



**Protokoll nr:** 87  
**Datum:** 2021-10-14  
**Plats och tid:** **Ks-salen Skövde stadshus** kl 08:30-10:30  
**Ort:** Skövde

**Beslutande:** Ulrica Johansson, ordförande  
Johan Ask, vice ordförande  
Ulla-Britt Hagström  
Maria Hjærtqvist  
Robert Ciabatti  
Jan Sandelius  
Peter Sögaard

**Personalrepresentanter:** Gisela Stell  
Mats Hedlund

**Övriga närvarande:** Tomas Fellbrandt, vd  
Monica Schelander, vice vd

### § 1. Sammanträdet öppnande

Ordförande hälsar alla välkomna och förklarar styrelsesammanträdet öppnat.

### § 2. Val av justerare och protokollförare

Maria Hjærtqvist valdes till att jämte ordförande justera protokollet. Till protokollförare valdes Monica Schelander.

### § 3. Dagordning

Dagordning för sammanträdet godkänns.

### § 4. Föregående protokoll

Protokoll från föregående styrelsemöte 2021-08-19 genomås för att därefter godkännas och läggas till handlingarna.

### § 5. Anmälan protokoll från dotterbolagens sammanträden

Följande protokoll från dotterbolagen anmäls.

Kreativa Hus Skövde AB	2021-03-16, 2021-06-02, 2021-09-07
Skövde Energi AB	2021-09-07
Skövde Airport	2021-08-10
AB Skövdebostäder	2021-08-24
Next Skövde Destinationsutveckling AB	2021-04-22, 2021-06-17

Vd informerar om innehåll i inkomna protokoll. Protokollen läggs till handlingarna.



## § 6. Anmälningsärenden

- KF § 95/21 Omställning av flygplatsområde till etableringsmark för nya industrier

### Styrelsen beslutar

Styrelsen noterar det uppdrag som riktas till Skövde Airport AB genom kommunfullmäktiges beslut som innebär att bolaget får i uppdrag att ta fram nödvändiga handlingar och vidta övriga åtgärder för att bolagets avveckling ska kunna ske så snart möjligt beslutar att lägga informationen till handlingarna.

## § 7. Ekonomi – delårsuppföljning med prognos

Vice vd informerar styrelsen om koncernbolagens resultat per 31 augusti med helårsprognos. Samtliga bolag i koncernen har inkommit med underlag till kommunen gällande delårsresultat med helårsprognos.

Den ekonomiska sammanställningen av de koncernbolagens resultat per 31 augusti 2021 efter finansiella poster visar på ett resultat om 153,1 miljoner kronor (119,5 föregående år). Detta resultat är per definition inte ett koncernresultat utan endast en summering av samtliga bolags resultat. Sammanställning av koncernbolagens prognoser för 2021 bedöms i nuläget till 173 miljoner kronor.

### Styrelsen beslutar

Styrelsen beslutar godkänna informationen om dotterbolagens och koncernens delårsresultat med årsprognos för 2021.

Se bilaga 1. Delårsrapport 2021 Skövde Stadshus AB med dotterbolag

## § 8. Förvärv av Sjøråsen AB under namnändring till Skövde Exploatering AB

I syfte att ta ytterligare steg för att skapa förutsättningar för genomförandet av stadsutvecklingsprojektet Mariesjö – Skövde Science City förvärvar kommunen fastigheten Mariesjö 7 genom förvärv av Sjøråsen AB. Kommunfullmäktige behandlar ärendet den 1 november 2021 och förvärvet förväntas ske genom Skövde Stadshus AB. Aktieöverlåtelseavtalet villkoras av att säljaren förvärvar delar av fastigheterna Våmb 30:15 och Skövde 5:111 samt genom markreservation av delar av Skövde 5:117 med flera vilka behandlas i separata ärenden. Samtidigt möjliggör villkoren om markreservation flytt av verksamhet från Mariesjö och utveckling av området kring Hallonbergstrondellen.

Kommunfullmäktige kommer den 1 november även behandla bolagsordning för Skövde Exploatering AB. Ändamålet med bolagets verksamhet är att utgöra ett av kommunens redskap för att förvärva och förvalta fastigheter inom områden Skövde Science City - Mariesjö. Bolaget ska bedriva sin verksamhet i samverkan med Skövde kommuns enhet för mark och exploatering. Frågor av principiell beskaffenhet inom ramen för bolagets verksamhet ska beredas av sektor samhällsbyggnad. Med frågor av principiell beskaffenhet menas bland annat förvärv och försäljning eller större förändring av fast egendom samt aktieöverlåtelser eller förvärv av aktier i fåmansbolag. I förslag till beslut i kommunfullmäktige förslås att det ska råda personunion mellan styrelsen i bolaget och kommunstyrelsens arbetsutskott, KSAU.



### **Styrelsen beslutar**

Styrelsen beslutar att:

- Förvärva Sjøråsen AB (org. nr. 556843-6769) enligt till protokollet bifogat aktieöverlåtelseavtal, bilaga 2
- Finansiering av förvärvet sker genom lån från koncernbanken motsvarande köpeskillingen för aktierna med ett belopp om 69 374 015 kr plus det egna kapitalet i Sjøråsen AB per tillträdesdagen den 2 november 2021, vilket i dagsläget är uppskattat till 1 448 589 kr, samt genom lån från koncernbanken till Sjøråsen AB om 40 000 000 kr för att Sjøråsen AB ska lösa sin skuld till säljaren, allt enligt villkoren i aktieöverlåtelseavtalet, bilaga 2
- utse Robert Ciabatti att företräda Skövde Stadshus AB vid stämmor i Sjøråsen AB. Till ersättare utses Peter Sögaard. Beslutet gäller fram till årsstämma 2023.
- föreslå Ernst & Young som revisionsbolag med Ulf Ulkner som huvudrevisor i Sjøråsen AB
- instruera stämmombudet att på bolagsstämma i Sjøråsen AB framlägga och anta ny bolagsordning, bilaga 3, anmäla de av kommunfullmäktige föreslagna utsedda styrelseledamöterna och lekmannarevisor samt rösta för styrelsens förslag till revisor i bolaget.
- Ovanstående gäller under förutsättning att Skövde kommunfullmäktige godkänner förvärvet och antar bolagsordning för bolaget. Paragrafen anses omedelbart justerad.

### **§ 9. Vd-rapport med information kommunkoncern**

Vd rapporterar följande:

- I arbetet med framtagande av ny vision har ett analysunderlag publicerats på webben där möjlighet finns att ta del av en sammanfattning som visar resultat från en mängd dialoger, ungdomars syn på framtidens Skövde, politiska program och planer samt den regionala utvecklingsstrategin. Återkoppling från analysen har presenterats för kommunkoncernledningen och politiska 19-gruppen. Utifrån analysen arbetas ett utkast fram. <https://skovde.se/kommun-politik/aktuellt/grunden-for-skovde-kommuns-framtida-vision/>
- Vd i Balthazar Science Center kommer sluta den 31 december. Rekrytering av ny vd är påbörjad.

### **§ 10. Övriga frågor**

Inga övriga frågor togs upp.

### **§ 11. Nästa styrelsesammanträde**

Nästa styrelsesammanträde är inplanerat till den 2021-12-09 kl. 08:30.

### **§ 12. Avslutning**

Ordförande tackar alla närvarande och förklarar mötet avslutat.





**SKÖVDE**  
STADSHUS AB

En del av  
Skövde kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL NR 87

Styrelsemöte

Sammanträdesdatum

2021-10-14

**Mötesordförande**

Ulrica Johansson

**Protokollförare**

Monica Schelander

**Justeras**

Maria Hjærtqvist





# **Delårsrapporter med prognos**

Januari-augusti 2021

## **Skövde Stadshus AB**

*moderbolag*

## **AB Skövdebostäder**

## **Skövde Energi AB**

Skövde Energi Elnät AB

## **Kreativa Hus Skövde AB**

Mariesjö Kreativa Hus AB

VästFast i Skaraborg AB

Skövde Eldaren Skövde AB

## **Next Skövde Destinationsutveckling AB**

## **Skövde Airport AB**

## **Balthazar Science Center AB**

## **Science Park Skövde AB**

*dotterbolag samt dotterdotterbolag*



## Innehåll

1.1	Skövde Stadshus AB.....	3
1.2	AB Skövdebostäder .....	3
1.3	Skövde Energi AB .....	4
1.4	Kreativa Hus Skövde AB.....	6
1.5	Next Skövde Destinationsutveckling AB .....	8
1.6	Skövde Airport AB .....	9
1.7	Balthazar Science Center AB .....	9
1.8	Science Park Skövde AB .....	10

*Handwritten signature*



## 1.1 Skövde Stadshus AB

### Verksamhet

Skövde Stadshus AB har till föremål för sin verksamhet att som moderbolag i en av Skövde kommun helägd koncern, genom innehav av aktier i av kommunen eller eget bildade aktiebolag, leda, driva och utveckla verksamheter inom kommunens kompetensliga områden. Bolagets syfte är att som moderbolag i kommunens koncern utöva tillsyn över koncernbolagen i enlighet med aktiebolagslagen samt tillvarata gemensamma ekonomiska intressen för Skövde kommun. Samtliga dotterbolag lämnar in protokoll från respektive styrelsesammanträde till Bolaget. Protokollen delges även kommunstyrelsen för kommunens uppföljning och tillsyn av bolagens verksamheter.

Bolaget har under delåret genomfört ägardialoger med Balthazar Science Center AB, Kreativa Hus Skövde AB och Skövde Airport AB för att följa upp verksamheterna utifrån respektive bolags ägardirektiv. Bolaget följer även löpande pandemins effekter inom koncernen som i stort klarat omställningen väl. Den 3 maj 2021 ägde den årliga gemensamma bolagsdagen rum digitalt via Studio Balthazar hos Balthazar Science Center AB. Under delåret har en gemensam upphandling av revisionstjänster genomförts med revisionsbyråen Ernst & Young (EY) som vinnande anbudsgivare. Bolaget har också ställt sig bakom Kreativa Hus Skövde AB:s förvärv av fastigheten Penta 9 från Skövde kommun.

