



Närvarande

Styrelseledamöter Einar Brekkan (EB), Stefan Bergström (SB), Tommy Wallin (TW), Carl-Magnus Strömberg (CMS), Jens Andreasen (JA), Magni Sigurdsson (MS), Yvonne Andersson (YA)

Adjungerade Jacob Mattebo (JM), Marcus Eidelöf (ME)

Frånvarande

Styrelseledamöter -

Tid och plats

Onsdagen den 20 december 2021, Sysslomansgatan 18, kl. 19:00 – 20:15.

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande förklarade mötet öppnat.

§ 2 Justering

Ordförande utsågs att jämte MS justera dagens protokoll.

§ 3 Godkännande av dagordning

Förslag till dagordning godkändes.

§ 4 Genomgång och godkännande av föregående protokoll

Föregående mötesprotokoll nr. 14/2020-21 godkändes och lades till handlingarna.

§ 5 Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte blir måndagen den 18 januari 2022 kl. 18.00.
Kallelse med dagordning kommer att skickas ut, senast 1 vecka innan mötet.

§ 6 Information från ekonomiansvarig

- 2021's prognostiserade resultat ligger i linje med budget, ca 2,2 mkr.
- Kansliet, SB och Ekonomibyrån har haft möte med Sharp för att kassasystemet ska vara i trim till nästa år.
- Investeringsgenomgång av 2021 samt budget för 2022 presenteras nästa sammanträde.

§ 7 Information från klubbchef

- Studion har efter renovering öppnat, bokning sker via MinGolf.
- Nästan alla inköp till shopen är gjorda, leverans 220301.
- Onlineshopen har omsatt ca 38 tkr.





- Junioravslutning genomfördes 16/12 på Turbo Sport & Adventure i Uppsala, där priser delades ut till framstående juniorer.
- Bosse Holmströms kontrakt/arbetstid kommer att utökas under 2022.
- Solcellstaket på "konferensen" är under lupp, SunRoof har återkopplat efter långtid av radiotystnad. Skriftlig åtgärdsplan är upprättad.
- Offert inkommen från HP Solartech för eventuella solceller på ladorna vid verkstan.
- Möte med Destination Uppsala för turistsamarbete genomfört, dels framtiden men främst SM-veckan i Uppland 2022.

§ 8 Information från anläggningsansvarig

- Ej närvarande, inget att tillägga.

§ 9 Information från banchef

- Banchefen med personal har julleddigt.

§ 10 Information från ordförande

- Upsala GK har fått ett avtalsförslag angående köp av klubbens mark mot väg 55. Det rör sig om ca 60-62 ha, och erbjudandet motsvarar 500tkr/ha + rörlig del baserat på antalet tomter som säljs. Köpeskilling vid underskrift 500 tkr i "sign on-bonus". Om inga framsteg gjorts, eller ytterligare betalning skett inom 10 år, går avtalet tillbaka och marken tillfaller åter klubben.
- JA menar att köpeskillingen är för låg samt att bindningstiden är lång. JA och YA yrkar på tillsättning av en arbetsgrupp tillhörande styrelsemedlemmar, klubbchefen samt extern sakkunnig.
- EB yrkar på att underteckna avtalsförslaget.

Styrelsen beslutade:

att tillsätta ovan beskriven arbetsgrupp, innan avtalsförslag undertecknas.

Styrelsen beslutade:

att inte underteckna avtalsförslaget.

- EB reserverar sig mot styrelsens beslut genom att anteckna avvikande (skiljaktig) mening.
- Avtalsförslaget, samt EB's redogörelser ses som förberedande arbete inför beslutet och bifogas detta protokoll.





Protokoll 15/2020-21

Fört vid sammanträde med
styrelsen för Upsala Golfklubb

2021-12-20

§ 11 Övriga frågor

Inga övriga ärenden.

§ 12 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet och tackar alla för aktivt deltagande.

.....
Jacob Mattebo
Vid protokollet

2021-12-30

.....
Einar Brekkan
Ordförande

2022-01-01

.....
Magni Sigurdsson
Justerare

2021-12-30



Reservation

Jag reserverar mig mot styrelsens beslut 2021-12-20 i ärendet om "Stora tomten".

