

[Utkast 2024-02-19]

---

**AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL**

---

LÄNSGÅRDEN FASTIGHETER AB

och

ÖREBROPORTEN HOLDING AB

---

avseende aktierna i

[NYAB]

---

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1.</b>	<b>Parter</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Bakgrund</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Definitioner</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Överlåtelsen</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Villkor</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Köpeskillning och skulder</b>	<b>8</b>
6.1	Köpeskillningen	8
6.2	Koncerninterna skulden	9
6.3	Tillträdesbalansräkningen	9
6.4	Reglering av Preliminära Köpeskillningen och Preliminära Koncerninterna Skulden	10
<b>7.</b>	<b>Tiden mellan avtalsdagen och tillträdesdagen</b>	<b>11</b>
7.1	Förvaltning av Bolaget och Fastigheten	11
7.2	Skada på Fastigheten	11
<b>8.</b>	<b>Tillträde</b>	<b>12</b>
<b>9.</b>	<b>Säljarens särskilda åtaganden</b>	<b>14</b>
<b>10.</b>	<b>Säljarens garantier</b>	<b>15</b>
10.1	Om behörighet	15
10.2	Om äganderätt m.m.	15
10.3	Om Bolaget	15
10.4	Om redovisning, bokföringsmaterial, räkenskapsmaterial m.m.	17
10.5	Om Fastigheten	17
10.6	Om Hyresavtalen och andra avtal	18
10.7	Om personal	19
10.8	Om försäkring	19
10.9	Om miljö	19
10.10	Om tvister	19
10.11	Om skatt	19

10.12	Om information _____	20
<b>11.</b>	<b>Ersättning och begränsningar _____</b>	<b>20</b>
11.1	Påföljd vid Skada _____	20
11.2	Inga andra garantier _____	20
11.3	Friskrivning _____	21
11.4	Reklamation _____	21
11.5	Ansvarsbegränsningar _____	21
<b>12.</b>	<b>Fullständigt avtal, ändringar och tillägg _____</b>	<b>23</b>
<b>13.</b>	<b>Meddelanden _____</b>	<b>23</b>
<b>14.</b>	<b>Överlåtelse _____</b>	<b>24</b>
<b>15.</b>	<b>Bestämmelses ogiltighet _____</b>	<b>25</b>
<b>16.</b>	<b>Kvittning _____</b>	<b>25</b>
<b>17.</b>	<b>Tillämplig lag och tvister _____</b>	<b>25</b>

## **BILAGOR**

Bilaga 3.8	Datarumsmaterial
Bilaga 3.12	Hysesavtalen
Bilaga 3.23	Proformabalansräkningen
Bilaga 6.2.2	Fördelning av Preliminära Koncerninterna Skulden
Bilaga 10.3.4	Bolagsordning och registreringsbevis
Bilaga 10.5.3	FDS-utdrag
Bilaga 10.6.2	Hyrer och hyrestillägg
Bilaga 10.6.4	Övriga avtal

## 1. PARTER

- 1.1 Länsgården Fastigheter AB, org.nr 556501-8370 ("Säljaren"), och
- 1.2 Örebroporten Holding AB, org.nr 559308-8684 ("Köparen").

## 2. BAKGRUND

- 2.1 Säljaren äger samtliga [25 000] aktier ("Aktierna") i det nystartade bolaget [NYAB] ("Bolaget"), org.nr [•]. Bolaget kommer senast på Tillträdesdagen (definierat nedan) att ha förvärvat fastigheten Örebro Diskusen 11 ("Fastigheten") enligt villkor som framgår av Bilaga 2.1 ("Fastighetsöverlåtelseavtalet").
- 2.2 Säljaren önskar sälja Aktierna, och indirekt Fastigheten, till Köparen och Köparen önskar köpa Aktierna, och indirekt Fastigheten, av Säljaren.

## 3. DEFINITIONER

Följande begrepp och termer ska ha den betydelse som framgår nedan när de har versal begynnelsebokstav:

- 3.1 "Aktierna" definieras i punkt 2.1;
- 3.2 "Avtalet" definieras i punkt 4.1;
- 3.3 "Avtalsdagen" avser dagen för undertecknandet av Avtalet;
- 3.4 "Bankdag" avser sådan dag (annan än lördag, söndag, dag mellan 23 december och 10 januari samt dag mellan 15 juli och 10 augusti) då affärsbanker i Sverige håller öppet för allmänheten (inte enbart för banktjänster via telefon eller internet);
- 3.5 "Belastning" avser inteckning, hypotek, panträtt, säkerhetsöverlåtelse eller annan säkerhet till förmån för Persons, inklusive Bolagets, förpliktelser;
- 3.6 "Bokfört Värde" avser det i Tillträdesbalansräkningen upptagna bokförda värdet inklusive stämpelskatt på Fastigheten och egendom som enligt 2 kap. 1-3 §§ jordabalken hör till fastighet;
- 3.7 "Bolaget" definieras i punkt 2.1;

- 3.8 ”**Datarumsmaterialet**” avser den dokumentation, inklusive Q&A, avseende Bolaget och Fastigheten som Säljaren har tillhandahållit Köparen, Bilaga 3.8;
- 3.9 ”**Eget Kapital**” avser redovisat eget kapital i Bolaget (inklusive obeskattade reserver och periodens resultat efter avdrag för tillämplig bolagsskatt);
- 3.10 ”**Fastigheten**” definieras i punkt 2.1;
- 3.11 ”**Garantierna**” avser de garantier som Säljaren lämnar i punkt 10;
- 3.12 ”**Hyresavtalen**” avser hyresavtalen, Bilaga 3.12;
- 3.13 ”**Institutet**” avser Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut;
- 3.14 ”**Köparen**” definieras i punkt 1;
- 3.15 ”**Köpeskillingen**” definieras i punkt 6.1.1;
- 3.16 ”**Närstående**” avser sådan Person, som i relation till Säljaren respektive till Köparen beskrivs i 21 kap. 1 § aktiebolagslagen, eller sådan Person, som, direkt eller indirekt, kontrollerar, kontrolleras av eller står under gemensam kontroll av Säljaren eller Köparen;
- 3.17 ”**Oberoende Revisor**” avser en auktoriserad revisor verksam vid en välansedd internationell revisionsbyrå, som utses gemensamt av Parterna, eller som, om Parterna inte kan komma överens om vilken revisor som ska utses, utses av Institutet på begäran av Part;
- 3.18 ”**Part**” avser Säljaren och Köparen var för sig;
- 3.19 ”**Parterna**” avser Säljaren och Köparen gemensamt;
- 3.20 ”**Person**” avser varje fysisk och juridisk person, myndighet, domstol och varje annan enhet som har rättskapacitet, förutom Bolaget;
- 3.21 ”**Preliminära Koncerninterna Skulden**” avser Bolagets nettoskuld (inklusive upplupen ränta och samtliga kostnader för lösen) till Säljaren eller Säljaren Närstående enligt Proformabalansräkningen;
- 3.22 ”**Preliminära Köpeskillingen**” definieras i punkt 6.1.2;