### Resultat och ekonomisk ställning

tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	133	133	133	200	200	200
Årets resultat efter finansiella poster	-824	-1 067	-815	-1 400	-1 600	32 720
Balansomslutning	1 084 563		1 084 371			1 125 700
Eget kapital	1 078 279		1 078 267			1 113 102
Investeringar	0	0	0	0	0	0

### Framtida utveckling

På kommunfullmäktiges sammanträde den 27 september 2021 behandlas behovet av att kunna erbjuda större markområden (60 hektar) till större företagsetableringar inom bland annat fordonsindustrin. Etableringsförfrågningar kommer allt tätare och om kommunen ska kunna erbjuda mark till dessa förfrågningar måste förutsättningarna finnas på plats, dvs större tillgängliga markområden. Skövde har en unik tillgång av detaljplanerat större markområde vid området Locketorps-Törsatorp 1:7. Kommunfullmäktige kommer därför ta ställning till att upprätta en ny detaljplan för verksamhetsområde för fastigheterna Locketorps-Törsatorp 1:7 med flera, om ca 244 hektar. För det fall förslaget antas kommer det att innebära att flygverksamheten kommer att upphöra och kan ersättas av annan verksamhet. Följden av detta är att Skövde Airport AB kommer att avvecklas. Intentionen enligt förslaget är att flygplatsverksamheten ska upphöra senast den 30 juni 2022. Avvecklingen kommer att medföra kostnader vilka i dagsläget är svåra att uppskatta. Detta ska dock ställas i relation till Skövde Airport AB:s årliga underskott samt kommande större investerings- och underhållsbehov för bland annat upprustning av rullbana.

## 1.2 AB Skövdebostäder

### Verksamhet

Efterfrågan på bostäder i Skövde är fortsatt stor. Bolaget hade den sista augusti 2 (1) outhyrda lägenheter.

En förhandlingsuppgörelse med Hyresgästföreningen i januari 2021 resulterade i en uppgörelse där en hyreshöjning med 0,98 procent från den 1 februari 2021 beslutades. I förhandlingarna med





Skövdestudenternas bostadsråd träffades i juni 2021 överenskommelse om höjning av hyrorna för studentbostäder med 2,0 procent från den 1 augusti 2021.

Bolagets förvaltning har löpt på väl även om pandemin har gjort att vissa omprioriteringar har behövt göras främst när det gäller underhållsåtgärder. Även vissa beställda standardhöjningsåtgärder har fått skjutas framåt i tiden liksom en del reinvesteringar i fastigheterna såsom fönsterbyte på Billingslutningen

### Resultat och ekonomisk ställning

tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	276 911	276 112	271 714	420 422	420 655	413 199
Årets resultat efter finansiella poster	87 587	72 950	90 878	118 776	115 666	128 312
Balansomslutning	2 885 930		2 778 358			2 822 287
Eget kapital	1 321 347		1 255 692			1 248 827
Investeringar	150 073		149 854	220 320	271 034	220 494

Förväntade intäkter på helåret 2021 beräknas uppgå till ca 420 Mkr. Underhållskostnaderna kommer på helåret belasta resultatet med ca 24 Mkr. Driftkostnaderna prognostiseras till ca 157 Mkr. Det finansiella nettot förväntas bli ca 8 Mkr. Resultatprognosen för helåret visar på ett överskott med ca 119 Mkr före bokslutsdispositioner och skatt.

God följsamhet till budget råder i bolaget där uppvärmningskostnader samt kostnader relaterade till avfallshantering har en något negativ avvikelse.

### Framtida utveckling

På fastigheten Kurorten 4 har bolaget byggt 132 lägenheter för studenter som blev färdigställda och inflyttningsklara till höstterminen 2021.

Övriga nybyggnadsprojekt som pågår är Mossagården på Norrmalm där bolaget bygger ytterligare 90 trygghetsboenden med inflyttning sommaren 2023. I Trädgårdsstaden uppförs 65 lägenheter i kv Jordfräsen med inflyttning i flera etapper under hösten 2022. På Mariesjö i kv Bostället 23 projekterar bolaget för att uppföra 71 bostäder för en yngre målgrupp. Vidare tittar bolaget på projekt i Stöpen såväl som Tidan.

Bolaget har från och med den 1 september organiserat om delar av verksamheten för att ytterligare lyfta och förtydliga hållbarhetsfrågorna.

## 1.3 Skövde Energi AB

Skövde Energi AB som producerar fjärrvärme och el äger bolaget Skövde Energi Elnät AB vilket innehar koncession över elnätet i Skövde tätort. Bolaget äger även 20% av aktierna i elhandelsbolaget Billinge Energi AB.

### Verksamhet

Bolagets framgång och drivkraft bygger på medvetna, långsiktiga satsningar på hållbarhet där god ekonomi, miljö, effektivitet, kvalitet och leveranssäkerhet är centrala faktorer. Corona och Covid-19 präglar hela samhället och har lett till nya krav och nya arbetssätt för alla. Pandemin har påverkat bolaget men det har klarat sig mycket bra utan större störningar i drift och verksamheten. Bolaget har genererat ett mycket bra delårsresultat.



Under 2021 har elpriserna varit historiskt höga samtidigt som bolaget har haft en hög produktion. Ett aktivt engagemang av alla i bolaget i arbetet med effektivisering har varit framgångsrikt.

Resultatet per 2021-08-31 ger ett överskott på 59 396tkr och prognosen för hela året 2021 är 55 000tkr. Rörelsemarginalen ökar enligt helårsprognos till 17,7% (12,6%). Årets investeringar har finansierats dels med egna medel och därmed kunnat ha en hög amorteringstakt. Skuldsättningen visar en ökad soliditet enligt helårsprognos på 48% (42,5%). Avkastning totalt kapital ökar enligt helårsprognos till 5,5% (4%).

### **Verksamhet och resultat för affärsområdet Kraft och Värme med kundservice – Skövde Energi AB**

Affärsområdet Kraft och Värme tillhandahåller och utvecklar produkter och tjänster inom fjärrvärme, elproduktion och kyla. Bolaget säljer fjärrvärme till cirka 1 870 anläggningar i Skövde Kommun. Uppdraget är att säkerställa en konkurrenskraftig och hållbar energiproduktion. Kraft och Värme har genomfört en omorganisation under året och skapat ett mer strukturerat och systematiskt arbetssätt.

2021 inleddes kallare än energiindex och med ökad produktion. Genom bra upphandlingsstrategi och gott samarbete med skogsbränsleleverantörerna har bolaget en tryggad leveranssäkerhet och har lyckats hålla kostnaden för skogsbaserat biobränsle på en låg nivå. Det gynnsamma prisläget på spotmarknaden har också skapat en lönsam elproduktion.

Resultatet per 2021-08-31 ger ett överskott på 44 892 tkr och prognosen för hela året 2021 är 39 845 tkr för Skövde Energi AB.

### **Verksamhet och resultat för affärsområdet Elnät - Skövde Energi Elnät AB**

Affärsområdet Elnät äger och distribuerar el inom koncessionsområdet som huvudsakligen täcker Skövde tätort. Verksamheten inom elnät omfattar drift, underhåll och utveckling av elnätet. Inom koncessionsområdet finns 21 035 anläggningar. Fokus ligger på att öka elnätets leverans- och personsäkerhet, bland annat genom byten till moderna kabelskåp och nätstationer. Den kalla inledningen av 2021 gav en toppnoterad effekt på elnätet på 64,2MW (62,2MW)

Med ökat antal kunder, nyanslutningar och minskade nätförluster ger resultatet per 2021-08-31 ett överskott på 14 505 tkr och prognosen för hela året 2021 är 15 155 tkr för Skövde Energi Elnät AB.

### **Resultat och ekonomisk ställning**

Skövde Energi AB Tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	202 281	177 584	158 293	297 956	276 547	257 925
Årets resultat efter finansiella poster	44 892	19 902	12 409	36 415	26 932	23 040
Balansomslutning	864 230		880 067			926 475
Eget kapital	277 288		260 225			251 396
Investeringar	31 173		47 597		60 000	64 272

UP MHA



Skövde Energi Elnät AB Tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	63 472	59 606	56 212	95 548	93 248	89 094
Årets resultat efter finansiella poster	14 505	9 085	10 836	18 585	15 568	16 911
Balansomslutning	352 350		345 589			358 566
Eget kapital	172 534		166 018			158 030
Investeringar	23 878		22 304		40 000	32 078

### Framtida utveckling

Det är mycket som händer i energisektorn just nu kopplat mot energiomställningen och flera nya och förändrade regelverk. Omställningen av energisystemet är i grunden driven av klimatfrågan där Sverige har som målsättning att bli världens första fossilfria välfärdsstat. Skövde utvecklas och växer. Teknik-, miljö- och samhällsutvecklingen ställer som krav att energibolag måste vara beredda att förändras med utvecklingen och kunna hantera nya förutsättningar. För att fortsätta att vara relevanta även i framtiden kommer arbetet med att digitalisera, automatisera och effektivisera verksamheten fortgå. Bolaget kommer fortsatt ha en hög investeringstakt för att klara framtida energiomställningar. Investeringar behöver göras för att öka vår elnäts- och fjärrvärmenätskapacitet. Bolaget ser även att nya affärsmodeller och tjänsteområden är allt mer nödvändiga för att möta marknadens krav. Fjärrvärmens konkurrenskraft där prismodell och den så kallade prisdialogen är viktiga komponenter för att möta bolagets kunder in i framtiden. Kompetensförsörjning är också en utmaning där framtida rekryteringar inom branschen behöver tryggas.

