

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

Mellan å ena sidan

Sommen Event & Turism AB

Och å andra sidan

Tranås kommun

Avseende överlåtelse av aktier i

Hätte Fastighet AB

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

Detta aktieöverlåtelseavtal har träffats mellan å ena sidan:

- **Sommen Event & Turism AB**, org nr 556807-2358, Segelbåtsvägen 1, 573 93 Tranås (**"Säljaren"**);

och

- **Tranås kommun**, org nr 212000-0597, 573 82 Tranås (**"Köparen"**).

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

1 Bakgrund

Säljaren äger samtliga aktier i Hätte Fastighet AB, 559587-4388, med adress Segelbåtsvägen 1, 573 93 Tranås (**"Bolaget"**), som är ett svenskt aktiebolag med ett registrerat aktiekapital om 25 000 kronor fördelat på 500 aktier med ett kvotvärde om vardera 50 kronor (**"Aktierna"**).

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning (**"Verksamheten"**).

Då Köparen har förklarat sig intresserad av att förvärva Aktierna och Säljaren förklarat sig villig att överlåta Aktierna till Köparen har Parterna denna dag träffat följande avtal (**"Avtalet"**).

2 Definitioner

"Aktierna"	är definierat i punkt 1 ovan;
"Avtalet"	är definierat i punkt 1 ovan;
"Avtalsdagen"	avser dagen för Parternas undertecknande av Avtalet;
"Bolaget"	är definierat i punkt 1 ovan;
"Köparen"	är definierat i ingressen ovan;
"Garantiavvikelser"	avser fel eller brist i av Säljaren lämnad garanti enligt punkt 8;
"Köparens garantier"	är definierat i punkt 8;
"Köpeskillingen"	är definierat i punkt 4;
"Part"	är definierat i ingressen ovan;
"Parterna"	är definierat i ingressen ovan;
"Säljaren"	är definierat i ingressen ovan;
"Säljarens Garantier"	är definierat i punkt 7;
"Tillträde"	avser Köparens tillträde av Aktierna enligt punkt 5
"Tillträdesdagen"	avser den 1 oktober 2026
"Verksamheten"	är definierat i punkt 1 ovan;
"Överlåtelsen"	är definierat i punkt 3

3 Överlåtelse

På de villkor som anges i Avtalet överlåter härmed Säljaren Aktierna till Köparen och Köparen förvärvar från Säljaren Aktierna med full och oinskränkt äganderätt och övriga rättigheter, av vad slag de må vara, på Tillträdesdagen ("**Överlåtelsen**").

4 Köpeskillning

Parterna har kommit överens om att Köpeskillningen för Aktierna ska uppgå till ett belopp om 5 300 000 kronor ("**Köpeskillningen**").

På Tillträdesdagen ska Köparen kontant erlægga Köpeskillningen till Säljaren.

Betalning till Säljaren ser genom överföring till Säljarens bankkonto.

5 Tillträde

Tillträde till Aktierna ska ske på Tillträdesdagen, varvid äganderätten övergår till köparen.

Vid Tillträdet ska Köparen:

- erlægga Köpeskillningen enligt ovan;
- tillse att extra bolagsstämma hålls i Bolaget, varvid förändringar avseende styrelse och firmateckning i Bolaget ska beslutas och sådana beslut därefter genast ska anmälas till Bolagsverket, tillsammans med eventuell anmälan om ny verklig huvudman.

Vid Tillträdet ska Säljaren:

- till köparen överlämna generalfullmakter utfärdade av Bolaget till förmån för av Köparen angivna personer, att självständigt och utan inskränkning förvalta och företräda Bolaget till dess att nya styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i Bolaget blir registrerade hos Bolagsverket;
- till Köparen överlämna en uppdaterad aktiebok som utvisar att Köparen noterats som ägare.

6 Verksamheten i Bolaget

Detta avtal har föregåtts av att Säljaren avyttrat en byggnad på ofri grund (beteckning Tranås Hätte 2:80) till Bolaget.

7 Säljarens Garantier

Säljaren garanterar vad som anges nedan. Garantierna lämnas, såvitt inte annat särskilt anges, per Avtalsdagen och Tillträdesdagen.

- att denne har erforderlig behörighet att ingå Avtalet.
- att denne har oinskränkt äganderätt till Aktierna och att Aktierna utgör samtliga utfärdade aktier.

- att inga aktiebrev har utfärdats.
- att Bolaget inte ställt några säkerheter eller ingått något borgensåtagande.
- att Bolaget inte har någon tvist eller vetskaper om att en tvist kan uppstå.
- att Bolaget inte är part i något avtal eller överenskommelse som inte är till för Bolagets verksamhet.
- att samtliga avtal som Bolaget ingått, har redovisats och presenterats för Köparen.
- att hyresavtalet med nuvarande hyresgäst är uppsagt och att inget nytt hyresavtal är tecknat med någon part.
- att Bolaget inte äger aktier eller andelar i några juridiska personer vid Tillträdesdagen.
- att Bolaget per Tillträdesdagen inte har några anställda.
- att Bolaget aldrig varit registrerad för mervärdesskatt, F-skatt eller som arbetsgivare.
- att Bolagets byggnad på ofri grund är försäkrad.
- att Bolaget kommer att bli registrerad som ägare till byggnaden på ofri grund (beteckning Tranås Hätte 2:80).
- att byggnaden på ofri grund (beteckning Tranås Hätte 2:80) vilken ägs av Bolaget, säljs i befintligt skick.
- att Bolaget har tillgångar om 583 000 kronor, utgörande av likvida medel om 25 000 kronor och en byggnad på ofri grund till ett värde om 558 000 kronor.
Bolagets passivsida består uteslutande av eget kapital och inga skulder föreligger till tidigare aktieägare eller någon annan borgenär.
- att det per Tillträdesdagen inte kommer att föreligga några kvarvarande mellanhavanden mellan å ena sidan Bolaget och å andra sidan Säljaren.