Mitt förslag var att gå vidare med det avtalsförslag som förelåg angående Stora tomten. En majoritet röstade för att tillsätta arbetsgrupp för att undersöka ärendet ytterligare

Motivering:

"Stora tomten" har varit klubbens sparkapital under mer än 10 år. Vi har väntat på det stora byggföretaget som en dag köper tomten och bygger bostäder. Arealen är ca 60 hektar. Utan detaljplan har denna tanke varit närmast utopisk. Kommunens byggande öster och söderut har dessutom gjort det mer och mer osannolikt att vi inom årtionden kan sälja marken.

Under hösten har vi en intressent som är redo att köpa och utveckla detta markområde. Man skulle då själva bekosta detaljplanen. Vi skulle stycka av marken i ett bolag som köps upp. Priset är 500 000 per hektar + ersättning när bostäder byggs. Lite beroende på typ av bostäder handlar totalsumman om mellan 50 och 70 miljoner. När avtalet signeras får klubben 500 000 och pengarna kommer sedan in när byggplaner förverkligas. Om man inte har kommit i gång med byggnation inom 10 år återgår marken i klubbens ägo och vi behåller "signing bonusen". Klubben tar inga risker och potentiellt kan vi få in väldigt mycket pengar som skulle öppna möjligheter för utveckling som i dagsläget är helt stängda även om klubben går med litet överskott.

Majoritetsbeslutet kan innebära att detta "window of opportunity" stängs. Jag vill inte vara delaktig i ett sådant beslut. Vår mark är bara en flera områden i Uppsala närhet som skulle kunna exploateras på samma sätt. Eftersom klubben inte tar några risker med det avtalsförslag som föreligger vill jag reservera mot majoritetsbeslutet som kan innebära att intresset för just vår mark svalnar och vi är tillbaka där vi befunnit oss i 13 år d.v.s. drömma om en riddare i vit rustning (dessutom godhjärtad) som kommer och köper vår mark.

Uppsala 2021-12-20

Einar Brekkan

”Stora tomten”

Bakgrund:

Stora tomten är det område mot väg 55 som klubben köpte före 2010 (årtalet inte riktigt klart). Området köptes när vi diskuterade utbyggnad till 45 hål. Köpeskilling 3,5 milj kr. Området vi köpte var 12 eller 13 hektar.

Nedan finns väg 55 och golfbanan.



Upsala GK, Håmö gård, 755 92 UPPSALA; info@upsalagk.se, 018-460120
Org nummer: 817600-5406



Vi har redan 2010 låtit rita in tomter i det aktuella området (70 stycken), området som vi äger är större än det som ritades ut 2010.

2010 - 2020

Under dessa år har det inte hänt något. Kommunen har satsat på utbyggnad öster och söder och utan detaljplan saknar området vidare värde.

2021

Vi har nu en intressent. Han heter Oscar Croon. Hans roll är någon form av förmedlare. Han hittar, tar fram områden som kan vara intressanta att utveckla, säkerställer tillgång till dessa och går tillbaka till stora firmorna med sina idéer. Vi har inte fått fram någon egentlig uppdragsgivare utan han verkar vara frilans. Kunnig, påläst, känner folk i branschen och verkar ha gjort detta tidigare.

Lars Carlsson och jag har träffat honom några gånger och nu när han kommer med ett avtalsförslag har vi ett möte 15/11 med Oscar. Lasse, Marcus, Jacob Mattebo och undertecknad.

Oscars förslag innebär att köparen bekostar detaljplanen.



Avtalsförslag

Utkastet har Lindblad Advokatbyrå skrivit.

Kortfattat att vi styckar av den aktuella marken i ett separat bolag. Vi säljer sedan bolaget vidare.

Pris: 500 000 per hektar och tillägsköpeskilling 200 kr per kvadratmeter ljus BTA bostad som kan uppföras på fastigheten.

Detta är inte mycket pengar. Arealen säljs för 6,5 milj och tillägget är oklart beroende på vad det blir för bebyggelse men optimistiskt inte mer än 5 milj.

Vi har på mötet framfört att ersättningen är för låg. Oscar återkommer med nytt avtalsförslag.

Denna redogörelse diskuteras på Styrelsemöte 17 november och läggs som bilaga till protokollet. Avtalsförslaget från Lindblads läggs också som bilaga.

