

*[Notera att detta endast är ett mallavtal och att bindande avtal inte ska anses ingånget förrän det har undertecknats av båda Parternas behöriga företrädare]*

---

## AKTIEÄGARAVTAL

daterat [DATUM]

---

mellan

[BOLAG]

och

[BOLAG]

---

Avseende ägandet i [BOLAG]

---

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAKGRUND .....	1
2.	DEFINITIONER .....	2
3.	BOLAGET .....	3
4.	FINANSIERING M.M. ....	4
5.	FÖRHÅLLET TILL OFFENTLIGRÄTTSLIGT REGELVERK .....	5
6.	LEDNING .....	5
7.	BOLAGSSTÄMMA .....	6
8.	ENIGHET VID VISSA BESLUT .....	6
9.	FÖRFOGANDE ÖVER AKTIER.....	7
10.	KONKURRENS.....	8
11.	OFFENTLIGGÖRANDE.....	8
12.	SEKRETESS .....	8
13.	INLÖSEN OCH VÄRDERING .....	9
14.	AVTALSTID M.M. ....	9
15.	MEDDELANDEN .....	10
16.	ÖVRIGA BESTÄMMELSER.....	10
17.	FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA AVTAL, BOLAGSORDNINGEN M.M. ....	11
18.	PARTS ÅTAGANDE I FÖRHÅLLANDE TILL RAMAVTALET.....	11
19.	SÄKERHETER .....	11
20.	TVISTELÖSNING.....	12

## BILAGOR

Bilaga 3.2.1

Bolagsordning


Detta **AKTIEÄGARAVTAL** ("Avtalet") har den [datum] ("Avtalsdagen") träffats mellan:

- (1) [NAMN], org.nr [nummer], med adress [adress] och e-postadress [e-post] ("PART 1")<sup>1</sup>; och
- (2) [NAMN], org.nr [nummer], med adress [adress] och e-postadress [e-post], ("PART 2")<sup>2</sup>;

Parterna i punkt (1) och (2) benämns gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**".

## 1. BAKGRUND

- A. Parterna äger samtliga Aktier (såsom definierat nedan) i [Bolag], org.nr [55XXXX-XXXX] ("**Bolaget**").
- B. [Part 1] har enligt ett separat aktieöverlåtelseavtal förvärvat [●] Aktier från [Part 2] ("**Överlåtelseavtalet**").
- C. Det noteras att Karlastaden Group AB, org.nr 559222-7945 ("**Karlastaden**"), Karlastaden Holding 2 AB, org.nr 559059-2217 ("**Serneke**") och Bygga Hem i Göteborg AB, org.nr 556643-7934 ("**Framtiden**") den [datum] har ingått ett ramavtal avseende indirekt överlåtelse av fastigheter inom kvarter 2-7 inom detaljplan för bostäder och verksamheter vid Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg (aktbeteckning 1480K-2-5400) som vunnit laga kraft den 18 december 2017 ("**Detaljplanen**") och Karlastadens och Framtidens, respektive Sernekes och Framtidens, gemensamma indirekta ägande av fastigheter inom kvarter 2,5,6 och 7 inom Detaljplanen ("**Ramavtalet**"). Framtiden är [Part 1]:s Närstående (såsom definierat nedan) och [Serneke/Karlastaden] är [Part 2]:s Närstående.
- D. I samband med ingåendet av Ramavtalet har bl.a. parterna till Ramavtalet även ingått ett ramskiljeavtal som reglerar tvistlösning mellan parterna i förhållande till avtal som ingås i enlighet med Ramavtalet ("**Ramskiljeavtalet**"). Därefter har bl.a. parterna till Ramavtalet den [datum] även ingått ett säkerhetsavtal som reglerar de säkerheter som ställs ut i förhållande till transaktionerna och samägandet av fastigheter i enlighet med Ramavtalet ("**Säkerhetsavtalet**").
- E. Det noteras att överlåtelsen i enlighet med Överlåtelseavtalet har utgjort en av överlåtelseerna som överenskommits i Ramavtalet och att överenskommelsen om det gemensamma ägandet av Aktier i Bolaget i enlighet med detta Avtal görs i enlighet med Ramavtalet, varvid det särskilt noteras att Ramavtalets avsnitt [9] innehåller bestämmelser kring optionsrätt avseende Bolaget. Det noteras också att överenskommelserna enligt Ramskiljeavtalet och Säkerhetsavtalet ska gälla även i förhållande till detta Avtal.
- F. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Avtal i syfte att reglera villkor för ägandet av Aktier i Bolaget.

<sup>1</sup> **Kommentar till utkast:** Relevant bolag inom Framtidenkoncernen.

<sup>2</sup> **Kommentar till utkast:** Relevant bolag inom Doxa/Serneke- och/eller Baldersfären.

## 2. DEFINITIONER

Såvida inte annat klart framgår av sammanhanget ska följande termer ha den innebörd som anges nedan:

”**Aktie**” avser en aktie i Bolaget eller annat värdepapper som berättigar till förvärv eller teckning av Aktie och som Parterna nu äger eller kommer att äga under detta Avtals giltighetstid.