## 1.4 Kreativa Hus Skövde AB

### Verksamhet

Karolina Sahlström VD för bolaget har under årets första halvår varit frånvarande på 50% pga VAB, under tiden har Gustaf Wikblom varit tf VD. Omställning av organisationen har också gjorts med att ställa om från anställd vicevärds- funktion till tjänsteleverantör för ökad flexibilitet.

Stort fokus har lagts på uppdatering av befintliga miljöer, invändigt samt exteriört, uppdatering av mötesrum med mera för att möta efterfrågan från användare samt vara ready to market när Covid-19 restriktionerna förändras och företag väljer att återvända till kontoren. Vid halvårsskiftet förvärvade bolaget fastigheten Penta 9 (Nyeport) av Skövde kommun och ställer om denna fastighet för inflyttning under vintern -21/22

Under första halvåret 2021 har god efterfrågan på lokaler från nya hyresgäster funnits, samt arbete med att fokusera på expansion av befintliga företag genomförts.

Nyckeltal är 10 nya bolag in i miljön, expansion av sju samt två avflyttar – utöver detta finns pågående dialoger med såväl nya som befintliga bolag.

En serie workshops har genomförts med syfte att arbeta fram underlag för fortsatt tillväxt på Mariesjö, detta som en del i områdets omvandling.





## Resultat och ekonomisk ställning

Kreativa Hus i Skövde AB tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	14 112	14 000	13 227	21 168	21 000	20 432
Årets resultat efter finansiella poster	2 027	2 145	1 633	3 040	3 219	2 328
Balansomslutning	301 971		288 005			276 965
Eget kapital	67 393		65 335			65 366
Investeringar	31 746		7 913			1 558

Mariesjö Kreativa Hus AB tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	1 095	1 533	1 536	1 642	2 300	2 303
Årets resultat efter finansiella poster	-693	891	905	-1 040	1 336	1 340
Balansomslutning	8 804		9 123			8 322
Eget kapital	1 029		2 487			1 722
Investeringar	135		0			0

VästFast i Skaraborg AB tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	1 377	1 373	1 375	2 066	2 060	2 061
Årets resultat efter finansiella poster	1 090	1 067	1 074	1 635	1 600	1 642
Balansomslutning	8 705		8 651			8 038
Eget kapital	3 434		3 385			2 344
Investeringar	0		0			0

Skövde Eldaren AB tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	0	0	0	0	0	0
Årets resultat efter finansiella poster	-285	-96	-15	-427	-143	-88
Balansomslutning	2 442		5 174			3 271
Eget kapital	-48		10			237
Investeringar	0		2 814			2 835

## Framtida utveckling

Prognosen för resterade del av 2021 ser lovande ut avseende utveckling med nya hyresgäster och expanderande befintliga, här är arbete tillsammans med Science Park Skövde och framför allt genom Skövdes nyframtagna platsvarumärke. Sista halvåret 2021 kommer fortsätta i samma anda som första, genom att arbeta med Mariesjös framtid, stötta våra användare och hyresgäster för att hitta rätt förutsättningar i avseende lokaler och lokalförsörjning samt arbeta fram nya möjliga intressenter.

Styrelsen kommer att fokusera på bolagets struktur, genom en serie workshops som syftar mot att tydliggöra framtida fokus genom en ny affärsplan samt också se över delar avseende bemanning.

De största riskerna som vi idag ser är kopplade till att vi slår i taket avseende tillgänglig yta för befintliga samt nya hyresgäster att tillgå. Vi ser ytterst lite följder av Covid-19 hittills i våra bolag.



## 1.5 Next Skövde Destinationsutveckling AB

### Verksamhet

#### Coronapandemins fortsatta påverkan på verksamheten

2021 har, även det, hittills varit ett år där verksamheten i hög utsträckning påverkats av Coronapandemin. Bolagets arbete med evenemang och aktiviteter har påverkats i stor utsträckning av Corona. Alla större evenemang har tvingats att ställa om och endast kunnat genomföras i mindre omfattning. Vi har utvecklat ett antal nya aktiviteter, varav flera digitala, som kunnat genomföras utan att skapa risk för trängsel.

#### Citysamverkan, från projekt till pågående process

Under året har vi i samverkan med Skövde Kommun, Cityföreningen och Fastighetsägarna genomfört en omstart av arbetet med Citysamverkan. Vi har anställt Joakim Gustafsson som destinationsutvecklare för stadskärnan. Joakims uppdrag är att koordinera de tematiska arbetsgrupper som är bildade och leda arbetet på uppdrag av en styrgrupp.

#### Lansering av Skövdes beslutade platsvarumärke

Nu är Skövdes nya platsvarumärke på plats! Play it like Skövde är mentaliteten som ligger till grund för hur vi vill att platsen ska utvecklas och kommuniceras. Platsvarumärket ska bidra till att öka den lokala stoltheten, att Skövdeborna känner en glädje och stolthet över att bo och verka i Skövde samt att Skövde ska öka sin varumärkesstyrka i omvärlden. Arbetet sker i samverkan med Skövde kommun och ett inrättat partnerskap av aktörer.

#### Visit Skaraborg, ett långsiktigt strategiskt uppdrag

Skaraborgs kommunalförbund har beslutat att ge Next Skövde och Destination Läckö-Kinneulle ett fyraårigt strategiskt uppdrag att jobba med samverkan för besöksnäringen inom Skaraborg. Detta är ett resultat av det arbete som under tre år bedrivits i projektform och som nu övergår till ett löpande tillväxtuppdrag. Inom ramen för uppdraget kommer arbetet nu att fortsätta med att utveckla fler gemensamma produkter och föra ut dem via webb, sociala kanaler och kampanjer. Arbetet med digitalisering kommer att fortsätta och framöver kommer också fokus att ligga på hållbarhet.

### Resultat och ekonomisk ställning

tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	13 861	10 671	11 712	17 352	16 007	15 867
Årets resultat efter finansiella poster	5 440	80	3 679	197	120	149
Balansomslutning	14 676		12 014			11 541
Eget kapital	3 320		3 171			3 320
Investeringar	0	0	113	0	0	0

Bolaget visar ett positivt tertialbokslut. För helår är vår bedömning att vi skall nå ett resultat i nivå med beslutad budget.

### Framtida utveckling

Då restriktionerna kopplade till pandemin ny lyfts ser bolaget fram emot att kunna återuppta evenemangsverksamheten på nytt. Bolaget ser inga större planerade investeringar i närtid.



## 1.6 Skövde Airport AB

### Verksamhet

Bolaget bedöms uppfylla bolagsordning och ägardirektiven väl. Ekonomisk prognos pekar på ett resultat inom ramen för lagd budget.

Bolaget har under året arbetat med nyetablering av småskaligt förarlöst fraktflyg, utökad verksamhet med Försvarmakten samt fungerat som temporär beredskapsflygplats. Under året har omorganisation skett med ny verksamhetsansvarig och nedgång av arbetstid för verkställande direktören.

### Resultat och ekonomisk ställning

tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	1 868	1 663	2 832	2 800	2 495	3 413
Årets resultat efter finansiella poster	-4 426	-4 092	-3 894	-6 150	-6 138	-6 119
Balansomslutning	9 751		10 321			15 208
Eget kapital	8 771		9 223			13 197
Investeringar	796		712			1 235

Ökade kostnader härrör sig i första hand från driften av fältet. Nytt regelverk avseende halkbekämpning har lett till inköp av förvaringstält och nytt halkbekämpningsmedel. Ändrade restriktioner för ogräsbekämpning har inneburit ökade kostnader.

Under året har beredskapsersättning erhållits från Trafikverket och uppdraget bedöms pågå året ut. Driftbidrag för flygtrafiktjänsten erhålls från Transportstyrelsen.

### Framtida utveckling

Efter beslut i kommunfullmäktige den 27/9 skall flygplatsen avvecklas senast 2022-06-30.

Bolagets bedömning är att den kommersiella flygverksamheten kan fortgå till 2022-03-31, därefter är endast för privat och klubbflyg till 2022-06-30.

## 1.7 Balthazar Science Center AB

### Verksamhet

Verksamheten har under delåret haft kraftfull påverkan av pandemin och Covid-19, med paus för fysiska besök och erbjudanden inom samtliga områden sedan november 2020 som enskilt största påverkande händelse.

Löpande process med risk- och konsekvensanalys har genomförts i veckovisa intervall. Primära ingångsvärden i arbetet har varit trygghet och säkerhet för besökare och medarbetare, sekundära ingångsvärden har varit ekonomi och organisatorisk utvecklingstakt. Verksamheten har bedömts utifrån rådande pandemilagstiftning och förordningens beräkningsprinciper. Restriktioner och smittspridning på nationell och regional nivå har löpande bevakats i omvärldsanalys och i så hög utsträckning som möjligt präglat scenarioplanering för öppningsstrategi.

Under delåret har vi i uppkopplade former mött 4 108 elever och pedagoger i skol- och fortbildningsprogram, samt möjliggjort meningsfull fritid för 621 barn och ungdomar i olika fritidsprogram. Utfallet är cirka 80 % lägre än ett normalår, historiskt sett.





## Resultat och ekonomisk ställning

tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	4 025	6 832	5 078		10 247	7 138
Årets resultat efter finansiella poster	-59	7	896	-67	11	35
Balansomslutning	2 446		4 267			3 751
Eget kapital	1 412		2 341			1 471
Investeringar	415		175			175

Ekonomiskt resultat visar -58 648 kr per 31 augusti, vilket är 937 tkr lägre mot föregående års delårsresultat. Omsättningen har minskat med ca 1 000 tkr jämfört med samma period föregående år. Delårsresultat härleds främst till framflyttad öppning för fysiska besök, jämfört med den budget och scenarioanalys som låg till grund inför sommarlovssäsongen, som är en av bolagets viktigaste perioder sett till försäljningsintäkter.