Uppsala 17 november 2021

Einar Brekkan
Ordförande



AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

avseende samtliga aktier i

[•] AB

mellan

[Uppsala Golfklubb]

och

[•] AB

[datum]

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAKGRUND	3
2.	DEFINITIONER	3
3.	ÖVERLÅTELSE AV AKTIERNA	5
4.	KÖPESKILLING	5
5.	AVSTYCKNING	5
6.	DETALJPLANEARBETE OCH BYGGLOV	5
7.	PERIODEN MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN	6
8.	VILLKOR	6
9.	TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG	6
10.	SÄLJARENS GARANTIER	7
11.	GARANTIAVVIKELSE OCH BEGRÄNSNINGAR	9
12.	KOSTNADER FÖR OCH INTÄKTER FRÅN FASTIGHETEN	10
13.	SEKRETESS	10
14.	MEDDELANDEN	10
15.	ÖVERLÅTELSE	11
16.	KOSTNADER	11
17.	PASSIVITET	11
18.	FULLSTÄNDIGHET, ÄNDRING OCH TILLÄGG	12
19.	TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING	12

BILAGOR

Bilaga 1.3	Utdrag ur fastighetsregistret beträffande Stamfastigheten
Bilaga 1.4	Karta över Fastigheten

DETTA AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL ("Avtalet") är träffat på dagen för undertecknande av Avtalet ("**Avtalsdagen**") mellan:

- (1) **[Uppsala Golfklubb]**, org.nr [●], [●] ("**Säljaren**"); och
- (2) [●] AB, org.nr [●], [●] ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen benämns var för sig "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

1. BAKGRUND

- 1.1 [●] AB, org.nr [●] ("**Bolaget**") har ett registrerat aktiekapital om [●] kronor fördelat på [●] aktier ("**Aktierna**").
- 1.2 Säljaren äger 100 procent av Aktierna i Bolaget.
- 1.3 Bolaget är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Uppsala Håmö 1:1 ("**Stamfastigheten**"), Bilaga 1.3.
- 1.4 Köparen bedriver fastighetsutveckling och vill förvärva ett område om cirka [●] kvm av Stamfastigheten i enlighet med vad som har markerats på bifogad karta, Bilaga 1.4, ("**Fastigheten**").
- 1.5 Säljaren och Köparen har på Avtalsdagen kommit överens om att Säljaren ska överlåta Bolaget till Köparen på Tillträdesdagen på de villkor som framgår av detta Avtal.
- 1.6 Säljaren önskar överlåta Aktierna och Köparen önskar förvärva Aktierna, och därigenom även indirekt Fastigheten , på de villkor som framgår av Avtalet.

2. DEFINITIONER

Följande definierade begrepp ska när de används i Avtalet anses ha den betydelse som följer av denna punkt 2, i såväl singularis- som pluralisform:

" Aktierna "	avser de aktier som anges i Avtalets punkt 1.1;
" Avtalet "	avser detta aktieöverlåtelseavtal och alla dess bilagor;
" Avtalsdagen "	avser dagen för undertecknandet av Avtalet;
" Bankdag "	avser en dag då banker (undantaget internetbanker) i Sverige generellt är öppna för normal affärsverksamhet;
" Belastningar "	avser rättigheter enligt lösöre-köpslagen, företagsinteckningar, nyttjanderätter, optionsrätter, panträtter eller andra begränsande sakrätter och " Belasta " ska betyda upplåtelse av sådan rättighet;

"Bolaget"	avser det bolag som anges i punkt 1.1;
"Detaljplanen"	ska ha den betydelse som följer av punkt 6.1;
"Fastigheten"	avser den fastighet som anges i punkt 1.4;
"Garantierna"	avser garantierna återgivna i punkt 9.1;
"Garantiavvikelse"	avser avvikelse från någon av Garantierna;
"Köparen"	avser den köpare som anges i Avtalets ingress;
"Köpeskillingen"	har de betydelser som anges i punkt 4.1;
"Part" och "Parter"	har de betydelser som anges i Avtalets ingress;
"Skatter"	avser svenska och utländska skatter och avgifter, såsom bland annat inkomstskatt, mervärdesskatt, punktskatt, sociala avgifter, arbetsgivaravgifter, statlig fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift, jämte skatte- eller avgiftstillägg, dröjsmåls- och kostnadsräntor, och restavgifter;
"Stamfastigheten"	avser den fastighet som anges i punkt 1.3;
"Säljaren"	avser den säljare som anges i Avtalets ingress;
"Säljarens Bankkonto"	avser Säljarens bankkonto i [BANK] med kontonummer [●], BIC/IBAN [●].
"Tillträdet"	ska ha den betydelse som följer av punkt 9.1;
"Tillträdesdag"	ska ha den betydelse som följer av punkt 9.1; och
"Tilläggsköpeskillingen"	har de betydelser som anges i punkt 4.1;

