna inte fritar Köparen från dennes undersökningsplikt. Säljaren har inte, vare sig explicit eller implicit, lämnat och Köparen har inte förlitat sig på någon annan garanti eller utfästelse beträffande Aktierna, Bolaget eller Fastigheten än

Garantierna. Köparen har inte heller lagt några andra förutsättningar till grund för Avtalet än vad som uttryckligen anges häri.

9 SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren garanterar per Tillträdesdagen (såvitt inte annan tidpunkt anges):

Bolaget

- 9.1 att Säljaren är ensam ägare till Aktierna, vilka har betalats till fullo, och att dessa är fria från alla belastningar, och fritt överlåtbara i enlighet med Avtalet samt att Aktierna representerar samtliga aktier utfärdade i Bolaget och att inga aktiebrev har utfärdats avseende Aktierna,
- 9.2 att Bolaget har ett registrerat aktiekapital om 100 000 kronor fördelat på 1 000 aktier,
- 9.3 att aktuellt registreringsbevis och aktuell bolagsordning för Bolaget framgår av **Bilaga 9.3**,
- 9.4 att Bolaget inte har utfärdat eller beslutat om utfärdande av konvertibler, teckningsoptioner, vinstandelsbevis eller kapitalandelslån,
- 9.5 att aktieutdelning i Bolaget eller annat uttag inte kommer att ske under innevarande räkenskapsår som inte beaktats i Proformabalansräkningen,

Tillgångar

- 9.6 att Bolaget har full och oinskränkt äganderätt till de tillgångar som upptagits i Proformabalansräkningen,
- 9.7 att Bolaget inte äger aktier eller andelar i andra bolag,

Bokförings- och räkenskapsmaterial m.m.

- 9.8 att Bolagets bokförings- och räkenskapsmaterial och övriga väsentliga handlingar upprättats och förvaras i enlighet med tillämplig lag, författning och god redovisningssed och är i Bolagets besittning,
- 9.9 att Bolaget har lämnat deklARATIONER och begärd information till Skatteverket,

Skatter

- 9.10 att alla skattedeclarationer som Bolaget är skyldigt att ge in till svensk eller utländsk skattemyndighet har lämnats in i rätt tid och är i allt väsentligt korrekta och fullständiga,
- 9.11 att alla Skatter avseende Bolaget som förfallit till betalning har till fullo betalats,

9.12 att Bolaget per Avtalsdagen inte är föremål för eftertaxering, skattetillägg eller andra liknande åtgärder och att Bolaget löpande har fullgjort betalningsskyldigheterna avseende Skatter,

9.13 att inga taxeringsrevisioner eller tvister med skattemyndighet eller annan myndighet avseende Skatter hänförliga till Bolaget per Avtalsdagen pågår eller är förestående,

Avtal

9.14 att det inte finns ingångna avtal mellan Säljaren och Bolaget,

Fastigheten

9.15 att Bolaget är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten,

9.16 att Fastigheten per Tillträdesdagen inte besvärar av andra in-teckningar utöver de som framgår av utdrag från fastighetsdataregistret, **Bilaga 9.16**,

9.17 att Fastigheten överlåts obelånad,

9.18 att Bolagets användning av Fastigheten sker i enlighet med gällande bygg-, mark- och rivningslov, tillämpliga planer och andra myndighetsbeslut samt att samtliga av Bolaget uppförda byggnader är uppförda i enlighet med gällande bygglov,

9.19 att mark på Fastigheten är fria från föroreningar eller andra ämnen som kan utgöra grund för saneringskrav eller krav på förebyggande eller motverkande av skada eller olägenhet för människors hälsa eller för miljön, Förtydligande kring att säljare står för merkostnader om denna pkt är felaktig.

9.20 att det inte förekommit något fornynd eller fornlämning på Fastigheten,

9.21 att Fastigheten är försäkrad till fullvärde,

Personal

9.22 att Bolaget inte har eller har haft några anställda eller att någon person har rätt till anställning i Bolaget, samt

Tvist

9.23 att Bolaget per Avtalsdagen inte är inblandat i rättegång eller skiljeförfarande.

10 GARANTIANSPRÅK

10.1 Köparen kan endast framställa anspråk för direkt skada i anledning av avvikelser från de uttryckliga Garantier som lämnats i punkt 9 ovan. Den enda påföljd som kan göras gällande

i anledning av brott mot Garantierna ska vara reduktion av den Slutliga Köpeskillingen (krona för krona). Inga andra påföljder enligt köplagen eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska vara tillgängliga för Köparen.