- 3.23 ”**Proformabalansräkningen**” avser en preliminär balansräkning för Bolaget utvisande Bolagets bedömda finansiella ställning per Tillträdesdagen, Bilaga 3.23;
- 3.24 ”**Saneringskostnader**” avser samtliga kostnader relaterade till sanering av miljöfarliga ämnen eller andra föroreningar i mark och byggnad, innefattande, men inte begränsat till, kostnader för utredning, efterbehandling/sanering och andra avhjälpandeåtgärder;
- 3.25 ”**Skada**” avser direkt förlust, skada eller kostnad för Köparen och/eller Bolaget (inklusive förlust av hyra och hyrestillägg), som är ett resultat av att ett i Garantierna utfäst förhållande inte föreligger;
- 3.26 ”**Skatter**” avser alla direkta skatter, indirekta skatter, källskatter och avgifter, såsom inkomstskatt, mervärdesskatt, stämpelskatt, källskatt, fastighetsskatt, fastighetsavgift, sociala avgifter samt eventuell ränta, skattetillägg och straffavgift hänförliga därtill;
- 3.27 ”**Slutliga Koncerninterna Skulden**” avser Bolagets nettoskuld (inklusive på Tillträdesdagen upplupen ränta och samtliga eventuella kostnader för lösen) till Säljaren eller Säljarens Närstående enligt Tillträdesbalansräkningen;
- 3.28 **såvitt Säljaren känner till** avser den faktiska kännedom som Säljaren eller [\*\*\*] har på Avtalsdagen;
- 3.29 ”**Tillträdesbalansräkningen**” definieras i punkt 6.3.1;
- 3.30 ”**Tillträdet**” avser genomförandet av de åtgärder som anges i punkterna 8.2.1-8.2.10;
- 3.31 ”**Tillträdesdagen**” ska vara den 2 december 2024;
- 3.32 ”**Tredjemanskrav**” avser krav mot Bolaget från tredjeman (inklusive krav på skatt och andra avgifter från myndigheter);
- 3.33 ”**Överenskommet Fastighetsvärde**” avser ett belopp om 14 065 000 kronor.

#### 4. ÖVERLÅTELSEN

- 4.1 Säljaren överlåter härmed Aktierna, och indirekt Fastigheten, till Köparen och Köparen förvärvar härmed Aktierna, och indirekt Fastigheten, från Säljaren i

enlighet med de bestämmelser som framgår av detta avtal med bilagor ("Avtalet").

4.2 Äganderätten till Aktierna, och indirekt Fastigheten, övergår till Köparen på Tillträdesdagen.

## 5. VILLKOR

5.1 Avtalet är för sin giltighet villkorat av att följande villkor i denna punkt 5.1 ("Villkoren") uppfylls:

- (i) Att Säljaren erhåller laga kraft vunnet godkännande från Regionfullmäktige i Örebro avseende överlåtelsen av Bolaget, och indirekt Fastigheten, till Köparen enligt detta Avtal;
- (ii) Att Köparen erhåller laga kraft vunnet godkännande från Kommunfullmäktige i Örebro avseende förvärvet av Bolaget, och indirekt Fastigheten, enligt detta Avtal;
- (iii) Att Region Örebro Län, org.nr 232100-0164, ingår ett fastighetsöverlåtelseavtal varmed Region Örebro Län försäljer fastigheterna Örebro Skridskon 2, Örebro Skridskon 3, Örebro Slungbollen 1, Örebro Staven 5 och Örebro Diskusen 12 till Örebroporten Fastigheter AB, org.nr 556167-8276 (eller annat bolag inom Örebro kommuns koncern).

5.2 Om inte Villkoren har uppfyllts senast på Tillträdesdagen, ska detta Avtal automatiskt upphöra att gälla och eventuellt fullgjorda prestationer ska gå åter. Parterna ska därefter inte ha några ytterligare anspråk på varandra av vad slag de än må vara. förutom vad som följer under punkt 17 (*Tillämplig lag och tvister*), som ska fortsätta att gälla oförändrat mellan Parterna.

## 6. KÖPEKILLING OCH SKULDER

### 6.1 Köpekillingen

6.1.1 Köpekillingen för Aktierna ("Köpekillingen") ska motsvara:

- (a) Eget Kapital enligt Tillträdesbalansräkningen; plus
- (b) Överenskommet Fastighetsvärde; minus
- (c) Bokfört Värde; minus