3. ÖVERLÅTELSE AV AKTIERNA

- 3.1 Säljaren överlåter Aktierna och därmed indirekt Fastigheten på Tillträdesdagen.
- 3.2 Aktierna överlåts med alla därtill hörande rättigheter och fria från alla Belastningar.

4. KÖPESKILLING

- 4.1 Köpeskillingen för Aktierna uppgår till 500 000 kronor per hektar mark som Fastigheten omfattar ("**Köpeskillingen**"). Utöver Köpeskillingen har Säljaren rätt till en tilläggsköpeskillning uppgående till 200 kronor per kvadratmeter ljus BTA bostad som kan uppföras på Fastigheten ("**Tilläggsköpeskillingen**").
- 4.2 Köpeskillingen ska erläggas med ett belopp om [25 000] kronor på Tillträdet och resterande del av Köpeskillingen 60 dagar efter att Detaljplanen har vunnit laga kraft.

5. AVSTYCKNING

- 5.1 Säljaren ska på egen bekostnad initiera och driva avstyckningsärendet hos lantmäteriet i syfte att erhålla en fastighetsbildning i enlighet med Bilaga 1.4. Parterna accepterar de mindre justeringar av Fastighetens gränser som är nödvändiga vid lantmäteriförrättningen. Köparen ska vid behov bistå Säljaren. Köparen ska tillse att ansökan om lantmäteriförrättning ges in senast [två veckor] från Avtalsdagen.
- 5.2 Säljaren ska svara för alla förrättningskostnader som är förenade med avstyckningen av Fastigheten och är ansvarig för att dessa kostnader betalas.
- 5.3 Vid ansökan om lantmäteriförrättning ska Parterna yrka att Fastigheten (avstyckningslotten) ska vara inteckningsfri. Säljaren ska tillse att eventuella panträttshavare i Stamfastigheten godkänner avstyckningen och ska erbjuda panträttshavarna kompletterande säkerhet om så krävs.¹
- 5.4 Parterna förbinder sig att omedelbart godkänna lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut för det fall beslutet i väsentlig omfattning överensstämmer med detta Avtal.

6. DETALJPLANEARBETE OCH BYGGLOV

- 6.1 Köparen åtar sig att så fort som möjligt efter Avtalsdagen initiera arbetet med detaljplan och bygglov, engagera konsulter och arkitekter, lämna in erforderliga handlingar till myndigheterna och erlagga erforderliga ansökningsavgifter i syfte att en ny detaljplan ska antas av Uppsala kommun som ska tillåta uppförande av bostäder på Fastigheten ("**Detaljplanen**"). Köparen ska stå för alla kostnader som är förenade med detaljplanearbetet och bygglovsansökan.
- 6.2 Köparen ska i rimlig omfattning hålla Säljaren löpande informerad om för detaljplanearbetets fortskridande väsentliga händelser.

¹ **Lindahl kommentar:** Det finns inteckningar på Håmö 1:1 vilket sannolikt måst tas hänsyn till vid avstyckningen. Låt oss diskutera.

7. PERIODEN MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN

Säljaren ska förvalta Bolaget, samt tillse att Bolaget och bedriver sin verksamhet, på ett sedvanligt och aktsamt sätt fram till Tillträdesdagen. Säljaren förbinder sig att inte träffa några avtal (inklusive hyresavtal) eller fatta några [väsentliga] beslut rörande Bolaget och/eller Fastigheten och dess drift och förvaltning. Säljaren förbinder sig vidare att tillse att Bolaget inte vidtar någon av nyssnämnda åtgärder utan Köparens skriftliga godkännande.