Ansvarsbegränsning

- 10.2 Garantianspråk får inte framställas om det baserats på sådan information eller sådana omständigheter som framgår av Due Diligence Materialet eller som Köparen på Avtalsdagen känner till eller borde känna till. Garantierna som lämnats av Säljaren begränsar inte Köparens ansvar att undersöka Bolaget, dess verksamhet och tillgångar.
- 10.3 Köparen ska inte ha rätt att erhålla nedsättning av den Slutliga Köpeskillingen om och i den mån avsättning eller reservering avseende den omständighet som ligger till grund för Köparens krav har gjorts i Överlåtelsebalansräkningen.
- 10.4 Säljaren är inte skyldig att ersätta Köparen eller Bolaget för skada på grund av brist i Garantierna om och i den utsträckning Köparen eller Bolaget erhåller ersättning av tredje man (inklusive försäkringsbolag).
- 10.5 Inget garantiansvar ska uppkomma om och i den utsträckning som Säljaren, efter eget val, och utan kostnad eller väsentligt hinder för Köparen eller Bolaget, avhjälp garantibristen. Vid brist i Garantierna enligt punkt 9.19 och 9.20 åligger det därutöver Säljaren att, för att undvika garantiansvar, avhjälpa garantibristerna skyndsamt. Till undvikande av missförstånd antecknas att (i) kostnader som Köparen ändå skulle ha haft inom ramen för genomförandet av Projektet, och (ii) stilleståndsersättning och andra kostnader med anledning av Säljarens avhjälpandeåtgärder, aldrig ska ersättas.
- 10.6 Om en skada är avdragsgill ur skattesympunkt för Bolaget och/eller Köparen ska det belopp som ska betalas av Säljaren reduceras med ett belopp motsvarande avdragsgillt belopp multiplicerat med gällande bolagsskattesats det aktuella året.

Tröskelbelopp samt garantitid

- 10.7 Endast enskilda avvikelser från Garantierna som kan föranleda en nedsättning av den Slutliga Köpeskillingen som överstiger 50 000 kronor får göras gällande av Köparen.
- 10.8 En nedsättning av den Slutliga Köpeskillingen ska endast göras om och i den mån de garantiavvikelser som Köparen kan göra gällande enligt punkt 10.7 ovan sammantaget kan föranleda nedsättning som överstiger 200 000 kronor.
- 10.9 Köparens rätt till ersättning för Säljarens bristande uppfyllande av Garantierna eller annat avtalsbrott i anledning av Avtalet ska inte överstiga ett belopp motsvarar 30 procent av Överenskommet Fastighetsvärde.
- 10.10 De beloppsmässiga begränsningar som följer av punkterna 10.7 (enskild tröskel), 10.8 (total tröskel) och 10.9 (takbelopp) ska inte äga tillämpning på garantianspråk under Garantierna

i punkterna 9.1 (ägandet av Aktierna) och 9.15 (ägandet av Fastigheten). De beloppsmässiga begränsningar som följer av punkterna 10.7 (enskild tröskel) och 10.8 (total tröskel) ska inte heller äga tillämpning på garantianspråk under Garantierna i punkterna 9.19 (föreningar m.m.) och 9.20 (fornfynd).

- 10.11 Inget garantianspråk ska kunna framställas om inte skriftligt meddelande om sådant krav, tillsammans med rimlig specifikation av detta och, så långt detta är möjligt, vilket belopp som krävs med anledning härav, har framställts till Säljaren utan dröjsmål. Med "utan dröjsmål" ska inte i något fall avses mer än 30 dagar från den dag Köparen upptäckte eller borde ha upptäckt grunden för kravet. Under alla omständigheter ska garantianspråk framställas senast 12 månader från Tillträdesdagen. Krav hänförliga till punkterna 9.10-9.13 (Skatter) ska dock kunna framställas inom tre månader från det att lagakraftvunnet avgörande rörande kravet har kommit Köparen eller Bolaget tillhanda.