Åtgärder för att balansera uteblivna intäkter rör kostnadsbesparingar för visstidsanställningar och bemanning i fysisk miljö, minskade inköp samt reducering av lokalhyra under en och halv månad. Under delåret har organisationen också styrt om lönekostnader inom administration till förstärkt kompetens inom kommunikation och marknadsproduktion.

Prognosen för helårsresultatet ligger för närvarande på -67 000 kr. Främsta osäkerhetsfaktorn under kommande månader är huruvida beteendet hos målgruppen förändras, och i vilken takt efterfrågan av upplevelser i inomhusmiljöer återgår. En osäkerhetsfaktor som delas i Science Center-branschens medlemmar och likande verksamheter inom besöksnäringen.

### Framtida utveckling

Bolaget har under perioden investerat tid och resurser i syfte att förstärka sin attraktionskraft och räckvidd långsiktigt, genom att accelerera digital transformation såväl inifrån sin interna kärna, som utåtriktat i erbjudande och programutveckling online i mötet med sina målgrupper.

Investeringar har gjorts för en förbättrad kundupplevelse, som bas och arbetsverktyg för framtida utveckling och arbetsprocesser. En implementering av nytt boknings- och biljettsystem för all form av programerbjudande och försäljning har ägt rum. Ett webbaserat online system, som är kund- och resursfokuserat, möjliggör fullskaliga anpassningar, förköp och flexibilitet i besökskapacitet samt resursplanering.

1 juni lanserades ny webbplattform, designad i ny grafisk profil som möjliggör en varumärkesupplevelse, affärskommunikation och tillgänglighet. Ett medvetet tillgänglighetsfokus i hela verksamheten låg också till grund för val av plattform och investering, för att kunna erbjuda och förstärka upplevelsen för fler.

Tolv nya skol- och fritidsprogram online har utvecklats, testats och implementeras i ordinarie utbud. Nya upplevelsemiljöer har tagits i drift, för att öka tillgängligheten i såväl digital som fysisk upplevelse och interaktion för våra besökare.

## 1.8 Science Park Skövde AB

### Verksamhet

Science Park Skövde AB (SPS) ägs till 49 procent av Skövde kommun och 51 procent av Gothia Intresseförening. SPS driver och utvecklar teknik- och forskningsparken Science Park Skövde. Science Park Skövde är en samlad miljö för entreprenörskap och affärsutveckling, integrerad med högskolan i Skövdes campusområde. Bolaget driver Science Park Skövde som är en öppen innovationsarena i syfte att stimulera ökad innovationsförmåga och samverkan mellan teknikparkens medlemsföretag, högskolan och näringslivet i regionen. Bolaget driver även startupverksamheten i syfte att underlätta för entreprenörer att starta kunskapsbaserade företag. Bolaget



har en filial i Göteborg med inriktning dataspelsutveckling. Bolaget stöttar entreprenörer och företag som har skalbara affärsidéer, med affärsutveckling och innovationsledning för att skapa tillväxt. Nyckeltal och budget följer i stort verksamhetsplanen för 2021.

Pandemin har fortsatt påverka konferensverksamheten negativt. Bolaget har migrerats in i Skövde kommuns ekonomi och lönesystem. Antalet etableringar i Parken har kraftigt ökat.

### Resultat och ekonomisk ställning

tkr	Delår 210831	Budget 210831	Delår 200831	Prognos 211231	Budget 211231	Helår 201231
Nettoomsättning	26 023	28 289	24 565	38 328	42 438	39 302
Årets resultat efter finansiella poster	3 855	150	1 894	3 317	215	989
Balansomslutning	19 546		14 929			16 402
Eget kapital	6 313		7 629			6 313
Investeringar	352		45			158

Investeringar har gjorts i teknisk utrustning till Business Lounge, Växthuset, till ett värde av 311 tkr samt i kontorsmöbler, Portalen, för 41 tkr.

Resultatet ser ut att kunna bli bättre än beräknat. Detta då de flesta av större potentiella risker som bolaget hade inför budgetarbetet 2021 idag eliminerats och släckts. Vidare har bolaget under året fortsatt sitt effektiviseringsarbete genom att jaga onödiga kostnader och förenkla processer och administration för att ha ett bra utgångsläge för framtida expansion och acceleration. Av den presenterade prognosen kan resultatet komma att förbättras något, m.a.o. gå mer mot ett nollresultat, då en diskussion kommer påbörjas med ett par finansärer om möjligheten att flytta lite av de resurser man inte lyckats arbetat upp till nästa år.

### Framtida utveckling

Science Park Skövde AB är beroende av att den fysiska miljön utvecklas. Dels vad gäller expansionsmöjligheter samt de inre miljöer som parken verkar i. Hastigheten i utvecklande kommer avgöra Science Park Skövdes utveckling och förmåga att utföra sitt uppdrag och öka de kommunala skatteintäkterna.

# **AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL**

**mellan**

**Arne Lorentzon AB**

**och**

**Skövde Stadshus AB**

avseende samtliga aktier i

**Sjöråsen AB**

U MB

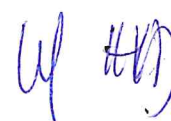


**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

1	PARTER.....	4
2	BAKGRUND.....	4
3	DEFINITIONER .....	4
4	ÖVERLÅTELSE.....	6
5	KÖPESKILLING .....	6
6	ÅTAGANDEN FÖRE TILLTRÄDESDAGEN .....	7
7	TILLTRÄDE .....	8
8	TILLTRÄDESBOKSLUTET.....	10
9	SÄLJARENS GARANTIER.....	11
10	VILLKOR .....	15
11	FRISKRIVNING .....	15
12	PÅFÖLJD OCH ANSVARSBEGRÄNSNINGAR .....	15
13	MEDDELANDEN .....	17
14	ÖVERLÅTELSE .....	18
15	FULLSTÄNDIG REGLERING, ÄNDRINGAR M.M. ....	18
16	KOSTNADER.....	19
17	SEKRETESS OCH INFORMATION.....	19
18	SKALBOLAGSDEKLARATION.....	19
19	TVISTLÖSNING.....	19

**BILAGOR**

- Bilaga 2.2 Beskrivning av Fastigheten i samband med Bolagets förvärv av densamma
- Bilaga 5.1.1 Proformabalansräkning jämte köpeskillingsberäkning
- Bilaga 9.3.3 Hyresavtal
- Bilaga 9.2.6 Bolagets registreringsbevis
- Bilaga 9.2.7 Bolagsordning
- Bilaga 9.2.10 Årsredovisning 2020-12-31
- Bilaga 9.3.2 FDS-utdrag
- Bilaga 9.3.12 Försäkring Fastigheten
- Bilaga 9.4.1 Avdragen moms för ny-, till- eller ombyggnad



## 1 PARTER

- 1.1 Arne Lorentzon AB, 556517-9826, Vipans gränd 4, 541 31 Skövde ("Säljaren")
- 1.2 Skövde Stadshus AB, 556800-1498, Fredsgatan 4, 541 30 Skövde ("Köparen")
- 1.3 Ovan angivna parter benämns nedan var för sig "Part" och gemensamt för "Parterna".

## 2 BAKGRUND

- 2.1 Säljaren äger samtliga aktier i Sjöråsen AB, 556843-6769 ("Bolaget"). Bolaget har ett registrerat aktiekapital om 50 000 kronor fördelat på 500 aktier ("Aktierna").
- 2.2 Bolaget är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Skövde Mariesjö 7 ("Fastigheten"), som förvärvades från Jernhusen Godsterminal AB med tillträde den 15 januari 2016. På Fastigheten finns en spåranläggning med hyresgästen som infrastrukturförvaltare. I samband med Bolagets förvärv av Fastigheten tillhandahöll Jernhusen Godsterminal AB information om Fastigheten enligt bilaga 2.2.
- 2.3 Säljaren önskar avyttra och Köparen önskar förvärva samtliga aktier i Bolaget varför Parterna träffat följande aktieöverlåtelseavtal ("Avtalet").

## 3 DEFINITIONER

I Avtalet ska följande begrepp ha den betydelse som anges nedan om inte annat framgår av sammanhanget eller omständigheterna.

"Aktierna"	avser samtliga aktier i Bolaget.
"Avtalet"	avser detta aktieöverlåtelseavtal, inklusive bilagor, och vid var tid gjorda ändringar av och tillägg till dessa i enlighet med punkt 15.4.
"Avtalsdagen"	avser den dag Parterna undertecknar Avtalet.
"Bankdag"	avser dag (förutom lördag och söndag) då kommersiella banker i Sverige har öppet för allmän bankverksamhet (ej enbart för banktjänster via telefon och internet).
"Bolaget"	har den betydelse som anges i punkt 2.1.
"Brist/-er"	avser avvikelse från av Säljaren i Garantierna utfäst förhållande.