8. VILLKOR

8.1 Avtalet är för sitt bestånd villkorat av att;

- a) Lantmäteriet fattar beslut om fastighetsbildning gällande inteckningsfri avstyckning av Stamfastigheten som innebär att Fastigheten utgör en egen registerfastighet i allt väsentligt i enlighet med bilaga 1.4 och att sådant beslut har vunnit laga kraft;²
- b) förvärvstillstånd enligt Jordförvärvslagen (1979:230) ska, om så erfordras, ha meddelats avseende Köparens förvärv av Fastigheten och tillståndsbeslutet ska ha vunnit laga kraft; och
- c) [ÖVRIGT].

8.2 För det fall villkoren enligt punkt 8.1 a)-b) inte har uppfyllts inom [tolv (12)] månader från Avtalsdagen är Avtalet i alla delar förfallet. Parterna ska därefter inte ha några ytterligare anspråk mot varandra i anledning av Avtalet.

8.3 För det fall villkoret i punkt 8.1 a) inte uppfylls på Tillträdesdagen, och Parterna inte skriftligen överenskommit om annat, har respektive Part rätt att frånträda detta Avtal och Parterna ska därefter inte ha några ytterligare anspråk mot varandra i anledning av Avtalet.

9. TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG

9.1 Tillträde ska äga rum senast tre (3) dagar efter att samtliga villkor i punkt 8.1 är uppfyllda ("Tillträdesdagen"). Tillträdet ska äga rum på Tillträdesdagen från klockan 10.00 på Advokatfirman Lindahls kontor i Stockholm med adress Nybrogatan 17.

9.2 Säljaren ska vid Tillträdet:

- a) [till Köparen överlämna samtliga mot Aktierna svarande aktiebrev vederbörligen transporterade till Köparen;]
- b) tillse att Köparens förvärv förs in i aktieboken samt överlämna densamma till Köparen;
- c) [kvittera Köparens betalning av den Interna Skulden genom att upprätta en avräkningsnota i enlighet med bifogad mall, Bilaga 9.2 c);]³

² Lindahl kommentar: [TBC]

³ Lindahl kommentar: Kommer en intern skuld uppstå när Fastigheten överläts från Uppsala Golfklubb till NYAB?

- d) tillse att det för den eller de personer som Köparen anvisar utfärdas och överlämnas en generalfullmakt att företräda Bolaget intill dess ny firmateckningsrätt registrerats;
- e) till Köparen överlämna skriftliga bekräftelser från varje styrelseledamot, suppleant samt verkställande direktör i Bolaget enligt vilken de avgår utan anspråk på ersättning från Bolaget;
- f) överenskomma med Köparen om dag, som dock ska infalla senast [fem (5)] Bankdagar efter Tillträdesdagen, för överlämnande av samtliga övriga handlingar och material avseende Fastigheten och/eller Bolaget som kan vara av betydelse för Köparen.

9.3 Köparen ska vid Tillträdet:

- a) till Säljarens Bankkonto kontant betala [25 000] kronor av Köpeskillingen; och
- b) tillse att bolagsstämma hålls i Bolaget vid vilken ny styrelse väljs samt tillse att Bolagets ändringsanmälan registreras hos Bolagsverket som inkommen.

9.4 Vid Tillträdet ska Parterna underteckna en tillträdespromemoria som bekräftelse på att de åtgärder som anges i punkterna 9.1 - 9.3 utförts och som bekräftelse på fullbordandet av överlåtelsen enligt Avtalet.

9.5 De åtgärder som anges i punkterna 9.2 - 9.3 ska genomföras vid ett och samma tillfälle och anses utgöra en och samma transaktion. Om någon av dessa åtgärder inte genomförs ska Tillträdet endast anses ha skett om den Part som inte ansvarat för genomförandet av åtgärden medger att tillträde ändå ska anses ha skett. Ett medgivande enligt ovan ska inte ha någon påverkan på Parts eventuella rätt till kompensation för motpartens bristande uppfyllelse av Avtalet eller rätt att kräva fullgörelse av sådan prestation.

10. SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren garanterar att följande sakförhållanden och omständigheter är riktiga per Avtalsdagen och Tillträdesdagen, om det inte uttryckligen anges nedan att Garantin avser annan dag. Säljaren garanterar följande:

10.1 Bolagsexistens

Säljaren och Bolaget är aktiebolag vederbörligen bildade och existerande i enlighet med de lagar och förordningar som gäller i Sverige.