Krav från tredjeman

- 10.12 Om Köparen eller Bolaget efter Tillträdesdagen informeras om något tredjemansanspråk, vilket kan leda till ersättning på grund av bristande uppfyllelse av Garantierna, ska Köparen, för att bibehålla rätten att framställa ett garantianspråk mot Säljaren, självt eller genom Bolaget så snart detta är praktiskt möjligt, och senast inom 30 Bankdagar från det datum Köparen eller Bolaget skriftligen informerades om tredjemansanspråket, meddela Säljaren om detta, och
- (a) inte göra något medgivande av skuld, ingå avtal eller kompromiss med någon person, enhet eller myndighet i anslutning härtill, utan att dessförinnan erhålla skriftligt samtycke från Säljaren,
 - (b) mot skälig ersättning från Säljaren för Köparens kostnader, utlägg, avgifter m.m. beakta Säljarens skäliga intresse vid vidtagande av samtliga åtgärder med anledning av ett sådant krav, samt
 - (c) lämna Säljaren, eller Säljarens representanter, skälig tillgång till Köparens och Bolagens personal, lokaler, räkenskaper, dokument och arkiv, för att göra det möjligt för Säljarens representanter att undersöka sådana krav.
- 10.13 Om Säljaren har betalat Köparen till täckande av ett garantianspråk eller har åtgärdat ett garantibrott, och Köparen därefter har regressrätt gentemot tredje man avseende det belopp som utgjort eller kunnat utgöra basen för ett garantianspråk mot Säljaren enligt Avtalet, ska Köparen eller Bolaget på Säljarens begäran överlåta denna rättighet utan ersättning till Säljaren.
- 10.14 Skyldighet för Säljaren att erlægga betalning till Köparen för ett garantianspråk ska inte inträda förrän bristen är definitiv hos Köparen. Om garantianspråket avser betalning till tredje man ska skyldighet för Säljaren att erlægga betalning till Köparen inte infalla förrän tredje mans anspråk mot Bolaget är klart och förfallet till betalning.

11 SÄLJARENS SÄRSKILDA ÅTAGANDE

- 11.1 Säljaren kommer på egen bekostnad att tillse att Bolaget upprättar en s.k. skalbolagsdeklaration så snart som möjligt och senast inom i lag förskrivnen tid, (f.n. inom 60 dagar från Avtalsdagen eller Tillträdesdagen). Köparen ska i erforderlig utsträckning bistå Säljaren och Bolaget när Bolaget upprättar sådan skalbolagsdeklaration, samt vid behov även bistå Säljaren och Bolaget på Säljarens bekostnad för att uppfylla de eventuella villkor som Skatteverket enligt lag, jämför 25a kap. inkomstskattelagen (1999:1229), kan uppställa för att en beskattning enligt nämnda regler inte ska ske. Säljaren ska tillse att skalbolagsdeklarationerna inges till Skatteverket på föreskrivet sätt. Köparen ska tillse att Bolagets företrädare undertecknar skalbolagsdeklarationen i tid. Eventuell säkerhet som Skatteverket kan kräva, ska ställas och bekostas av Säljaren.
- 11.2 Köparen ska fullt ut hålla Säljaren skadeslös för förlust, ansvar och kostnader som Säljaren åsamkas till följd av Köparens bristande fullgörande av åtagandet i punkt 11.1 ovan.

12 KÖPARENS SÄRSKILDA ÅTAGANDE

Köparen åtar sig gentemot Säljaren att tillse:

- (a) att de avgående styrelseledamöterna i Bolaget på nästa årsstämma beviljas ansvarsfrihet för sin förvaltning, under förutsättning att detta inte avstyrks av Bolagets revisorer. Om revisor inte utsetts ska ansvarsfrihet beviljas. Köparen ska tillse att Säljaren erhåller underlag på att ansvarsfrihet beviljats,
- (b) att Bolaget omedelbart efter Tillträdet anmäler ny verklig huvudman till Bolagsverket,
- (c) att varken Köparen eller Bolaget framställer några krav (annat än sådana som grundar sig på bedrägeri eller grov vårdslöshet) gentemot de styrelseledamöter som avgår på Tillträdesdagen i enlighet med punkt 7.3(e) för dess handlande eller underlåtenhet i egenskap av styrelseledamot vilket ägde rum innan eller senast på Tillträdesdagen, och
- (d) att hålla Säljaren skadeslös för all skada som Säljaren kan drabbas av från första kronan och krona för krona och utan övriga begränsningar för det fall Bolaget eller Köparen ändrar användningen av Fastigheten jämfört med nuvarande användning. För det fall åtgärder vidtas inför eller i samband med en förändrad användning av Fastigheten, t.ex. grävningssarbeten, som leder till kostnads- eller åtgärdskrav från myndighet eller annan tredje man för sanering eller på annan grund framställs mot Säljaren, annat bolag i Säljarens koncern eller befattningshavare inom denna koncern, åtar sig Köparen att hålla nu nämnd juridisk eller fysisk person fullt ut skadeslös.