- (d) ett belopp motsvarande 5,15 procent av skillnaden mellan Överenskommet Fastighetsvärde och Fastighetens skattemässiga värde på Tillträdesdagen som full kompensation för s.k. latent skatt.
- 6.1.2 Köpeskillingen har preliminärt beräknats till [•] kronor ("**Preliminära Köpeskillingen**") genom att tillämpa bestämmelserna i punkt 6.1.1 på Proformabalansräkningen. Köparen ska, Parterna emellan, ansvara för och betala alla lagfarts-, inskrivnings- och övriga kostnader förknippade med förvärvet av Fastigheten (inklusive stämpelskatt).
- 6.1.3 Preliminära Köpeskillingen ska betalas på Tillträdesdagen.
- 6.1.4 Köpeskillingen ska fastställas i enlighet med punkt 6.3 och eventuell skillnad mellan Preliminära Köpeskillingen och Köpeskillingen ska regleras i enlighet med punkt 6.4.1.
- 6.2 **Koncerninterna skulden**
- 6.2.1 Bolagets skuld till Säljaren och Säljarens Närstående ("**Koncerninterna Skulden**") på Tillträdesdagen ska fastställas i Tillträdesbalansräkningen.
- 6.2.2 Koncerninterna Skulden har preliminärt beräknats till [•] kronor ("**Preliminära Koncerninterna Skulden**") i enlighet med vad som framgår av Proformabalansräkningen.
- 6.3 **Tillträdesbalansräkningen**
- 6.3.1 Säljaren ska inom 45 Bankdagar från Tillträdesdagen till Köparen överlämna en balansräkning för Bolaget per Tillträdesdagen ("**Tillträdesbalansräkningen**") tillsammans med underlaget för den och tillsammans med Säljarens beräkning av Köpeskillingen. Tillträdesbalansräkningen ska upprättas med tillämpning av samma principer som vid upprättandet av årsredovisningarna och Proformabalansräkningen.
- 6.3.2 Om Köparen har anmärkningar mot Tillträdesbalansräkningen eller mot Säljarens beräkning av Köpeskillingen ska Köparen skriftligen meddela Säljaren det inom 25 Bankdagar från det att Säljaren överlämnade Tillträdesbalansräkningen till Köparen. I meddelandet ska Köparen redogöra dels för de poster och belopp som Köparen invänder mot, dels för hur beräkningen av dessa poster strider mot hur posterna ska beräknas enligt Köparens uppfattning.

- 6.3.3 Lämnas inget meddelande i enlighet med punkt 6.3.2 ska Köparen anses ha godkänt Tillträdesbalansräkningen.
- 6.3.4 Eventuell tvist om Tillträdesbalansräkningen och beräkningen av Köpeskillingen ska avgöras på följande sätt:
- (a) Parterna ska under 25 Bankdagar från Säljarens mottagande av Köparens meddelande enligt punkt 6.3.2 försöka nå en skriftlig överenskommelse om Tillträdesbalansräkningen och Köpeskillingen.
  - (b) Om Parterna inte når en skriftlig överenskommelse under den i punkt (a) angivna tiden ska Parterna, om Part så begär, lämna de tvistiga frågorna till Oberoende Revisorn för att han/hon som expert, inte som skiljeman, ska avgöra dem.
  - (c) Oberoende Revisorns prövning ska endast avse de poster och de belopp som Parterna är oense om. Oberoende Revisorn ska, oaktat att han/hon uttalar sig som expert, vid avgörandet av de tvistiga frågorna inte gå utöver Säljarens respektive Köparens ståndpunkt om Tillträdesbalansräkningen och om beräkningen av Köpeskillingen. Oberoende Revisorns beslut om Tillträdesbalansräkningen och Köpeskillingen ska vara slutligt och bindande för Parterna. Om det sammanlagda omtvistade beloppet överstiger 1 000 000 kronor ska dock ärendet i stället, på begäran av endera Parten, hänskjutas till skiljeförfarande i enlighet med punkt 17 (*Tillämplig lag och tvister*). Oberoende Revisorns arvode och utlägg samt eventuellt arvode till Institutet ska delas lika mellan Parterna.
- 6.3.5 Tillträdesbalansräkningen och Köpeskillingen ska anses slutligt fastställda vid utgången av den frist som anges i punkt 6.3.2 förutsatt att inget skriftligt meddelande lämnats till Säljaren, när Parterna skriftligen kommit överens enligt punkt 6.3.4(a) eller när de tvistiga frågorna avgjorts enligt punkterna 6.3.4(b) eller 6.3.4(c).
- 6.3.6 Köparen ska tillse att Säljaren efter Tillträdesdagen får tillgång till all information och alla dokument, som krävs för att Säljaren ska kunna upprätta Tillträdesbalansräkningen i enlighet med punkt 6.3.1.
- 6.4 **Reglering av Preliminära Köpeskillingen och Preliminära Koncerninterna Skulden**
- 6.4.1 Efter det att Köpeskillingen bestämts och Tillträdesbalansräkningen fastställts ska:

- (i) Säljaren, om Köpeskillingen understiger Preliminära Köpeskillingen, återbetala mellanskillnaden till Köparen;
- (ii) Köparen, om Köpeskillingen överstiger Preliminära Köpeskillingen, betala mellanskillnaden till Säljaren;
- (iii) Köparen, om Slutliga Koncerninterna Skulden överstiger Preliminära Koncerninterna Skulden, tillse att Bolaget betalar mellanskillnaden till Säljaren; och
- (iv) Säljaren, om Slutliga Koncerninterna Skulden understiger Preliminära Koncerninterna Skulden, tillse att mellanskillnaden återbetalas till Bolaget.

6.4.2 Betalning enligt punkt 6.4.1 ska ske senast fem (5) Bankdagar efter den dag då Köpeskillingen och Tillträdesbalansräkningen fastställts.

## **7. TIDEN MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN**

### **7.1 Förvaltning av Bolaget och Fastigheten**

Under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen ska Säljaren tillse att Bolaget drivs och Fastigheten förvaltas på ett professionellt sätt och på samma sätt som tidigare, innefattande att vidtaga de löpande underhållsåtgärder som är rimliga och motiverade. Säljaren ska tillse att Bolaget inte utan skriftligt samtycke från Köparen (vilket inte oskäligen ska nekas, fördröjas eller villkoras):

- (a) förändrar, omförhandlar, säger upp eller träffar nya avtal;
- (b) avyttrar eller upptar ny Belastning i Fastigheten eller i Bolagets övriga tillgångar; eller
- (c) vidtar annan åtgärd, fattar annat beslut eller gör annat åtagande än åtgärd/beslut/åtagande, som ingår i den normala löpande verksamheten och som endast har en obetydlig påverkan på Bolagets eller Fastighetens värde.

### **7.2 Skada på Fastigheten**

7.2.1 Om Fastigheten skadas mellan Avtalsdagen och Tillträdet ska överlåtelsen av Aktierna ändå fullföljas. Köparen ska på Tillträdesdagen betala Preliminära Köpeskillingen och tillse att Preliminära Koncerninterna Skulden återbetalas.

7.2.2 Säljaren ska till Bolaget eller Köparen överlåta rätten till utfallande försäkringsersättning. För det fall sådan överlåtelse inte är möjlig och utfallande

försäkringsersättning betalas till Säljaren, ska Säljaren utan dröjsmål vidarebefordra försäkringsersättningen till Bolaget eller Köparen.