10.2 Behörighet att ingå Avtalet

10.2.1 Transaktionen står inte i strid mot lag, författning, Säljarens bolagsordning, eller avtal i vilket Säljaren är part och inga andra inskränkningar föreligger i Säljarens rätt att överlåta Aktierna.

10.2.2 Säljaren och Säljarens ställföreträdare äger behörighet att ingå detta Avtal, vilket sedan det ingåtts utgör bindande förpliktelser för Säljaren.

10.3 Aktierna

10.3.1 Bolagets registrerade aktiekapital uppgår till [●] kronor fördelat på [●] aktier, envar aktie med ett kvotvärde om [●] kronor.

- 10.3.2 Aktierna är fullt betalda och utgör samtliga av Bolaget utgivna aktier. Aktierna är fria från Belastningar, med undantag för Belastningar som framgår av Bolagets bolagsordning.
- 10.3.3 Säljaren har full och oinskränkt äganderätt och rösträtt till Aktierna, ingen annan person har någon rätt till dem och inga krav avseende äganderätten eller rösträtten till Aktierna har framställts av tredje man.
- 10.3.4 Inga konvertibla skuldebrev, konvertibla förlagslån, vinstandelsbevis, teckningsoptioner eller andra instrument som berättigar till andel i Bolagets resultat eller tillgångar är utestående i Bolaget och någon rätt för Säljaren eller annan att teckna aktier eller sådana instrument föreligger inte.

10.4 **Bolagshandlingar**

Med undantag för att styrelsemöten inte protokollförts, innehar Bolaget samtliga bolagshandlingar, registreringshandlingar, bolagsstämmoprotokoll och räkenskapshandlingar för Bolagets verksamheter samt samtliga övriga handlingar som är nödvändiga för att bedriva Bolagets verksamhet. Handlingarna är uppdaterade, fullständiga, korrekta och förvarade på lämpligt sätt och Bolagets verksamhet har bedrivits i enlighet med sagda handlingar.

10.5 **Obestånd**

- 10.5.1 Bolaget är solvent och har betalt alla sina skulder varefter de förfallit till betalning.
- 10.5.2 Bolaget har inte varit föremål för ackord, företagsrekonstruktion, tvångslikvidation, utmätning eller liknande, och ingen skyldighet att upprätta s.k. kontrollbalansräkning enligt aktiebolagslagen (eller liknande) föreligger eller har förelegat.

10.6 **Fastigheten**

- 10.6.1 Säljaren är på Tillträdesdagen civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.
- 10.6.2 Fastighetens gränser överensstämmer i allt väsentligt med vad som anges i Bilaga 1.4.
- 10.6.3 Fastigheten är inte intecknad eller pantsatt på Tillträdesdagen.
- 10.6.4 Fastigheten besväras inte av några arrenden, hyresavtal, nyttjanderätter eller andra tredjemansrättigheter som kan göras gällande i Fastigheten såsom en förstahandsrättighet.
- 10.6.5 Fastigheten besväras inte av inteckningar, inskrivningar eller servitut.
- 10.6.6 Byggnad(er) på Fastigheten omfattas inte av 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900).⁴
- 10.6.7 Lantmäteriförrättning pågår inte och ansökan om fastighetsbildning, fastighetsreglering eller inteckningsåtgärd har inte ingivits eller medgivits avseende Fastigheten.
- 10.6.8 Fastigheten är inte föremål för expropriation och inga sådana förberedande åtgärder har vidtagits.

⁴ Fråga till Oscar Croon: Är Fastigheten bebyggd?

- 10.6.9 Det finns inte och det kan inte heller förväntas några förelägganden eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Fastigheten.
- 10.6.10 Samtliga föremål på Fastigheten som enligt tillämplig lag kan utgöra fastighets- eller byggnadstillbehör utgör sådana fastighets- eller byggnadstillbehör.
- 10.6.11 Fastigheten används inte för boende eller någon annan form av verksamhet.
- 10.6.12 Alla för Fastigheten debiterade och förfallna avgifter för VA-anslutning, fjärrvärmeanslutning, elanslutning och gatuutbyggnader är betalda.
- 10.6.13 Säljaren har inte genom avtal eller på annat sätt, åtagit sig ansvar för sanering av förorenad mark och inga krav på sådan sanering eller miljörelaterad ersättning har framställts till Säljaren.
- 10.6.14 Fastigheten är inte, enligt vad Säljaren känner till, förorenad i sådan utsträckning att det, enligt gällande bestämmelser och med Köparens planerade användning, uppstår kostnader för eller skyldighet att utföra utredning, efterbehandling eller annan liknande åtgärd eller att det inskränker Köparens möjligheter att använda Fastigheten på avsett sätt.
- 10.6.15 Fastigheten har inte, enligt vad Säljaren känner till, använts på sådant sätt som har lett till förorening eller annan störning som medför ansvar enligt Miljöbalken eller annan lagstiftning eller anspråk från tredje man på skadestånd eller annan liknande ersättning.