<b>”Fastigheten”</b>	har den betydelse som anges i punkt 2.2.
<b>”Garanti(n)/-er(na)”</b>	avser garanti/-er som lämnas av Säljaren i punkt 9.
<b>”Hyresavtal/en”</b>	har den betydelse som anges i punkt 9.3.3.
<b>”Internskulden”</b>	Bolagets nettoskuld per Tillträdesdagen till Säljaren.
<b>”Köparen”</b>	har den betydelse som anges i punkt 1.2.
<b>”Part(en)”</b>	avser Säljaren och Köparen var för sig.
<b>”Parter(na)”</b>	avser Säljaren och Köparen gemensamt.
<b>”Preliminära Köpeskillingen”</b>	har den betydelse som anges i punkt 5.1.2.
<b>”Proformabalansräkningen”</b>	avser en preliminär balansräkning upprättad i enlighet med Redovisningsprinciperna utvisande Bolagets bedömda ställning och eget kapital per Tillträdesdagen.
<b>”Redovisningsprinciperna”</b>	avser god redovisningssed i Sverige. Avseende löpande redovisning och upprättande av årsredovisning tillämpar Bolaget K2.
<b>”Skada”</b>	avser direkt kostnad eller annan direkt förlust – dock innefattande hyresbortfall – som drabbar Köparen och/eller Bolaget.
<b>”Skatt”</b>	avser alla direkta och indirekta skatter, källskatter och avgifter, inklusive, men inte begränsat till, inkomstskatt, mervärdesskatt, sociala avgifter, källskatter och fastighetsskatt och eventuell ränta, skattetillägg eller straffavgift därpå.
<b>”Slutliga Köpeskillingen”</b>	har den betydelse som anges i punkt 5.1.1.
<b>”Såvitt Säljaren känner till”</b>	avser den faktiska kännedom som Säljaren har på Avtalsdagen.
<b>”Säljaren”</b>	har den betydelse som anges i punkt 1.1.
<b>”Tillträdet”</b>	har den betydelse som anges i punkt 7.3.

”Tillträdesdagen”	avser det datum som anges i punkt 7.1 eller annan dag som Parterna skriftligen överenskommer.
”Tillträdesbokslutet”	avser en efter Tillträdet enligt punkt 8 upprättad, i enlighet med Redovisningsprinciperna, resultat- och balansräkning för Bolaget per Tillträdesdagen.
”Underliggande Fastighetsvärde”	117 000 000 kronor vilket utgör ett mellan Parterna överenskommet värde på Fastigheten.

#### 4 ÖVERLÅTELSE

- 4.1 På de villkor som framgår av Avtalet överläter Säljaren Aktierna, och därmed indirekt Fastigheten, till Köparen och Köparen förvärvar Aktierna, och därmed indirekt Fastigheten, från Säljaren, tillsammans med samtliga rättigheter/skyldigheter knutna till Aktierna.
- 4.2 Äganderätten till Aktierna övergår till Köparen på Tillträdesdagen när den Preliminära Köpeskillingen har erlagts.

#### 5 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Aktierna ska betalas genom betalning av den Preliminära Köpeskillingen, vilken sedan ska fastställas genom den Slutliga Köpeskillingen.

##### 5.1 Beräkning av den Preliminära och Slutliga Köpeskillingen

- 5.1.1 Säljaren har upprättat en Proformabalansräkning som anger Säljarens uppskattning av hur en konsoliderad balansräkning för Bolaget kommer att se ut per Tillträdesdagen, Bilaga 5.1.1 (”Proformabalansräkningen”).
- 5.1.2 Den preliminära köpeskillingen för Aktierna (”Preliminära Köpeskillingen”) uppgår till sjuttio miljoner åttahundratjugotvå tusen sexhundrafyra (70 822 604) kronor, motsvarande summan av
- Bolagets eget kapital såsom definierat i 3 kap. 10a § årsredovisningslagen (1995:1554) enligt Proformabalansräkningen,
  - plus (+) skillnaden mellan Underliggande Fastighetsvärde och Fastighetens bokförda värde per Tillträdesdagen enligt Proformabalansräkningen,
  - minus (-) hälften av latent skatt (10,3 %) på skillnaden mellan underliggande Fastighetsvärde och Fastighetens skattemässiga restvärde.

- 5.1.3 Den slutliga köpeskillingen för Aktierna ("Slutliga Köpeskillingen") ska uppgå till ett belopp som motsvarar summan av
- a) Bolagets eget kapital såsom definierat i 3 kap. 10a § årsredovisningslagen (1995:1554) enligt Tillträdesboks slutet,
  - b) plus (+) skillnaden mellan Underliggande Fastighetsvärde och Fastighetens bokförda värde per Tillträdesdagen enligt Tillträdesboks slutet,
  - c) minus (-) hälften av latent skatt (10,3 %) på skillnaden mellan underliggande Fastighetsvärde och Fastighetens skattemässiga restvärde.

## 6 ÅTAGANDEN FÖRE TILLTRÄDESDAGEN

- 6.1 Säljaren ska tillse att Bolaget drivs och att Fastigheten förvaltas på sedvanligt sätt (och därvid tillse bland annat att samtliga kostnader för Fastighetens drift betalas) fram till och med Tillträdesdagen. Säljaren ska även tillse att Bolaget till och med Tillträdesdagen inte förändrar, säger upp eller träffar nya hyresavtal eller andra avtal eller fattar viktigare beslut rörande Bolaget eller Fastigheten utan Köparens skriftliga godkännande.
- 6.2 Skulle någon av Fastigheten innan Tillträdet drabbas av brand eller annan skada som inte dessförinnan har avhjälpats, ska överlåtelsen av Aktierna ändå fullföljas med oförändrat Underliggande Fastighetsvärde, varvid Bolaget som ersättning för skadan ska erhålla utfallande försäkringsersättning. Säljaren skall svara för självrisk och eventuell kostnad som inte ersätts ur försäkringen för att återställa Fastigheten till avtalat skick såsom skadan inte inträffat.
- 6.3 Om någon av Fastigheten drabbas av skada före eller på Tillträdesdagen, där kostnaden för åtgärdandet överstiger ett belopp motsvarande femtio (50) procent av Underliggande Fastighetsvärde, har Köparen, utan hinder av vad som anges i punkt 6.2 rätt att frånträda detta Avtal senast på Tillträdesdagen utan någon som helst ersättningsskyldighet mot Säljaren. Eventuella fullgjorda prestationer ska därvid återgå. Om Avtalet frånträds enligt denna punkt 6.3 ska hela Avtalet anses vara förfallet förutom denna punkt 6.3 samt punkten 19, vilka ska fortsätta att gälla i enlighet med deras respektive lydelse.
- 6.4 Säljaren ansvarar för att Fastigheten t.o.m. Tillträdesdagen (intill dess tillträdet är genomfört enligt detta Avtal) är fullvärdesförsäkrade (se punkt 9.3.12). Köparen ansvarar för att Fastigheten är fullvärdesförsäkrade för tiden därefter. Säljaren ansvarar för att dennes försäkring sägs upp och att Bolaget inte kommer att ha några kostnader avseende befintlig försäkring för perioden efter Tillträdesdagen. Eventuella förutbetalda kostnader hänförlig till Säljarens försäkring för Fastigheten ska således inte beaktas i Tillträdesboks slutet.



## 7 TILLTRÄDE

7.1 Tillträde av Aktierna ska ske hos Säljaren, den 2 november 2021 eller det datum som Parterna skriftligen överenskommer ("Tillträdesdagen").

7.2 På Tillträdesdagen ska Parterna vidta följande åtgärder:

- a) Köparen ska betala den Preliminära Köpeskillingen kontant till av Säljaren anvisat konto samt överlämna kvittens om att betalning skett,
- b) Köparen ska tillse att Bolaget betalar Internskulden till Säljaren med fyrtiomiljoner (40 000 000) kronor.
- c) Säljaren ska tillse att Köparen antecknas som ägare till Aktierna i Bolagets aktiebok ii) transportera utfärdade aktiebrev på Köparen samt iii) överlämna aktieboken och aktiebrev till Köparen,
- d) Säljaren ska tillse att samtliga skriftliga pantbrev och/eller datapantbrev inte är pantsatta och finns tillgängliga i ägararkivet eller i förekommande fall överlämna leveransförbindelse utställd av bank av den innebörden att banken levererar samtliga pantbrev till Köparen (eller till den Köparen anvisar) utan annat krav än att Köparen ska fullgöra de betalningar Bolaget/Köparen ska fullgöra på Tillträdesdagen,
- e) Säljaren ska till Köparen överlämna av Bolaget utfärdade generalfullmakter i tre exemplar att företräda Bolaget till förmån för de personer som Köparen angett till dess att Bolagets nya styrelse har registrerats hos Bolagsverket,
- f) Säljaren ska till Köparen överlämna Hyresavtalet i original,
- g) Säljaren ska till Köparen överlämna handlingar motsvarande de som avses i 8 a kap. 15 och 17 §§ mervärdesskattelagen (1994:200),
- h) Köparen ska tillse att det hålls en extra bolagsstämma i Bolaget för (i) utseende av nya styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och bekräftande av nuvarande styrelseledamöters och styrelsesuppleanters utträde ur Bolagets styrelse, (ii) antagande av ny bolagsordning för Bolaget. Köparen ska tillse att dessa ändringar anmäls till Bolagsverket för registrering och uppvisa en bekräftelse på att så har skett.

7.3 Åtgärderna i punkt 7.2 anses utgöra en transaktion och om någon av åtgärderna inte skulle genomföras så ska Tillträdet inte anses ha skett förutom i det fall att den Part som inte ansvarar för genomförandet av viss åtgärd skriftligen bekräftar att den accepterar att Tillträdet sker (utan att detta ska ha någon inverkan på sådan Parts rätt till kompensation för överträdelse av någon bestämmelse i Avtalet). När Parterna har vidtagit de åtgärder

som anges i punkt 7.2 har Säljaren avlämnat och har Köparen tillträtt Aktierna ("Tillträdet") och Parterna ska gemensamt underteckna för ändamålet upprättad Tillträdesagenda.

7.4 Om någon åtgärd enligt punkt 7.2 ej utförts, och detta beror på Köparens eller Säljarens underlåtenhet att uppfylla någon av sina respektive förpliktelser, ska Köparen, i fall av Säljarens bristande uppfyllelse, eller Säljaren, i fall av Köparens bristande uppfyllelse, vara berättigad att genom skriftligt meddelande till den andra Parten.