- 7.2.3 Säljaren ska kompensera Bolaget eller Köparen för eventuell självrisk.
- 7.2.4 Försäkringsfall ska inte beaktas i Tillträdesbalansräkningen, vare sig genom nedskrivningar av Bokfört Värde eller som en fordring på försäkringsersättning.
- 7.2.5 Om eller till den del skada inte täcks av försäkring ska Säljaren kompensera Köparen eller Bolaget därför.
- 7.2.6 Om skada bedöms överstiga 40 procent av Överenskommet Fastighetsvärde har Part rätt att häva Avtalet utan ersättningsskyldighet till den andra Parten. Part ska dock ersätta den andra Parten vid hävning av Avtalet, om Part agerat vårdslöst eller varit vållande till skadan.

## **8. TILLTRÄDE**

- 8.1 Tillträde ska ske på Tillträdesdagen hos Advokatfirman Lindahl, med adress Nikolaigatan 3 i Örebro, med början kl. 10.00.
- 8.2 Vid Tillträdet ska Parterna vidta följande åtgärder:
  - 8.2.1 Säljaren ska tillse att Bolaget tillträder Fastigheten enligt villkoren i Fastighetsöverlåtelseavtalet, samt till Köparen överlämna Fastighetsöverlåtelseavtalet och köpebrevet för Bolagets förvärv av Fastigheten;
  - 8.2.2 Säljaren ska se till att leverantörer läser av Fastighetens mätare för förbrukning av el, vatten, värme m.m.;
  - 8.2.3 Säljaren ska överlämna protokoll utvisande dels att radonundersökning enligt punkt 9.3 genomförts avseende Fastigheten, dels att OVK besiktning genomförts avseende Fastigheten och att eventuella anmärkningar som kräver åtgärdande i enlighet med punkt 9.4 har åtgärdats;
  - 8.2.4 Säljaren ska överlämna vederbörligt transporterade aktiebrev avseende Aktierna (om aktiebrev utfärdats);
  - 8.2.5 Säljaren ska tillse att Bolagets styrelse för in Köparen som ägare till Aktierna i Bolagets aktiebok och att aktieboken därefter överlämnas till Köparen;

- 8.2.6 Säljaren ska tillse att Bolaget utfärdar generalfullmakt för de personer som anvisas av Köparen att företräda Bolaget intill dess ny firmateckningsrätt registrerats hos Bolagsverket;
- 8.2.7 Säljaren ska överlämna handlingar för Fastigheten motsvarande dem som anges i 15 kap. 28–30 §§ mervärdesskattelagen (2023:200);
- 8.2.8 Säljaren ska överlämna de fysiska pantbrev i Fastigheten till Köparen och/eller tillse att datapantbrev i Fastigheten är tillgängliga i ägararkivet, under förutsättning att pantbrev/datapantbrev uttagits i Fastigheten;
- 8.2.9 Köparen ska betala Preliminära Köpeskillingen och tillse att Bolaget återbetalar Preliminära Koncerninterna Skulden; och
- 8.2.10 Köparen ska hålla extra bolagsstämma i Bolaget och utse ny styrelse, anmäla förändringarna till Bolagsverket för registrering och till Säljaren överlämna bekräftelse på att så skett. Köparen ska, på årsstämma i Bolaget efter Tillträdesdagen, se till att de på Tillträdesdagen avträdande styrelseledamöterna och suppleanterna beviljas ansvarsfrihet för sin förvaltning av Bolaget fram till Tillträdesdagen under förutsättning att Bolagets revisorer inte avstyrker detta.
- 8.3 Åtgärderna enligt punkt 8.2 ska anses utgöra en transaktion. Om någon av åtgärderna inte skulle genomföras ska Tillträdet inte anses ha ägt rum, såvida inte den Part, som inte är ansvarig för genomförandet av åtgärden, skriftligen bekräftar att Parten accepterar att Tillträdet ändå ägt rum (utan att detta ska ha någon inverkan på Partens rätt till kompensation för överträdelse av bestämmelse i Avtalet).
- 8.4 Om Tillträde inte ägt rum i enlighet med punkt 8.2, och om det beror på Säljarens eller Köparens underlåtenhet att vidta åtgärderna i punkt 8.2, ska Köparen, i fall av Säljarens underlåtenhet, eller Säljaren, i fall av Köparens underlåtenhet, vara berättigad att häva Avtalet och kräva ersättning för skada i enlighet med allmänna skadeståndsrättsliga principer.
- 8.5 I nära anslutning till Tillträdet, och på det sätt Parterna kommer överens om, ska Säljaren till Köparen överlämna de för Köparen relevanta handlingar, såsom ritningar, tekniska beskrivningar o.d., som hör till Bolaget och Fastigheten och som Säljaren innehar.

## 9. SÄJARENS SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

- 9.1 Säljaren ska tillse att Bolaget i samband med Fastighetsöverlåtelseavtalet övertar de rättigheter hänförliga till garantier som ställts av entreprenörer som har utfört arbeten på Fastigheten under de senaste fem (5) åren. För det fall överlåtelser till Bolaget eller Köparen i enlighet med denna punkt inte är möjlig ska Säljaren, om Köparen så påkallar, med Köparens samråd och samtycke, på Köparens bekostnad driva eventuella garantikrav gentemot entreprenörer som uppkommer under garantitiden. Säljaren ska vidare vederlagsfritt vidarebefordra eventuell kompensation som erhålls till följd av garantikraven till Bolaget eller Köparen.
- 9.2 Säljaren ska säga upp samtliga drift- och serviceavtal för Fastigheten att upphöra per Tillträdesdagen, och Köparen ska i enlighet härmed tillse att upphandla nya drift- och serviceavtal för Fastigheten att gälla från Tillträdesdagen.
- 9.3 Säljaren ska på egen bekostnad ombesörja att fackmannamässig radonundersökning genomförs avseende Fastigheten före Tillträdesdagen och att samtliga eventuella anmärkningar som enligt lag, förordning eller föreskrift i kraft på Avtalsdagen behöver åtgärdas med anledning av undersökningen, fackmannamässigt åtgärdas senast per Tillträdesdagen. För det fall Säljaren underlåtit att tillse att detta åtagande uppfyllts senast den på Tillträdesdagen, är Köparen berättigad att uppfylla åtagandet på Säljarens bekostnad. Säljaren ska hålla Köparen skadeslös för all skada som Köparen kan komma att lida till följd av att anmärkningar behöver åtgärdas enligt radonundersökningen, såsom till exempel krav från myndigheter baserade på regelverk i kraft på Avtalsdagen eller krav på hyresnedsättning från hyresgäster på Fastigheten.
- 9.4 Säljaren ska på egen bekostnad tillse att en OVK-besiktning genomförs avseende Fastigheten före Tillträdesdagen, och att samtliga anmärkningar och påpekanden som enligt lag eller förordning måste åtgärdas (s.k. tvåor) kommer att vara fackmannamässigt åtgärdade senast på Tillträdesdagen. För det fall Säljaren underlåtit att tillse att detta åtagande uppfyllts senast tre (3) månader efter Tillträdesdagen, är Köparen berättigad att uppfylla åtagandet på Säljarens bekostnad.
- 9.5 Säljaren ska löpande mot faktura ersätta Köparen för 50 procent av de Saneringskostnader som uppstår i samband med framtida byggnation och/eller markarbeten på det område som idag utgör Fastigheten, eller del därav med anledning av föroreningar som uppstått före Tillträdesdagen. Säljarens åtagande ska omfatta såväl Saneringskostnader som erfordras vid befintlig användning som vid ändrad användning, således innefattande sanering för s.k. känslig