10.7 **Personal**

- 10.7.1 Bolaget varken har eller har haft någon personal anställd eller anlitat konsulter som skulle kunna ha några rättigheter mot Bolaget liknande en anställds rättigheter.
- 10.7.2 Ingen personal får rätt till anställning hos Köparen som en konsekvens av denna överlåtelse.

10.8 **Skattefrågor**

Bolaget har fullgjort sin deklarationsskyldighet, rapporteringsskyldighet eller motsvarande och fullgjort sina betalningar avseende Skatter som har förfallit till betalning, på föreskrivet sätt och även betalat föreskrivna anmälnings- och registreringsavgifter till myndigheter.

10.9 **Tvister**

Bolaget är inte inblandat i rättegång, skiljeförfarande, medlingsförfarande, eller annat liknande förfarande och det finns, enligt Säljarens Vetskap, ingen anledning att anta att sådant förfarande kommer att inledas och inga krav har framförts som kan förväntas utvecklas till sådan tvist och, enligt Säljarens vetskap, finns det i övrigt ingen särskild anledning att befara att sådan tvist uppkommer rörande förhållanden hänförliga till tiden före Tillträdesdagen.

11. **GARANTIAVVIKELSE OCH BEGRÄNSNINGAR**

11.1 **Påföljder**

- 11.1.1 Köparen har endast rätt att framställa anspråk i anledning av Garantiavvikelser. Den enda påföljd som kan göras gällande i anledning av Garantiavvikelser ska vara reduktion av Köpeskillingen med belopp motsvarande den förlust som Köparen förorsakas på grund av Garantiavvikelsen (krona för krona). Inga

påföljder enligt köplagen, jordabalken eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska vara tillgängliga för Köparen.

11.2 Tröskelvärden, tak och frister

- 11.2.1 Endast enskilda Garantiavvikelser som innebär rätt till ersättning för Köparen överstigande 25 000 kronor får göras gällande av Köparen. En nedsättning av Köpeskillingen får endast göras gällande om sådana enskilda Garantiavvikelser som får göras gällande enligt föregående mening tillsammans överstiger 50 000 kronor. I sådant fall ska ersättning utgå från första kronan. Ett flertal enskilda Garantiavvikelser som härrör från samma grund eller grundas på samma omständigheter ska anses innebära en enskild Garantiavvikelse.
- 11.2.2 Säljarens totala ansvar för samtliga Garantiavvikelser ska under alla omständigheter vara begränsat till 75 % av Köpeskillingen.
- 11.2.3 Begränsningen enligt punkterna 11.2.1-11.2.2 gäller inte Garantiavvikelse enligt punkterna 10.1 (bolagsexistens), 10.2 (Behörighet att ingå Avtalet) 10.3 (Aktierna), 10.6.1 (äganderätt till Fastigheten), 10.6.5 (inskrivningar, inteckningar m.m.), och 10.7 (personal).
- 11.2.4 Bestämmelserna i denna punkt 11.2 gäller inte vid uppsåt eller grov vårdslöshet från Säljarens sida.

12. KOSTNADER FÖR OCH INTÄKTER FRÅN FASTIGHETEN

- 12.1 Räntor, skatter och andra kostnader för Fastigheten av vad slag de vara må ska betalas av Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och för tiden fr.o.m. Tillträdesdagen av Köparen. Säljaren ska svara för den på Fastigheten belöpande fastighetsskatten till och med dagen före Tillträdesdagen och Köparen för tiden därefter. Från och med Tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på Köparen.
- 12.2 All avkastning av Fastigheten tillkommer Säljaren i den mån den belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och Köparen för tiden fr.o.m. Tillträdesdagen.
- 12.3 Avräkning beträffande intäkter och kostnader ska göras på Tillträdesdagen.