8 Köparens Garantier

Med anledning av Köparens förvärv av Aktierna från Säljaren lämnar Köparen följande garantier till Säljaren per Avtalsdagen och Tillträdesdagen

- Köparen har full rätt och behörighet att ingå och fullgöra sina skyldigheter enligt Avtalet.

9 Garantiavvikelser

Vid Garantiavvikelse ska Säljaren ersätta Köparen genom nedsättning av Köpeskillingen. Nedsättningen ska ske med ett belopp som svarar mot den direkta skada som Garantiavvikelsen innebär för Köparen eller Bolaget med beaktande av vad som i övrigt anges i denna punkt.

Vid tillämpning av denna punkt ska enskild Garantiavvikelse som innebär rätt till ersättning för Köparen understigande 25 000 kronor ej beaktas. Vidare ska Garantiavvikelse endast beaktas om det sammanlagda värdet av den ersättning Köparen har rätt till (med anledning av en eller flera Garantiavvikelser) överstiger 100 000 kronor, varvid ersättning ska utgå från första kronan.

Den sammanlagda ersättningen som kan utgå för Garantiavvikelse är begränsad till ett belopp motsvarande 50 procent av Köpeskillingen.

Krav på ersättning på grund av Garantiavvikelse ska framställas skriftligen senast trettio (30) dagar efter det att Köparen fick kännedom om de omständigheter som ligger till grund för Garantiavvikelsen, och i vart fall senast inom arton (18) månader från Tillträdesdagen.

Kan krav inte med fullständig grad av säkerhet preciseras av Köparen får det framställas reservationsvis med angivande av Garantiavvikelsen.

Köparen äger inte rätt att göra gällande Garantiavvikelse om:

- ersättning för Garantiavvikelsen kan erhållas enligt Bolagets eller Köparens försäkringar;
- ersättning för Garantiavvikelsen erhållits av Bolaget eller Köparen;
- bristen avser en skattemässig avdragsgill kostnad och till den del och med det belopp Köparen eller Bolaget faktiskt sparar skatt.

Detta Avtal reglerar uttömmande Säljarens ansvar med anledning av överlåtelsen av Aktierna. Köparen äger ej rätt att förlita sig på andra garantier, utfästelser eller påföljder än vad som anges i detta Avtal.

10 Åtaganden efter Tillträdesdagen

Köparna förbinder sig att vid kommande årsstämma rösta för att bevilja Bolagets befintliga företrädare ansvarsfrihet för deras förvaltning.

Övrig överenskommelse

Säljaren garanterar att Köparen, eller av Köparen anvisad juridisk person, ska få möjlighet att förvärva de tillgångar, materiella som immateriella tillgångar, som Säljaren i sin tur förvärvat från Torpetskrog AB org nr 559146-5769 enligt dem emellan upprättat överlåtelseavtal daterat den 27 maj 2026, den dagen då äganderätten övergår till Säljaren. Enligt överlåtelseavtalet, vilket är undertecknat mellan Säljaren och Torpets Krog AB, stipulerar att äganderätten övergår vid tillträdesdagen 1 oktober 2026.

Ett separat överlåtelseavtal kommer att tecknas mellan Säljaren och Köparen så snart äganderätten övergått till Säljaren.

Redan nu avtalar Säljaren och Köparen om att köpeskillingen för samtliga tillgångar ska utgöras av 1 krona. Köpeskillingen om 1 krona ska vara oförändrad även om Köparen anvisar en annan köpare.

11 Tillägg och ändringar

Ändringar av eller tillägg till Avtalet ska vara skriftliga och får endast ske om Parterna är överens.

12 Bestämmelses ogiltighet

Skulle någon bestämmelse i Avtalet, eller del därav, visa sig vara ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i övriga delar är ogiltigt. Istället ska Parterna i god anda förhandla och besluta om sådan anpassning av Avtalet som krävs i syfte att åstadkomma en reglering som, så långt det är möjligt, ger den legala samt kommersiella effekt som Parterna avsett med den ogiltiga bestämmelsen.

13 Tillämplig lag och tvistlösning

Svensk rätt ska tillämpas på Avtalet.

Twister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut (SCC). Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas.

Avtalet har signerats elektroniskt, varvid Köparen och Säljaren erhållit en elektronisk kopia var.

Tranås

Tranås

Dag enligt elektronisk signering

Dag enligt elektronisk signering

Sommen Event & Turism AB

Tranås Kommun

Sune Westberg

Styrelsens ordförande
och behörig firmatecknare

Pär Thudéen

Kommundirektör

Mats Holmstedt

Kommunstyrelsens ordförande

Undertecknade går härmed i borgen såsom för egen skuld för Säljarens efterlevnad av Avtalet. Borgensåtagandet är begränsat till 2 000 000 kronor.

Sune Westberg

Jörgen Martinsson

Peter Sterne

Annika Bergman

Joakim Simonsson

Andréas Nöjd