markanvändning (om erforderligt). Säljarens åtagande enligt denna punkt gäller under tio (10) år från Tillträdesdagen. Köparen ska äga rätt att överlåta samtliga, eller del av, sina rättigheter enligt denna bestämmelse utan Säljarens skriftliga medgivande.

## **10. SÄLJARENS GARANTIER**

Säljaren lämnar följande garantier per Avtalsdagen och Tillträdesdagen (såvida annat inte särskilt anges).

### **10.1 Om behörighet**

10.1.1 Säljaren har behörighet och befogenhet att ingå Avtalet, att underteckna samtliga dokument som ska undertecknas av Säljaren i samband därmed och att fullgöra sina förpliktelser enligt Avtalet och enligt samtliga dokument relaterade till Avtalet.

10.1.2 Säljarens undertecknande och genomförande av den transaktion som omfattas av Avtalet, innebär inte något brott mot (i) lag, förordning eller föreskrift, eller (ii) bestämmelse i avtal, överenskommelse eller annat åtagande till vilket Säljaren är part eller som är bindande gentemot Säljaren eller som avser någon av dess tillgångar.

### **10.2 Om äganderätt m.m.**

Säljaren har full och oinskränkt äganderätt till Aktierna. Aktierna utgör samtliga av Bolaget utgivna aktier. Aktierna är fria från Belastning. Ingen inskränkning föreligger i Säljarens rätt att överlåta Aktierna.

### **10.3 Om Bolaget**

10.3.1 Bolaget är ett svenskt aktiebolag vederbörligen bildat och registrerat.

10.3.2 Bolaget har inte ansökt om, och Bolaget har inte begärts i, likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs. Bolaget har inte inlett förhandlingar om ackord. Bolaget är inte insolvent.

10.3.3 Inga teckningsoptioner, konvertibler, vinstandelslån, kapitalandelslån eller andra finansiella instrument är utestående i Bolaget, och Bolaget har inte fattat beslut om att utfärda sådana. Det föreligger inte i övrigt några omständigheter, som kan medföra skyldighet för Bolaget att utge ytterligare aktier eller andra värdepapper.

- 10.3.4 Bolagets bolagsordning och registreringsbevis per Avtalsdagen framgår av Bilaga 10.3.4. De i registreringsbeviset angivna förhållandena är riktiga.
- 10.3.5 Bolaget bedriver inte, och Bolaget har inte bedrivit, annan verksamhet än att förvärva, äga och förvalta Fastigheten.
- 10.3.6 Det finns inga utestående villkorade aktieägartillskott eller andra liknande tillskott, som kan medföra återbetalningsskyldighet för Bolaget efter Tillträdesdagen.
- 10.3.7 Det finns inga företagsinteckningar i Bolaget.
- 10.3.8 Bolaget äger inte, och Bolaget har inte ägt, andelar eller aktier i juridisk person. Bolaget kontrollerar ingen juridisk person genom avtal eller genom andra överenskommelser. Bolaget bedriver inte, och Bolaget har inte kommit överens med någon om att bedriva, verksamhet i enkelt bolag eller i samägande.
- 10.3.9 Bolaget har inte ingått ansvarsförbindelse, borgensförbindelse eller garantiåtagande, som kan göras gällande mot Bolaget efter Tillträdesdagen.
- 10.3.10 Bolaget kan omgående och kostnadsfritt disponera sin kassa och sina banktillgodohavanden.
- 10.3.11 Bolagets kundfordringar kommer att betalas inom 90 dagar från Tillträdesdagen med i Tillträdesbalansräkningen upptagna belopp.
- 10.3.12 Bolaget har full och oinskränkt äganderätt till samtliga tillgångar som kommer att tas upp i Tillträdesbalansräkningen.
- 10.3.13 Bolaget är inte part i avtal med, och har inte Bolaget några förpliktelser gentemot, extern långivare och Bolaget har inga andra skulder än normala icke räntebärande skulder i dess löpande verksamhet.
- 10.3.14 Det föreligger inte någon omständighet, som kan medföra att återvinningsanspråk riktas mot Bolaget.
- 10.3.15 Bolaget har inga utestående fullmakter utöver generalfullmakter utfärdade till personer som Köparen anvisat.
- 10.3.16 Bolaget har bedrivit sin verksamhet i enlighet med lag, förordning och föreskrift.
- 10.3.17 Med reservation för krav som framgår av Tillträdesbalansräkningen kommer inget rättmätigt krav hänförligt till tiden före Tillträdesdagen, vilket krav rätteligen



skulle ha redovisats i Tillträdesbalansräkningen om kravet varit känt vid tidpunkten då Tillträdesbalansräkningen fastställdes, att framställas mot Bolaget.

#### 10.4 **Om redovisning, bokföringsmaterial, räkenskapsmaterial m.m.**

10.4.1 Bolagets bokföringsmaterial, räkenskapsmaterial, bolagshandlingar, styrelseprotokoll och stämmoprotokoll har upprättats och förvaras i enlighet med lag, förordning och föreskrift. Samtliga handlingar är i allt väsentligt korrekta och kompletta.