13 GENOMFÖRANDE AV PROJEKTET

- 13.1 Köparen ska tillse att Byggnaderna uppförs inom Fastigheten och att Projektet genomförs i allt väsentligt enligt vad som följer av Förslaget.
- 13.2 Köparen ska tillse att uppförandet av Byggnaderna påbörjas inom två (2) år från Tillträdesdagen och att Byggnaderna färdigställs inom fem (5) år från Tillträdesdagen. Om åtagandena ovan inte uppfylls i angiven tid ska ett vite med ett belopp motsvarande 0,7 % av Överenskommet Fastighetsvärde per månad utgå till Säljaren fram till dess att uppförandet av Byggnaderna påbörjats respektive färdigställts ("**Påbörjandevite**" respektive "**Färdigställandevite**"). Till undvikande av missförstånd antecknas att om Köparen inte har påbörjat uppförandet av Byggnaderna inom fem (5) år från Tillträdesdagen kommer Påbörjandevite och Färdigställandevite att löpa parallellt. För det fall bygglov inte beviljas eller beviljat bygglov överklagas ska ovan angivna tidsfrister förlängas.

Överlåtelse av Aktierna eller Fastigheten

- 13.3 Köparen äger inte rätt att överlåta Aktierna eller Fastigheten till tredje man, innan samtliga åtaganden enligt detta Avtal fullgjorts, utan att i förväg inhämta Säljaren skriftliga godkännande. För det fall Köparen, efter inhämtande av Säljarens godkännande, överlåter Aktierna eller Fastigheten till tredje man åvilar det Köparen att säkerställa att samtliga åtaganden enligt Avtalet överförs till ny ägare. Om godkännande inte erhålls innan överlåtelse eller Köparen inte tillser att ny ägare övertar samtliga åtaganden enligt Avtalet ska Köparen fortfarande anses ansvarig för åtagandena visavi Säljaren. Säljaren ska inte neka godkännande enligt ovan om den nya ägaren är ett annat projektbolag inom samma ägarkrets som Köparen eller en blivande bostadsrättsförening, under förutsättning att Köparen först går i proprieborgen för den nye ägarens samtliga förpliktelser enligt Avtalet.

Angående bygglov

- 13.4 Det noteras särskilt att Säljaren inte har gjort någon prövning eller granskning av detaljplaneenligheten av Förslaget, utan det åligger Köparen att tillse att Förslaget är detaljplaneenligt. Vad som anges i Avtalet ska inte innebära ett åtagande för Trelleborgs kommun att bevilja bygglov hänförliga till Fastigheten. Köparen är medvetet om att beslut avseende bygglov för den byggnation som Köparen avser att uppföra på Fastigheten enligt Avtalet meddelas av miljö- och byggnadsnämnden i Trelleborgs kommun och att nämnden inte är bunden av Avtalet vid sin handläggning och prövning av bygglovsansökan (vilken sker enligt bestämmelser i lag).

14 FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

Säljaren ska förvalta Bolaget och Fastigheten på sedvanligt sätt fram till Tillträdesdagen. Säljaren svarar för att Bolaget inte säger upp eller träffar nya hyresavtal, ingår andra avtal eller fattar viktiga beslut rörande Fastigheten eller Bolaget utan Köparens skriftliga godkännande.

15 SKADA FÖRE TILLTRÄDESDAGEN

Skulle Fastigheten efter Avtalsdagen men före eller på Tillträdesdagen drabbas av brand eller annan skada, som inte är avhjälpt på Tillträdesdagen, ska överlåtelsen av Aktierna trots detta fullföljas, varvid Köparen, mot erläggande av den Preliminära Köpeskillingen, inträder i Säljarens rätt till försäkringsersättning, i den mån ersättningen inte tillfaller Bolaget direkt. Eventuell försäkringsersättning som betalas ut av försäkringsbolaget till Bolaget ska inte tas upp i Överlåtelsebalansräkningen. Det bokförda värdet av Bolagets anläggningstillgångar samt Överenskommet Fastighetsvärde ska inte påverkas av eventuell skada på Fastigheten vid beräkningen av den Slutliga Köpeskillingen. Säljaren ska svara för eventuell självrisk.