”**Aktiebolagslagen**” avser Sveriges vid varje tidpunkt gällande aktiebolagslag, för närvarande aktiebolagslagen (2005:551).

”**Avtalet**” avser innehållet i detta avtal jämte dess bilagor samt ändringar och tillägg till detta avtal eller dess bilagor som vidtagits i enlighet med bestämmelserna i detta avtal.

”**Avtalsdagen**” avser den dag som anges i inledningen till detta Avtal.

”**Bolaget**” har den innebörd som anges i punkt A ovan.

”**Bolagsordning**” avser Bolagets vid varje tidpunkt gällande bolagsordning.

”**Dotterbolag**” avser Bolagets svenska och utländska samt direkta och indirekta dotterföretag från tid till annan.

”**Detaljplanen**” har den innebörd som anges i punkt C ovan.

[”**Fastigheterna**”/”**Fastigheten**”] har den innebörd som anges i punkten 3.1.3 nedan.

”**Framtiden**” har den innebörd som anges i punkt C ovan.

”**Karlstaden**” har den innebörd som anges i punkt C ovan.

”**Koncernen**” avser Bolaget och Bolagets svenska och utländska samt direkta och indirekta Dotterbolag från tid till annan.

”**Närstående**” avser, med hänsyn till en Person, en annan Person som, från tid till annan, direkt eller indirekt kontrollerar (eller gemensamt med annan Person kontrollerar), kontrolleras av eller står under gemensam kontroll av sådan förstnämnd Person, varvid ”**kontroll**” i detta sammanhang avser förmågan att direkt eller indirekt bestämma inriktningen av en Persons verksamhet, oavsett om detta sker genom ägande eller på annat sätt, och termen ”**kontrollera**” ska ha en betydelse som överensstämmer med det föregående. För undvikande av oklarhet ska Göteborgs Stad inte anses vara till [Part 1] Närstående.

”**Part**” och ”**Parterna**” har den innebörd som framgår av ingressen till Avtalet.

”**Ramavtalet**” har den innebörd som anges i punkt B ovan.

”**Ramskiljeavtalet**” har den innebörd som anges i punkt D ovan.

”**Serneke**” har den innebörd som anges i punkt C ovan.

”**Styrelse**” avser Bolagets styrelse från tid till annan.

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'G. Johansson' and there are some additional scribbles below it.

”Säkerhetsavtalet” har den innebörd som anges i punkt D ovan.

”Tillämplig Lag” avser lag, förordning eller föreskrift tillämplig på endera av Parterna, Bolaget, Dotterbolag eller [Fastigheterna/Fastigheten].

”Vardag” avser dag (förutom lördag, söndag och allmän helgdag) då kommersiella banker i Sverige har öppet för allmän bankverksamhet (ej enbart för banktjänster via telefon och internet).

”Överlåtelseavtalet” har den innebörd som anges i punkt B ovan.

### 3. BOLAGET

#### 3.1 Ägande

3.1.1 Bolaget har per Avtalsdagen ett aktiekapital om 25.000 kronor, fördelat på 25.000 aktier med lika rätt. Parterna äger Aktierna enligt följande fördelning:

<u>Aktieägare</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Andel av röster och kapital</u>
[Part 1]	18.500	74 %
[Part 2]	6.500	26 %

3.1.2 Bolaget har per Avtalsdagen följande Dotterbolag:

(a) [Bolag], org.nr, [55XXXX-XXXX], och

(b) [Bolag], org.nr, [55XXXX-XXXX].

3.1.3 Dotterbolagen äger fastigheten [Göteborg Lindholmen [ XX XX] (”Fastigheten”)] / [fastigheter enligt följande:

(a) [Göteborg Lindholmen XX XX]

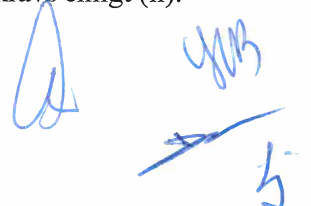
(b) [Göteborg Lindholmen XX XX] (gemensamt ”Fastigheterna”).

3.1.4 Avtalet omfattar Parternas samtliga nuvarande och framtida Aktier i Bolaget.

#### 3.2 Bolagsordning

3.2.1 Bolagets gällande Bolagsordning per Avtalsdagen bifogas detta Avtal som Bilaga 3.2.1.

3.2.2 Parterna är överens om att Bolagsordningen alltid ska innehålla (i) ett hembudsförbehåll och (ii) sådana bestämmelser/anpassningar som från tid till annan krävs eller som [Part 1] bedömer lämpliga mot bakgrund av att [Part 1] indirekt är ett kommunalägt bolag innefattande bl.a. en bestämmelse med motsvarande lydelse som punkten 5.2 nedan avseende möjligheten för [Part 1] att inhämta ställningstagande från Göteborgs kommunfullmäktige inför beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt med hänsyn till Koncernens verksamhet. Härvid noteras att den per Avtalsdagen gällande Bolagsordningen inte innehåller sådana bestämmelser/anpassningar som krävs enligt (ii).