#### 10.5 **Om Fastigheten**

10.5.1 Bolaget är civilrättslig ägare av Fastigheten och samtliga förutsättningar för att Bolaget ska kunna erhålla lagfart för sitt förvärv av Fastigheten kommer vara uppfyllda efter Tillträdet.

10.5.2 Samtliga föremål på Fastigheten som kan utgöra fastighets-, byggnads- eller industritillbehör enligt jordabalken utgör sådana fastighets-, industri- eller byggnadstillbehör.

10.5.3 Fastigheten belastas inte av andra in-teckningar, anteckningar, nyttjanderätter, andra rättigheter, servitut eller andra inskrivningar, och Fastigheten har inte andel i andra gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter, än vad som framgår av FDS-utdrag, Bilaga 10.5.3.

10.5.4 Om pantbrev uttagits i Fastigheten, är dessa fria från pant efter Köparens betalningar på Tillträdesdagen.

10.5.5 Inga krav, förelägganden eller liknande har utfärdats av domstol, myndighet, hyresnämnd, kommun eller liknande avseende Fastigheten.

10.5.6 Samtliga åtgärder på Fastigheten har skett i enlighet med bygg-, mark- och rivningslov, planer och andra myndighetsbeslut. Fastigheten används i enlighet med bygg-, mark- och rivningslov, planer och andra myndighetsbeslut.

10.5.7 Samtliga besiktningar och kontroller på Fastigheten som krävs enligt lag, förordning eller föreskrift (inklusive OVK och radon i enlighet med punkt 9.4 och 9.5 ovan) har genomförts och samtliga anmärkningar och påpekanden som enligt lag eller förordning måste åtgärdas (för OVK s.k. tvåor) kommer att vara fackmannamässigt åtgärdade senast på Tillträdesdagen.

- 10.5.8 Säljaren har uppfyllt de skyldigheter gällande brand och olyckor som följer av lagen (2003:778) om skydd mot olyckor och plan- och bygglagen (2010:900) samt tillämpliga förordningar och föreskrifter med avseende på Fastigheten samt åtgärdat samtliga eventuella anmärkningar som enligt lag eller förordning måste åtgärdas.
- 10.5.9 Energideklaration enligt lag (2006:985) om energideklarationer för byggnader på Fastigheten har senast på Tillträdesdagen upprättats då så krävs enligt nämnda lag.
- 10.5.10 Alla för Fastigheten beslutade eller förfallna gatukostnadsersättningar samt avgifter hänförliga till anslutning av vatten och avlopp samt värme och el har betalats.
- 10.5.11 Det finns inga pågående eller beställda hyresgästanpassningar eller entreprenader på Fastigheten. Köparen kommer inte att överta någon skyldighet att utföra eller bekosta någon entreprenad eller hyresgästanpassning avseende tiden före Tillträdesdagen.
- 10.5.12 Det pågår inte någon expropriation, fastighetsbildning eller lantmäteriförrättning avseende Fastigheten eller del av den.

## 10.6 **Om Hyresavtalen och andra avtal**

- 10.6.1 Hyresavtalen utgör samtliga hyresavtal avseende Fastigheten. Inget av Hyresavtalen har på Avtalsdagen sagts upp till upphörande eller för villkorsändring. Samtliga villkor för hyresförhållandena, och samtliga åtaganden som gjorts gentemot hyresgäster, framgår av Hyresavtalens ordalydelser. Samtliga per Tillträdesdagen upplupna åtaganden gentemot hyresgäster är infriade.
- 10.6.2 Ingen hyresgäst eller tidigare hyresgäst i Fastigheten har framfört krav på återbetalning eller nedsättning av hyra eller hyrestillägg, betalning av skadestånd eller annan ersättning. Ingen hyresgäst har rätt till hyresnedsättning hänförlig till tiden före Tillträdesdagen.
- 10.6.3 Såvitt Säljaren känner till förekommer det inga brott mot Hyresavtalen, vare sig från hyresvärd eller från hyresgäst.
- 10.6.4 Med reservation för Hyresavtalen är Bolaget inte bundet av andra väsentliga avtal än de som framgår av Bilaga 10.6.4.

10.6.5 Ingen hyresgäst har inlett konkurs eller rekonstruktionsförfarande.

#### 10.7 **Om personal**

Bolaget har inga anställda, Bolaget har aldrig haft någon anställd, och ingen person har rätt till anställning i Bolaget.

#### 10.8 **Om försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad (inklusive för hyresbortfall) fram till och med Tillträdesdagen och samtliga försäkringsvillkor är uppfyllda.

#### 10.9 **Om miljö**

10.9.1 Fastigheten är, utöver vad som framgår av Datarumsmaterialet och såvitt Säljaren känner till, inte förorenad i sådan utsträckning att det, givet oförändrad användning, kommer att uppstå skyldighet för Bolaget att utföra utredning, efterbehandling eller liknande åtgärd till följd av krav från myndighet.

10.9.2 Bolaget har inte åtagit sig ansvar för sanering av förorenad mark. Inga krav på sanering eller på miljörelaterad ersättning har framställts gentemot Bolaget.

10.9.3 Det förekommer, utöver vad som framgår av Datarumsmaterialet, inte radon på Fastigheten i sådan omfattning att gällande gränsvärden överskrids.

10.9.4 Det förekommer, utöver vad som framgår av Datarumsmaterialet, inte asbest, PCB eller andra ämnen på Fastigheten i sådan omfattning att det, givet oförändrad användning, kommer att riktas ålägganden mot Bolaget.

#### 10.10 **Om tvister**

Bolaget eller Säljaren är inte part i rättegång eller annan tvist (inklusive skattetvist), skiljeförfaranden eller administrativa förfaranden (inklusive förfaranden i hyresnämnd) relaterad till Fastigheten.

#### 10.11 **Om skatt**

10.11.1 Alla Skatter avseende Bolaget, som förfallit till betalning, har betalats. Alla Skatter, som ska innehållas av Bolaget för Persons räkning, har innehållits. Ytterligare Skatter hänförlig till perioden före Tillträdesdagen, utöver Skatter som

reserverats för i Tillträdesbalansräkningen, kommer inte att behöva betalas eller innehållas av Bolaget.