- a) bestämma ett nytt datum för Tillträde, förutsatt att sådant datum inte infaller senare än en månad efter Tillträdesdagen och att sådan framflyttning endast får ske en gång, i vilket fall punkt 7 ska äga tillämpning vid det framflyttade Tillträdet eller
- b) säga upp Avtalet och kräva skadestånd såvida det inte är uppenbart att underlåtenheten saknar betydelse för Parten.

7.5 På Tillträdesdagen, omedelbart efter Tillträdet, ska följande åtgärder vidtas:

- a) Säljaren ska tillse att nuvarande styrelseledamot/suppleant avgår utan några utestående krav på Bolaget.
- b) Säljaren ska till Köparen på det sätt och vid tidpunkt som Parterna kommer överens om, överlämna nycklar och de handlingar som hör till Bolaget och Fastigheten och som Säljaren innehar såsom bl.a. serviceavtal, redovisningshandlingar, bolagshandlingar, drifts- och skötselinstruktioner samt annan teknisk information avseende Fastigheten såsom ritningar och bygglovshandlingar.

7.6 Efter Tillträdesdagen ska följande åtgärder vidtas:

- a) Köparen ska efter Tillträdesdagen anmäla ny verklig huvudman för Bolaget, och
- b) På nästkommande årsstämma i Bolaget ska Köparen bevilja ansvarsfrihet för på Tillträdesdagen avgående styrelseledamöter och suppleanter under förutsättning att Bolagets i förekommande fall utsedda revisor inte avstyrker sådan ansvarsfrihet.

## 8 TILLTRÄDESBOKSLUTET

### 8.1 Upprättande av Tillträdesbokslut

8.1.1 Säljaren ska så snart som möjligt, och senast inom 30 Bankdagar från Tillträdesdagen, tillhandahålla Köparen ett förslag till Tillträdesbokslut tillsammans med en beräkning av den Slutliga Köpeskillingen.

- 8.1.2 Köparen ska tillse att Säljaren efter Tillträdesdagen får tillgång till Bolagets redovisningshandlingar och redovisningssystem för att upprätta Tillträdesbokslutet och beräkna den Slutliga Köpeskillingen.
- 8.1.3 Tillträdesbokslutet ska upprättas i enlighet med lag och Redovisningsprinciperna.
- 8.1.4 Köparen ska inom 30 Bankdagar från det att Säljaren tillhandahållit Tillträdesbokslutet och beräkningen av den Slutliga Köpeskillingen skriftligen meddela Säljaren om eventuella invändningar. 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. Om Köparen inte lämnat sådant meddelande inom förskriven tid ska Köparen anses ha godkänt det av Säljaren upprättade Tillträdesbokslutet och storleken på den Slutliga Köpeskillingen.

## 8.2 **Tvist i anledning av Tillträdesbokslutet**

- 8.2.1 Skulle Parterna inte komma överens om Tillträdesbokslutet inom 20 Bankdagar efter det att Säljaren mottog meddelande avseende invändningar, ska Tillträdesbokslutet med för Parterna bindande verkan slutgiltigt fastställas av en i förhållande till Parterna oberoende auktoriserad revisor. Om Parterna inte kan enas om vem den auktoriserade revisorn ska vara, ska denne utses av Stockholms Handelskammare.
- 8.2.2 Kostnaden för den auktoriserade revisorn liksom ersättning till Stockholms Handelskammare ska delas lika mellan Köparen och Säljaren. Vid fastställandet av Tillträdesbokslutet ska den auktoriserade revisorn vara bunden av de redovisnings- och värderingsregler Parterna överenskommit i Avtalet.
- 8.2.3 Parterna ska ge den auktoriserade revisorn tillgång till allt bokföringsmaterial samt all annan dokumentation och information avseende Bolaget som är nödvändig för att revisorn ska kunna göra en välgrundad bedömning av Tillträdesbokslutet.

## 8.3 **Justering av den Slutliga Köpeskillingen**

- 8.3.1 Inom fem Bankdagar från det att Tillträdesbokslutet har fastställts, godkänts eller anses ha godkänts enligt punkt 8.1.4 eller 8.2.1 och den Slutliga Köpeskillingen därigenom har bestämts, ska eventuella avvikelser i förhållande till den Preliminära Köpeskillingen regleras.
- 8.3.2 För det fall den Slutliga Köpeskillingen överstiger den Preliminära Köpeskillingen ska Köparen erlägga mellanskillnaden till Säljaren. För det fall den Slutliga Köpeskillingen understiger den Preliminära Köpeskillingen ska Säljaren erlägga mellanskillnaden till Köparen.



- 8.3.3 Betalningen ska ske kontant till ett av Säljaren respektive Köparen anvisat konto. För det fall betalning enligt denna punkt inte har skett på senast möjliga betalningsdag ska dröjsmålsränta motsvarande åtta (8) procent per år utgå på beloppet från den dagen till och med full betalning sker.

## 9 SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren ställer följande Garantier per Avtalsdagen och per Tillträdesdagen om inte annat anges i respektive Garanti.

### 9.1 Behörighet

- 9.1.1 Säljaren är vederbörligen bildad och registrerad i enlighet med Tillämplig Lag.
- 9.1.2 Säljaren har erforderlig behörighet att ingå detta Avtal och underteckna samtliga andra dokument som ska undertecknas av Säljaren i samband därmed, samt att fullgöra sina förpliktelser enligt detta Avtal och enligt samtliga andra dokument relaterade till Avtalet.
- 9.1.3 Säljarens ingående och fullgörande av Avtalet innebär inte överträdelse av (i) lagar eller föreskrifter (ii) Säljarens bolagsordning eller (iii) något avtal eller annat åtagande till vilket Säljaren är part.
- 9.1.4 Säljaren har (i) har varken ansökt om eller begärts i likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs, (ii) har inte inlett förhandlingar med någon borgenär om ackord, och/eller (iii) är inte insolvent, allt i enlighet med tillämplig lag.

### 9.2 Bolaget

- 9.2.1 Bolaget är vederbörligen bildat och registrerat i enlighet med tillämplig lag.
- 9.2.2 Bolaget har (i) har varken ansökt om eller begärts i likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs, (ii) har inte inlett förhandlingar med någon borgenär om ackord, och/eller (iii) är inte insolvent, allt i enlighet med tillämplig lag.
- 9.2.3 Säljaren har full och oinskränkt äganderätt till Aktierna och Aktierna är per Tillträdesdagen fria från alla belastningar.
- 9.2.4 Bolaget har inte några utestående konvertibla skuldebrev, teckningsrätter, skuldebrev för- enade med optionsrätt till nyteckning, vinstandelsbevis eller liknande instrument som förpliktigar Bolaget att ge ut värdepapper eller aktier, eller andra avtal eller överens- kommelser som ger någon person rätt att förvärva sådana värdepapper eller aktier i Bolaget.

- 9.2.5 Bolagets aktiekapital uppgår till 50 000 kronor fördelat på 500 aktier. Aktierna har blivit korrekt utfärdade och är till fullo betalda. Aktierna representerar Bolagets hela aktiekapital.
- 9.2.6 Bolagets aktuella registreringsbevis framgår av Bilaga 9.2.6.
- 9.2.7 Den för Bolaget gällande bolagsordningen framgår av Bilaga 9.2.7.
- 9.2.8 Bolaget äger inte, och har inte ägt, några aktier i någon juridisk person eller bedriver, eller har kommit överens med någon fysisk person om att bedriva, verksamhet i handelsbolag eller kommanditbolag eller som aktieägare i ett joint venture.
- 9.2.9 Bolaget förvärvade Fastigheten 2016 och har sedan dess inte haft annan verksamhet än att äga och förvalta Fastigheten.
- 9.2.10 Bolagets redovisning har upprättats och förvaras, samt upprättande av Proformabalansräkning och Tillträdesbokslut har skett och kommer att ske, enligt tillämplig lag och Redovisningsprinciperna. Senast upprättad årsredovisning, 2020-12-31, framgår av Bilaga 9.2.10.
- 9.2.11 Bolagets fordringar upptagna i Tillträdesbokslutet kommer att inflyta till full betalning senast inom tre (3) månader från Tillträdesdagen.
- 9.2.12 Varken Säljaren eller till Säljaren närstående bolag har efter Tillträdesdagen några krav på Bolaget och Bolaget har efter Tillträdesdagen inga skulder till Säljaren eller till Säljaren närstående bolag.
- 9.2.13 Bolaget har inte ingått borgensåtagande, garanti eller liknande ansvarsförbindelse och Bolagets samtliga tillgångar är fria från panträtt, säkerhetsöverlåtelse eller annan säkerhet.
- 9.2.14 Bolaget har inte, efter Tillträdet, några utestående fullmakter utöver de generalfullmakter som utfärdats i samband med Tillträdet.
- 9.2.15 Bolaget har inga anställda. Ingen person har rätt till anställning i Bolaget till följd av överlåtelsen av Aktierna enligt detta Avtal.
- 9.3 **Fastigheten**
- 9.3.1 Bolaget är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.
- 9.3.2 Fastigheten belastas inte av andra servitut, inteckningar, inskrivningar, belastningar eller avtalsrättigheter i övrigt än de som uttryckligen framgår av Avtalet eller av registerutdrag, Bilaga 9.3.2.