13. SEKRETESS

Parterna förbinder sig att inte för utomstående, utöver vad som föreskrivs i lag, myndighetsföreskrifter, börsregler eller vad som följer av myndighetsbeslut eller dom, yppa information rörande detta Avtal eller den transaktion som Avtalet reglerar eller därtill hörande information som inte är offentlig. Parterna ska samråda och överenskomma om innehållet i ett eventuellt offentliggörande rörande transaktionen.

14. MEDDELANDEN

Meddelanden, krav eller reklamationer i anledning av detta Avtal ska översändas med bud, e-post eller med rekommenderat brev till den adress som angivits nedan eller till den adress som någon av Parterna senare skriftligen meddelar. Ett meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om avlämnat med bud: vid överlämnande av meddelandet;

- b) om avsänt med rekommenderat brev: tre kalenderdagar efter avlämnande för postbefordran; och
- c) om avsänt med e-post: vid avsändarens mottagande av bekräftat mottagande av meddelandet, sådan bekräftelse får ej oskäligen förvägras eller fördröjas.

och i varje fall adresserat som följer:

Till Köparen:

Enligt i ingressen angiven adress.

Att: Oscar Croon

E-post: []

Med kopia till.

Advokatfirman Lindahl KB

Att: Henrik Nobel

Box 5898

102 40 Stockholm

Sverige

E-post: henrik.nobel@lindahl.se

Till Säljaren:

Enligt i ingressen angiven adress.

Att: []

E-post: []

Med kopia till:

[•]

eller till sådan annan adress som ska ha meddelats den andra Parten i enlighet med denna punkt.

15. ÖVERLÅTELSE

Part har inte rätt att överlåta Avtalet eller rättigheter och skyldigheter hänförliga till Avtalet.

16. KOSTNADER

Var Part ska bära sina egna kostnader, såsom för revisorer, konsulter och advokater, vilka orsakas i samband med förberedelser, förhandlingar och genomförandet av Avtalet.

17. PASSIVITET

Att en Part avstår från att utöva någon rättighet enligt Avtalet eller avstår från att påtala vissa förhållanden hänförliga till Avtalet medför inte att denne har frånsagt sig rätten att göra så.

18. FULLSTÄNDIGHET, ÄNDRING OCH TILLÄGG

- 18.1 Avtalet utgör det fullständiga avtalet mellan Parterna i anledning av överlåtelsen av Aktierna och ersätter alla tidigare förhandlingar och överenskommelser rörande innehållet i Avtalet oavsett om dessa träffats skriftligen eller muntligen.
- 18.2 Ändring av eller tillägg till Avtalet kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter med särskild referens till Avtalet.
- 18.3 Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav finnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan ska i sådant fall, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skälig jämkning av Avtalet ske.

19. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING

- 19.1 Avtalet ska vara underkastat och tolkas enligt svensk materiell rätt.
- 19.2 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut (SCC). Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän. Skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm.
- 19.3 Det förhållandet att skiljeförfarande inletts, pågår eller avslutats, vad som förekommer under skiljeförfarandet och innehållet i skiljedom eller annat beslut utgör Konfidentiell Information.

Avtalet har upprättats i två (2) exemplar varav Parterna har tagit ett (1) var.

[Ort] den [datum]

[UPPSALA GOLFKLUBB]

[•] AB

Namn:

Namn:

Namn:

Namn:



Verifikat

Transaktion 09222115557460380914

Dokument

UGK Styrelseprotokoll nr 15 211220 inkl bilaga
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2021-12-30 16:08:41 CET (+0100) av Jacob
Mattebo (JM1)
Färdigställt 2022-01-01 16:56:40 CET (+0100)

Initierare

Jacob Mattebo (JM1)
Upsala GK
jacob.mattebo@upsalagk.se
+4618460120

Signerande parter

Jacob Mattebo (JM2)
jacob.mattebo@gmail.com

Signerade 2021-12-30 16:13:12 CET (+0100)

Magni Sigurdsson (MS)
magnisigurdsson65@gmail.com

Signerade 2021-12-30 22:48:43 CET (+0100)

Einar Brekkan (EB)
einar@brekkan.com

Signerade 2022-01-01 16:56:40 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