10.11.2 Fastighetens skattemässiga värde uppgår till [•] kronor.

10.11.3 Informationen i de justeringshandlingar som Säljaren överlämnar till Köparen på Tillträdesdagen enligt punkt 8.2.7 är korrekt och riktig.

## 10.12 **Om information**

Den information som lämnats till Köparen avseende Bolaget och Fastigheten är korrekt och Datarumsmaterialet ger en i allt väsentligt riktig och rättvisande bild av Bolaget och Fastigheten. Säljaren har inte avsiktligt undanhållit någon information om Bolaget eller Fastigheten som, om offentliggjord, typiskt sett skulle ha haft betydelse för en köparens beslut att förvärva Bolaget eller Fastigheten på de villkor som framgår av Avtalet.

## 11. **ERSÄTTNING OCH BEGRÄNSNINGAR**

### 11.1 **Påföljd vid Skada**

11.1.1 Säljaren ska vid Skada kompensera Köparen därför genom nedsättning av Köpeskillingen. Nedsättning i Köpeskillingen ska ske med ett belopp som svarar mot Skadan. Vid brist i Säljarens garanti enligt punkt 10.11.2 ska Skadan anses motsvara 5,15 procent av bristens belopp.

11.1.2 Säljaren har rätt att avhjälpa Skada om det kan ske utan kostnad eller olägenhet för Köparen och Bolaget, varvid Köparen, om Skadan i dess helhet avhjälpes, inte ska vara berättigad till någon ersättning enligt punkt 11.1.1. Om Köparen, trots Säljarens avhjälpan, lider Skada ska Köparen ersättas för den.

11.1.3 Nedsättning av Köpeskillingen utgör Köparens enda påföljd vid Skada. Det innebär att inga andra rättigheter står till Köparens förfogande vid brist i Garantierna, detta oavsett vad som må följa av jordabalken, köplagen, annan lag eller allmänna rättsgrundsatser.

### 11.2 **Inga andra garantier**

Säljaren gör inga andra utfästelser, vare sig explicita eller implicita, än de som uttryckligen framgår av Garantierna eller av Avtalet i övrigt. Köparen har inte haft anledning att räkna med eller med fog förutsätta, och Köparen har inte förlitat sig

på, att Fastigheten har annat skick, andra egenskaper eller annan användning än vad som uttryckligt anges i Garantierna, detta oavsett vad som må följa av jordabalken, köplagen, annan lag eller allmänna rättsgrundsatser. Köpeskillingen har bestämts med beaktande av detta.

### 11.3 **Friskrivning**

Med reservation för vad som uttryckligen anges i Garantierna friskriver Köparen Säljaren från ansvar för fel och brist i Aktierna, Bolaget och Fastigheten, såväl från ansvar för synliga och dolda fel och brister, för miljömässiga fel och brister såsom men inte begränsat till ansvar för efterbehandling, för faktiska fel och brister, för rättsliga fel och brister samt för fel och brist i rådigheten, detta oavsett vad som må följa av jordabalken, köplagen, annan lag eller allmänna rättsgrundsatser. Till undvikande av missförstånd omfattas inte Säljarens särskilda åtaganden enligt punkt 9 av denna friskrivning.

### 11.4 **Reklamation**

11.4.1 Köparen är endast berättigad att framställa krav på grund av Skada om kravet framställs skriftligen inom sextio (60) dagar från det att Köparen upptäckt grunden för kravet och senast inom femton (15) månader från Tillträdesdagen, efter vilken tidpunkt Säljarens ansvar för Garantierna upphör.

- (i) Begränsningen i tid som följer av punkt 11.4.1 ska inte vara tillämplig på krav som har sin grund i brist i Garantierna i punkterna 10.1 (*behörighet*), 8.2 (*äganderätt till Aktierna*), 10.5.1 (*äganderätt till Fastigheten*) och 8.5.3 (*belastningar*) där krav får framställas utan begränsning i tid; och
- (ii) som har sin grund i brist i Garantierna i punkt 10.11 (*skatt*) där krav får framställas fram till dess att 60 Bankdagar förflutit från den dag då Skatt slutligen fastställts genom lagakraftvunnet beslut.

### 11.5 **Ansvarsbegränsningar**

11.5.1 Säljaren är inte skyldig att ersätta Köparen för Skada:

- (i) för vilken ersättning kan erhållas från tredjeman;
- (ii) om och i den utsträckning Skadan täcks av reservering i Tillträdesbalansräkningen; eller
- (iii) om omständigheten som orsakat Skadan:

- (a) har redovisats i Avtalet; eller
  - (b) med rimlig tydlighet framgår av Datarumsmaterialet.
- 11.5.2 Om Skada består i att en skattemässigt avdragsgill kostnad uppstår, i att en obeskattad reserv är mindre än som angivits, eller i att en beskattningsbar intäkt bortfaller, ska Säljarens skyldighet att ersätta Köparen reduceras med ett belopp motsvarande den minskning i Köparens och/eller Bolagets skattekostnad som följer därav för det beskattningsår då skadan uppdagades.
- 11.5.3 Köparen ska inte ha rätt till ersättning för Skada såvida inte:
  - (i) enskild Skada överstiger 40 000 kronor; och
  - (ii) den sammanlagda summan av ersättningsgilla Skador överstiger 150 000 kronor, i vilket fall hela Skadan ska ersättas.
- 11.5.4 Tröskelbeloppen i punkt 11.5.3 ska inte vara tillämpliga vid brott mot Garantierna i punkterna 10.3.11 (*kundfordringar*), 10.3.17 (*rättmätiga krav*), 10.5.7 (*besiktningar och kontroller*), 10.5.8 (*lag om skydd mot olyckor*), 10.5.9 (*energideklaration*), och 10.11 (*skatt*).
- 11.5.5 Säljarens totala ansvar för Skador är begränsat till ett belopp motsvarande 30 procent av Överenskommet Fastighetsvärde. Säljarens totala ansvar för Skador vid brott mot Garantierna i punkterna 10.1 (*behörighet*), 10.2 (*ägenderätt till Aktierna*), 10.3 (*Bolaget*), 10.4 (*redovisning m.m.*), 10.5.1 (*ägenderätt till Fastigheten*), 10.5.2 (*fastighetstillbehör m.m.*) och 10.5.3 (*belastningar*) är begränsat till ett belopp motsvarande Överenskommet Fastighetsvärde.
- 11.5.6 Köparen ska tillse att Bolaget beviljar Säljaren och/eller dennes rådgivare möjlighet att utreda de omständigheter som påstås ge upphov till Skada. För det ändamålet ska Köparen tillse att information görs tillgänglig för Säljaren och/eller dennes rådgivare och att Säljaren och/eller dennes rådgivare ges rätt att undersöka de tillgångar och kopiera de räkenskapshandlingar, dokument och register, som Säljaren och/eller dennes rådgivare skäligen behöver.
- 11.5.7 Ansvarsbegränsningarna i Avtalet ska inte gälla vid Säljarens uppsåt eller grova vårdslöshet.
- 11.5.8 Om Köparen eller Bolaget får kännedom om anspråk från tredjeman som kan leda till Skada, ska Köparen:

- (i) inte göra medgivanden av skuld eller ingå avtal i anslutning därtill utan att dessförinnan erhålla skriftligt samtycke från Säljaren (vilket inte oskäligen ska förvägras eller fördröjas);
  - (ii) beakta Säljarens skäligen intresse vid vidtagandet av åtgärd med anledning av anspråket; och
  - (iii) lämna Säljaren och/eller dennes rådgivare skälig tillgång till dokumentation som gör det möjligt för dem att undersöka anspråket.
- 11.5.9 Om Säljaren har betalat Köparen till täckande av Skada, eller om Säljaren har åtgärdat det som orsakat Skadan, och om Köparen eller Bolaget därefter har regressrätt mot tredjeman avseende det belopp (eller del därav), som Säljaren betalat eller som Säljaren åtgärdat, ska Köparen och/eller Bolaget vederlagsfritt överlåta denna rätt till Säljaren.
- 11.5.10 Köparen ska vidta alla skäligen åtgärder för att begränsa Skada, inklusive att vidta skäligen åtgärder för att få ersättning från försäkringsbolag eller från annan tredjeman.

## **12. FULLSTÄNDIGT AVTAL, ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG**

- 12.1 Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga frågor som Avtalet berör och Avtalet ersätter samtliga skriftliga och muntliga åtaganden och utfästelser som föregått detsamma.
- 12.2 Ändringar av och tillägg till Avtalet ska vara skriftliga och undertecknade av Parterna för att vara bindande.

## **13. MEDDELANDEN**

- 13.1 Ett meddelande enligt Avtalet ska vara skriftligt och översändas till Part med bud, med postbefordran eller med e-post till adress som anges i punkt 13.2. Ett meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:
- (a) på dagen för överlämnandet, om avlämnat med bud;
  - (b) tre Bankdagar efter avlämnande för postbefordran till mottagare i Sverige, eller fem Bankdagar efter avlämnande för postbefordring till mottagare utanför Sverige, om avsänt med rekommenderat brev; eller
  - (c) när mottagaren manuellt bekräftat mottagandet, om skickat med e-post.

13.2 Ett meddelande ska skickas till nedan angivna adresser eller till annan adress som skriftligen meddelats enligt bestämmelserna i punkt 13.1.

Till Säljaren: Länsgården Fastigheter AB  
Att: VD  
Skolgatan 36 A  
Box 1530  
701 15 Örebro  
E-post: info@lansgarden

Med kopia till: Advokatfirman Lindahl  
Att: Dennis Dickson  
Nikolaigatan 3  
Box 143  
702 10 Örebro  
E-post: dennis.dicksen@lindahl.se

Till Köparen: [•]  
Att: [•]  
[Adress]  
E-post: [•]

Med kopia till: Born Advokater  
Att: Erik Borgblad  
Strandvägen 7A  
Box 5244  
102 45 Stockholm  
E-post: erik.borgblad@born.se

## 14. ÖVERLÅTELSE

Part har inte rätt att överlåta rättigheter och/eller skyldigheter enligt Avtalet eller bevilja Belastning i rättigheter enligt Avtalet utan andra Partens skriftliga medgivande, med undantag för vad som framgår av punkt 9.5. Köparen har dock rätt att överlåta rättigheterna och skyldigheterna enligt Avtalet till bolag i Köparens koncern, och således tillträda Bolaget genom dotterbolag, under förutsättning att Köparen går i borgen såsom för egen skuld (*proprieborgen*) för sådant bolags samtliga förpliktelser enligt Avtalet.



## **15. BESTÄMMELSES OGILTIGHET**

Skulle bestämmelse i Avtalet vara ogiltig, ska det inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt. I den mån ogiltigheten väsentligt påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet ska jämkning av Avtalet ske.

## **16. KVITTNING**

Alla belopp som ska betalas enligt Avtalet ska betalas utan avdrag eller innehållande. Part får inte göra gällande motkrav mot andra Parten eller kvitta för att rättfärdiga innehållen betalning (hel eller delvis).

## **17. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER**

17.1 Svensk lag ska tillämpas på Avtalet.

17.2 Tvist i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Institutets skiljedomsregler. Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte Institutet med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska Institutet också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljedomare.

17.3 Skiljeförfarande som påkallats med hänvisning till denna skiljeklausul omfattas av sekretess. Sekretessen omfattar all information som framkommer under förfarandet liksom beslut eller skiljedom som meddelas i anledning av förfarandet. Part ska emellertid inte vara förhindrad att lämna ut information för att på bästa sätt tillvarata sin rätt i tvisten eller om Parten är skyldig att lämna informationen enligt lag, förordning, föreskrift, myndighetsbeslut, börskontrakt eller motsvarande. Part ska inte heller vara förhindrad att lämna ut information som sker med stöd av meddelarfriheten enligt tryckfrihetsförordningen (1949:105) och yttrandefrihetsgrundlagen (1991:1469).

---

*(Separat signatursida följer)*

Avtalet har upprättats i två original, av vilka Säljaren och Köparen erhållit var sitt.

Ort: [Örebro]

Datum: [\*\*\*]

**LÄNSGÅRDEN FASTIGHETER AB**

**ÖREBROPORTEN HOLDING AB**

\_\_\_\_\_  
[namn]

\_\_\_\_\_  
Anders Åhrlin

\_\_\_\_\_  
[namn]

\_\_\_\_\_  
Jeanette Berggren