- 9.3.3 Per Avtalsdagen utgör Hyresavtalet, Bilaga 9.3.3, det enda nyttjanderättsavtal som gäller för Fastigheten. Hyresavtalet är gällande till sin ordalydelse och återger samtliga villkor som överenskommits med hyresgästen och gäller för avtalet.
- 9.3.4 Hyresgästen har inte rätt till hyresnedsättning eller skadestånd på grund av omständigheter som inträffat fram till och med Tillträdesdagen.
- 9.3.5 Det finns inte per Avtalsdagen något utestående åtagande gentemot hyresgästen avseende förbättringar eller investeringar i Fastigheten
- 9.3.6 Samtliga åtgärder på Fastigheten har skett i enlighet med bygg-, mark- och rivningslov, planer och andra myndighetsbeslut och Fastigheten används även i enlighet med sådana.
- 9.3.7 Samtliga obligatoriska besiktningar, inspektioner och kontroller avseende Fastigheten och dess installationer och anläggningar (exempelvis ventilation och elanläggningar) som enligt tillämplig lag och/eller försäkring ska ha utförts på Fastigheten per Tillträdesdagen har genomförts på ett korrekt sätt och med godkänt resultat. Samtliga anmärkningar från sådana besiktningar m.m. som enligt tillämplig lag och/eller försäkring måste åtgärdas har åtgärdats senast på Tillträdesdagen såvida inte annat framgår av detta Avtal.
- 9.3.8 Alla för Fastigheten beslutade eller förfallna kostnader för exploatering, gatukostnadsersättningar samt avgifter hänförliga till anslutning av vatten och avlopp samt värme och el har betalats eller reserverats i Tillträdesbokslutet.
- 9.3.9 Energideklaration enligt lag (2006:985) om energideklarationer för byggnader har upprättats för Fastigheten även om det inte varit lagkrav för Fastigheten.
- 9.3.10 Det antecknas att hyresgästen själv ansvarar för erforderligt brandskydd.
- 9.3.11 Inga oåtgärdade förelägganden eller liknande ålägganden hänförliga till Fastigheten föreligger per Avtalsdagen, och Såvitt Säljaren känner till, förväntas inga förelägganden eller liknande ålägganden.
- 9.3.12 Fastigheten är fullvärdeförsäkrad (innefattande hyresbortfall) fram till och med Tillträdesdagen enligt Bilaga 9.3.12.
- 9.3.13 Samtliga föremål på Fastigheten som enligt tillämplig lag kan utgöra fastighets- eller byggnadstillbehör utgör sådana fastighets- eller byggnadstillbehör med undantag av egendom som hyresgästerna äger, har installerat i eller förvarar i sina lokaler.
- 9.3.14 Åtgärder som Bolaget eller Säljaren eller dess närstående har utfört på Fastigheten har skett i enlighet med all relevant miljölagstiftning och eventuella miljötillstånd.



9.3.15 Varken Bolaget eller Fastigheten är per Avtalsdagen involverade i någon pågående domstolsprocess, förvaltningsprocess, skiljeförfarande eller annan process eller utredning och, Såvitt Säljaren känner till, är inte heller några sådana att vänta. Inte heller har mottagits några förelägganden eller liknande ålägganden hänförliga Fastigheten och som inte är åtgärdade från domstol, kommun eller annan myndighet och Såvitt Säljaren känner till finns inte anledning att befara att några sådana förelägganden, anmärkningar eller motsvarande uppkommer hänförliga till tiden före Tillträdesdagen.

#### 9.4 Skatt

9.4.1 Fastigheten omfattas till 100 procent av frivillig mervärdesskatteskyldighet. Redovisad ingående moms avseende ny-, till- eller ombyggnad som kan bli föremål för jämkning framgår av Bilaga 9.4.1.

9.4.2 Fastighetens skattemässiga restvärde överensstämmer med det bokförda värdet.

9.4.3 All Skatt avseende Bolaget som förfallit till betalning har till fullo betalats och all Skatt som ska innehållas av Bolaget för annan persons räkning har till fullo innehållits och någon ytterligare Skatt hänförliga till tiden före Tillträdesdagen kommer att påföras Bolaget utöver vad som framgår av Tillträdesbokslutet eller detta Avtal.

9.4.4 Bolaget har per Tillträdesdagen fullgjort sin deklarationsskyldighet, rapporteringskyldighet eller motsvarande och fullgjort sina betalningar avseende Skatter, avgifter och andra pålagor på föreskrivet sätt samt har även betalat föreskrivna anmälnings- och registreringsavgifter till myndigheter.

9.4.5 Bolaget kommer inte att bli återbetalningsskyldig på grund av felaktigt gjorda mervärdesskatteavdrag eller på grund av omständigheter hänförliga till tiden före Tillträdesdagen.

9.4.6 Det pågår inte och har inte pågått någon skatterevision hos Bolaget och Bolaget är inte part i någon skatteprocess. Såvitt Säljaren känner till, föreligger inte någon pågående utredning om Bolaget hos Skatteverket eller är något skatteförfarande förestående.

#### 10 VILLKOR

10.1 Avtalet är för sin giltighet villkorat av att (i) Skövde kommun tecknar och fullföljer avtal om fastighetsreglering med Skövde Logistikcenter AB (del av Våmb 30:15) (ii) fullföljer och tecknar köpeavtal med dotterbolag till Säljaren (del av Skövde 5:111) och (iii)

tecknar och fullföljer markreservationsavtal med dotterbolag till Säljaren (del av Skövde 5:117).

- 10.2 Avtalet är för sin giltighet beroende av att det godkänns av Kommunfullmäktige i Skövde kommun.
- 10.3 Om så inte sker är Avtalet automatiskt och utan krav på uppsägning förfallet och utgivna prestationer ska återgå. I händelse av sådan återgång är ingen av Parterna skadeståndsskyldig mot den andra Parten.

## 11 FRISKRIVNING

- 11.1 Köparen har beretts möjlighet att själv och genom sakkunniga rådgivare besiktiga Fastigheten samt i övrigt undersöka alla förhållanden som rör Bolaget och Fastigheten, däribland den information som Säljaren lämnat till Köparen. 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.
- 11.2 Med undantag för vad som uttryckligen garanteras i punkt 9, friskriver Köparen Säljaren från allt ansvar för eventuella fel i Aktierna, Bolaget och Fastigheten som Säljaren eventuellt skulle kunnat ha på grund av lag eller annan grund, inklusive köplagen, miljöbalken och jordabalken. Köparen friskriver således Säljaren från allt ansvar för köprättsliga fel, faktiska och rättsliga fel och brister, rådighetsfel, samt eventuellt ansvar för dolda fel. Köpeskillingen och Underliggande Fastighetsvärde har bestämts med beaktande av detta.

## 12 PÅFÖLJD OCH ANSVARSBEGRÄNSNINGAR

- 12.1 Köparen kan endast framställa anspråk för Skada i anledning av Brist från de uttryckliga Garantierna som lämnats i punkt 9 ovan. Den enda påföljd som kan göras gällande i anledning av Brist ska vara reduktion av den Slutliga Köpeskillingen eller skadestånd. Inga andra påföljder enligt köplagen, jordabalken eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska vara tillgängliga för Köparen.
- 12.2 Garantierna som lämnats av Säljaren begränsar inte Köparens ansvar att undersöka Bolaget, dess verksamhet och tillgångar, inklusive Fastigheten.
- 12.3 Om Brist avser en skattemässigt avdragsgill kostnad, eller om en obeskattad reserv är mindre än som angivits, eller om beskattningsbar intäkt bortfaller, ska Säljarens åtagande att ersätta Köparen reduceras med den faktiska skattebesparing som Köparen gör.

- 12.4 Köparen ska endast vara berättigad till ersättning för Skada om och i den utsträckning det sammanlagda beloppet för Skadan, efter sådan justering som kan följa av punkten ovan, överstiger ett tröskelbelopp om 500 000 kronor. Någon ersättning för Skada kan inte krävas om inte den individuella skadan överstiger 100 000 kronor. Om flera individuella skador grundar sig på samma omständigheter ska dessa sammanläggas till att utgöra en Skada.
- 12.5 Beloppsbegränsningarna enligt punkt 12.4 ska inte gälla vid Brist enligt punkterna 9.4 (skatt), 9.3.7 (obligatoriska besiktningar och kontroller), 9.1 (behörighet), 9.2.3 (äganderätt till Aktierna) och 9.3.1 (äganderätt till Fastigheten)].
- 12.6 Det sammanlagda nedsättningsbeloppet eller skadeståndet ska tillsammans under inga omständigheter överstiga ett belopp motsvarande 50 procent av det Underliggande Fastighetsvärdet förutsatt att denna beloppsbegränsning inte ska gälla vid Brist enligt punkterna 9.1 (behörighet), 9.2.3 (äganderätt till Aktierna) och 9.3.1 (äganderätt till Fastigheten) avseende vilka Säljarens totala ansvar inte ska överstiga det Underliggande Fastighetsvärdet.
- 12.7 Krav som grundar sig på Brist ska för att få göras gällande framföras skriftligen inom 30 Bankdagar från den tidpunkt Köparen eller Bolaget upptäckte Bristen, dock senast 12 månader från Tillträdesdagen. Begränsningen i tid som följer av föregående mening ska inte vara tillämplig på Brist i garantierna i:
- (i) Punkterna 9.1 (behörighet), 9.2.3 (äganderätt till Aktierna) och 9.3.1 (äganderätt till Fastigheten),
  - (ii) Punkt 9.4 (skatt) då i stället krav kan framställas fram till och med det att 60 Bankdagar har förflutit från det datum då aktuell Skatt slutligen fastställts genom beslut som inte kan överklagas, och
- 12.8 Köparen ska tillse att Bolaget beviljar Säljaren eller dess revisorer och rådgivare möjlighet att utreda de omständigheter som påstås ge upphov till en Brist, samt utreda om och i vilken utsträckning något belopp ska betalas ut på grund av påstådd Brist. För detta ändamål ska Köparen tillse att all nödvändig information tillhandahålls Säljaren, samt att Säljaren och dess revisorer och rådgivare ges rätt att undersöka och kopiera alla tillgångar, räkenskapshandlingar, dokument och register som Säljaren eller dess revisorer och rådgivare begär.
- 12.9 Om Köparen framställer anspråk avseende en Brist som enligt Säljarens bedömning är möjlig att avhjälpa, ska Säljaren ha rätt att söka avhjälpa Bristen. Ett sådant avtalsenligt avhjälpande ska, i den utsträckning omständigheterna som ligger till grund för kravet till fullo åtgärdats inom tre (3) veckor från det att Köparen meddelat Säljaren om Bristen, anses utgöra full gottgörelse.