16 FRISKRIVNING

Med undantag för vad Säljaren uttryckligen garanterat i punkt 9 ovan friskriver Köparen Säljaren från allt ansvar avseende Aktiernas, Bolagets och Fastighetens skick, inklusive Fastighetens miljömässiga skick, och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av faktiska fel, rättsliga fel, rådighetsfel eller andra fel och brister – inklusive s.k. dolda fel – i Aktierna, Bolaget och/eller Fastigheten av vad slag det vara må med undantag för Säljarens ansvar för Garantierna. Köparen får således inte göra några som helst påföljder gällande på grund av eventuella fel eller brister i Aktierna, Bolaget eller Fastigheten, med undantag för Säljarens ansvar för Garantierna.

17 INFORMATION

All offentlig information om Avtalet ska föregås av samråd mellan Parterna och ingen sådan information ska delges tredje man utan Säljarens godkännande. Pressrelease ska utarbetas och offentliggöras av Säljaren.

18 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Eventuella ändringar och/eller tillägg till Avtalet ska, för att vara bindande, avfattas skriftligen och vara undertecknade av behöriga ställföreträdare för båda Parterna.

19 FULLSTÄNDIG REGLERING

Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått Avtalet ersätts av innehållet i Avtalet.

20 MEDDELANDEN

20.1 Alla meddelanden ska ske genom bud, rekommenderat brev eller e-post till Parternas nedan angivna eller senare ändrade adresser. Part har även alltid rätt att sända brev till Parts hos Bolagsverket registrerade postadress.

Till Säljaren:

Priventus AB
Att: Jesper Jelmtæg
Bergsväg 57, 236 42 Höllviken
E-post: jelmtæg@priventus.com

Till Köparen:

Trelleborgs Rådhus AB
Att: Mats Linderholm
231 83 Trelleborg
E-post: mats.linderholm@trelleborg.se

20.2 Meddelandet ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- (a) om avlämnat med bud: vid avlämnandet,
- (b) om avsänt med rekommenderat brev: två dagar efter avlämnande för postbefordran, eller
- (c) om avsänt som e-post: vid mottagandet då meddelandet kommit till mottagarens e-postadress under förutsättning att avsändande Part även sänt meddelandet per rekommenderat brev samma dag.

20.3 Ändring av adress ska meddelas motparten på i denna punkt 20 föreskrivet sätt.

21 SEKRETESS

21.1 Bestämmelserna och villkoren i Avtalet är konfidentiella. Part har inte rätt att, utan den andra Partens skriftliga medgivande, offentliggöra Avtalet eller dess innehåll, såvida inte sådan skyldighet föreligger enligt myndighets beslut eller lag. Skulle någon av Parterna vara skyldig enligt myndighets beslut eller lag att offentliggöra information rörande Avtalet eller någon del av Avtalet ska den andra Parten skriftligen informeras om detta före sådant offentliggörande.

21.2 Parterna ska i anslutning till Avtalets undertecknande komma överens om innehållet i eventuella pressmeddelanden avseende offentliggörande av överlåtelsen av Aktierna.

22 BESTÄMMELSES OGILTIGHET

Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav finnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan ska, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skälig jämkning i Avtalet ske.

23 KOSTNADER

Vardera Part ska svara för sina respektive kostnader hänförliga till överlåtelsen av Aktierna enligt Avtalet.

24 ÖVERLÅTELSE

Part får varken överlåta eller upplåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet utan den andra Partens skriftliga medgivande.

25 TVISTER

25.1 Svensk materiell rätt ska gälla för Avtalet.

25.2 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut ("Institutet"). Skiljeförfarandets säte ska vara Trelleborg.

25.3 Regler för förenklat skiljeförfarande ska tillämpas om inte Institutet med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska Institutet också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

Ort:
Datum:

Ort:
Datum:

TRELLEBORGS RÅDHUS AB

PRIVENTUS AB

Mikael Rubin

Jesper Jelmtæg

Bo Carlbark