- 12.10 Köparen ska inte ha rätt till ersättning till den del Bristen ersätts i enlighet med Köparens eller Bolagets försäkring, eller skulle ha ersatts av sådan försäkring om Köparen eller Bolaget anmält skadan till försäkringsbolaget alternativt skulle ha utgått om sedvanlig och adekvat försäkring bibehållits av Köparen eller Bolaget, eller till den del ersättning för Bristen har erhållits från tredje man.
- 12.11 Om Säljaren har ersatt Köparen för en Brist och Köparen eller Bolaget har rätt till ersättning från tredje man, har Säljaren rätt att vederlagsfritt överta Köparens/Bolagets rätt mot tredje man.
- 12.12 Köparen har inte rätt att göra gällande anspråk på grund av Brist om Köparen på Avtalsdagen hade kännedom om de omständigheter eller förhållanden som föranlett Bristen.

### 13 MEDDELANDEN

- 13.1 Alla meddelanden med anledning av Avtalet ska vara skriftliga och ska skickas till (i) adresserna angivna nedan; eller (ii) annan adress som kan komma att meddelas i enlighet med denna punkt. I denna punkt ska ”skriftlig” anses innefatta e-post.

Om meddelande till Säljaren:

Arne Lorentzon AB

Att: Jenny Karlsson

jenny@alorentz.se

Om meddelande till Köparen:

Skövde Stadshus AB

Att: Monica Schelander

monica.schelander@skovde.se

4/ MB



Ett meddelande ska anses vara mottaget när den andra Parten bekräftar mottagandet. För det fall en Part inte bekräftar mottagandet ska meddelandet ändå anses mottaget:

- a) om levererat personligen eller skickat med välrenommerad internationell budfirma (med erhållet leveranskvitto), den dag det mottogs av mottagaren om det mottogs före kl. 16.00 en Bankdag och i annat fall nästkommande Bankdag;
- b) om skickat med post fem (5) Bankdagar, efter det att det skickats med rekommenderat brev med begärt leveranskvitto; eller
- c) om skickat per e-post, när mottagandet bekräftats genom ett manuellt producerat svarsmeddelande.

#### **14 ÖVERLÅTELSE**

- 14.1 Ingen av Parterna har rätt att överlåta över detta Avtal eller någon av sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan den andra Partens på förhand erhållna skriftliga samtycke. Respektive Part äger dock rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till direkt eller indirekt helägt dotterbolag under förutsättning att den överlåtande Parten går i borgen såsom för egen skuld för dotterbolagets samtliga förpliktelser enligt Avtalet.

#### **15 FULLSTÄNDIG REGLERING, ÄNDRINGAR M.M.**

- 15.1 Rubrikerna i Avtalet är införda i redaktionellt syfte och ska inte ligga till grund för tolkning av Avtalets materiella bestämmelser.
- 15.2 Köparen bekräftar att Säljaren mot Köparen inte har gjort några andra åtaganden än de som framgår av Avtalet samt att Avtalet exklusivt reglerar Köparens rättigheter gentemot Säljaren avseende överlåtelsen i enlighet med Avtalet.
- 15.3 Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör och ersätter alla tidigare överenskommelser, åtaganden och utfästelser, oavsett skriftliga eller muntliga, som före Avtalet kan ha lämnats av tjänsteman, anställd eller representant för någon av Parterna.
- 15.4 Alla ändringar och tillägg till Avtalet ska vara skriftliga, med uttrycklig hänvisning till Avtalet, och behörigen undertecknade av vardera Part.

**16 KOSTNADER**

16.1 Vardera Parten svarar för sina kostnader och utlägg hänförliga till förhandlingarna, upprättandet, ingåendet och fullgörandet av detta Avtal.

**17 SEKRETESS OCH INFORMATION**

17.1 Part ska informera och samråda med den andra parten om innehållet i eventuella pressmeddelanden i samband med affärens offentliggörande.

17.2 Säljaren är införstådd med att Köparen lyder under kommunalrättsliga regler och att Avtalet sålunda kan komma att utgöra offentlig handling

**18 SKALBOLAGSDEKLARATION**

Inom 60 dagar från Tillträdesdagen ska Säljaren, på Säljarens bekostnad, ge in en skalbolagsdeklaration avseende Bolaget till Skatteverket. Köparen ska, om nödvändigt, bistå Säljaren vid upprättandet av sådan deklaration.

**19 TVISTLÖSNING**

19.1 Svensk rätt ska gälla för detta Avtal.

19.2 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras av allmän domstol.

---

Avtalet har upprättats i två (2) original varav Parterna tagit var sitt.

Skövde den / 2021

Skövde den / 2021

ARNE LORENTZON AB

---

Arne Lorentzon





# Bolagsordning för Skövde Exploatering AB

Beslutad av kommunfullmäktige  
2021-11-01. Dnr KS2021.0257

Antagen på bolagsstämma XXXXX



**Dokumenttyp:** Bolagsordning

**Dokumentet gäller för:** Skövde Exploatering AB

**Diarienummer:** KS2021.0257

**Reviderad:**

**Giltighetstid:** Till dess nytt beslut tas

**Tidpunkt för aktualitetsprövning:** Varje mandatperiod

**Dokumentansvarig:** Kommunjurist

**Andra tillhörande dokument:** -

up MB

# Bolagsordning för Skövde Exploatering AB 556843-6769

Nedanstående bolagsordning har godkänts av Skövde kommunfullmäktige den 1 november 2021 och fastställts vid bolagets ordinarie bolagsstämma den XXXX

## § 1 Firma

Bolagets firma är Skövde Exploatering AB.

## § 2 Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Skövde kommun, Västra Götalands län.

## § 3 Verksamhetsföremål

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom områden för projekt Skövde Science City - Mariesjö, direkt eller genom att äga aktier eller andelar i bolag, förvärva, försälja, upplåta, utveckla, förvalta och bebygga fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Inom ramen för bolagets verksamhet ingår att samordna, utreda och projektera arbetet kopplat till byggnation och rivning av fastigheter.

## § 4 Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolaget är ett av kommunens redskap för att förvärva och förvalta fastigheter inom områden Skövde Science City - Mariesjö i syfte att medverka till omvandlingen av den nya stadsdelen. Bolaget ska bedriva sin verksamhet i samverkan med Skövde kommuns enhet för mark och exploatering. Frågor av principiell beskaffenhet inom ramen för bolagets verksamhet ska beredas av sektor samhällsbyggnad. Med frågor av principiell beskaffenhet menas bland annat förvärv och försäljning eller större förändring av fast egendom samt aktieöverlåtelser eller förvärv av aktier i fämansbolag.

Bolaget ska bedriva sin verksamhet med iakttagande av gällande kommunalrättsliga principer så som lokaliserings- och likställighetsprincipen. Verksamheten ska dock drivas på affärsmässig grund när så följer av särslagstiftning.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla bolagets aktieägare.

## § 5 Aktiekapitalet

Aktiekapitalet ska utgöra lägst 50 000 kronor och högst 200 000 kronor.

## § 6 Antalet aktier

I bolaget ska finnas lägst 500 aktier och högst 2 000 aktier.

## § 7 Fullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget ska bereda kommunfullmäktige i Skövde kommun möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

## § 8 Styrelse

Styrelsen ska bestå av fem ledamöter, räknat ledamöter som utses med stöd av lagen (1987:1245) om styrelserepresentation för privatanställda.

Styrelsen, jämte ordförande och vice ordförande, utses av kommunfullmäktige i Skövde kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättas intill slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige.

## § 9 Revisorer och årsredovisning

För granskning av aktiebolagets årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning ska bolagsstämman utse en revisor och en revisorssuppleant. Uppdraget gäller till slutet av den bolagsstämma som hålls första räkenskapsåret efter valet av revisor.

## § 10 Lekmannarevisorer

För samma mandatperiod som gäller för bolagets styrelseledamöter ska kommunfullmäktige i Skövde kommun utse en lekmannarevisor med suppleant.

## § 11 Kallelse till bolagsstämma och extra bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev eller e-post till aktieägarna tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Kallelsetiden gäller även om den extra bolagsstämman ska behandla fråga om ändring av bolagets bolagsordning.

## § 12 Ärende på ordinarie bolagsstämma (Årsstämma)

På årsstämman ska följande ärenden förekomma till behandling:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två protokolljusterare
5. Godkännande av dagordning
6. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisoremas granskningsrapport
8. Beslut om
  - a) Fastställelse av resultat- och balansräkning
  - b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören
9. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorn och lekmannarevisorn med suppleanter



10. Val av revisor och revisorssuppleant
11. Information om kommunfullmäktiges val av styrelse och lekmannarevisor med suppleant (i förekommande fall)
12. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

## § 13 Räkenskapsår

Kalenderår ska vara bolagets räkenskapsår.

## § 14 Firmateckning

Bolagets firma tecknas, förutom av styrelsen som sådan, av den eller de personer inom eller utom styrelsen, som styrelsen därtill utser. Sådant bemyndigande får endast avse två personer i förening.

## § 15 Inspektionsrätt

Kommunstyrelsen i Skövde kommun och Skövde Stadshus AB äger ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller endast i den mån det ej möter hinder på grund av författningsreglerad sekretess.

## § 16 Ändring av bolagsordning

Denna bolagsordning får ej ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Skövde kommun.