- 3.2.3 Parterna är överens att de kriterier som anges i punkt 3.2.2(ii) ska gälla även för Dotterbolagens bolagsordningar, i den omfattning som [Part 1] bedömer att dessa kriterier ska tillämpas även för Dotterbolagen.
- 3.2.4 [Part 1] ska på egen bekostnad ansvara för att ta fram ny bolagsordning för Bolaget som enligt [Part 1:s] bedömning uppfyller de kriterier som anges i punkt 3.2.2 och, om tillämpligt enligt punkt 3.2.3, nya bolagsordningar för Dotterbolagen som uppfyller kriterierna i punkt 3.2.2(ii). Bolagsordningarna ska i övrigt överensstämja med Parternas överenskommelse enligt detta Avtal. Parterna åtar sig att tillse att sådan(a) ny(a) bolagsordning(ar) antas av Bolaget och Dotterbolagen (om tillämpligt) utan oskäligt dröjsmål efter Avtalsdagen.

### **3.3 Verksamhet**

- 3.3.1 Bolagets verksamhet består av att direkt eller indirekt, genom ett eller flera Dotterbolag, äga och förvalta [Fastigheterna/Fastigheten] och därtill hörande anläggningar. Härvid noteras särskilt att utgångspunkten är att under Parternas gemensamma ägande av Koncernen ska ingen verksamhet bedrivas i Koncernen utöver ekonomisk, administrativ och, om behov skulle uppstå, teknisk förvaltning, innefattande att ingen på kvartersmark liggande husbyggnation ska genomföras på [Fastigheten/Fastigheterna] och ingen exploatering av [Fastigheten/Fastigheterna] genomförs utöver vad som anges i Ramavtalet.
- 3.3.2 Bolagets verksamhet ska bedrivas i enlighet med Ramavtalet och enligt sådana principer som blir tillämpliga med hänsyn till att [Part 1] indirekt är ett kommunalägt bolag.

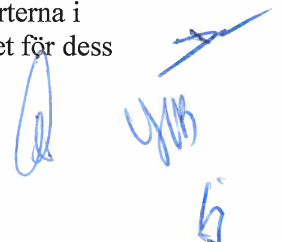
## **4. FINANSIERING M.M.**

### **4.1 Kapitaltillskott**

- 4.1.1 Bolagets verksamhet ska finansieras genom dess egna kapital samt i övrigt genom internt genererade medel. Parterna är överens om att Bolagets kostnader, så långt möjligt, ska faktureras direkt till Parterna.
- 4.1.2 Part är endast skyldig att tillskjuta nytt kapital till Bolaget eller andra bolag i Koncernen i form av lån, aktieägartillskott eller aktiekapital i den mån det krävs för att täcka sådana kostnader som inte kan faktureras direkt till Parterna.
- 4.1.3 Parterna svarar enligt punkterna 4.1.1 och 4.1.2 i förhållande till sitt procentuella ägande i Bolaget.
- 4.1.4 Vid nyemission ska Part ha den företrädesrätt till nyteckning som följer av Aktiebolagslagen och Bolagsordningen.

### **4.2 Disposition av medel tillgängliga för utdelning**

Parterna är överens om att Bolaget/Koncernen i Parternas gemensamma ägo som utgångspunkt inte ska bedriva verksamhet och därmed inte heller redovisa någon vinst. Skulle Bolaget ändå redovisa vinst så ska sådan vinst, efter högsta möjliga tillåtna skattemässiga avskrivningar, nedskrivningar och reservationer, delas ut till Parterna i proportion till aktieinnehav i den mån vinsten inte behöver kvarhållas i Bolaget för dess konsolidering och framtida utveckling eller av likviditetsskäl.



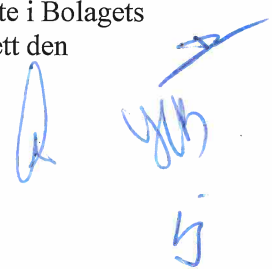
## 5. FÖRHÅLLANDET TILL OFFENTLIGRÄTTSLIGT REGELVERK

- 5.1 Parterna är införstådda med att Framtiden är skyldig att tillämpa vid var tid gällande lagstiftning för offentlig upphandling vid anskaffning av varor, tjänster och byggtreprenader m.m. För det fall bolag inom Koncernen genomför åtgärder på [Fastigheten/någon av Fastigheterna] för vilka [Part 1], i egenskap av Närstående till Framtiden, bedömer att Framtidens skyldighet att tillämpa lagstiftning för offentlig upphandling gäller, ska även dessa åtgärder genomföras med beaktande av sådan lagstiftning.
- 5.2 Parterna är införstådda med att [Part 1] i egenskap av aktieägare i Bolaget, och indirekt Dotterbolagen, inför vissa beslut är skyldig att inhämta ställningstagande från Göteborgs kommunfullmäktige. Detta gäller när frågorna, enligt [Part 1] bedöms vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt med hänsyn till Koncernens verksamhet.

## 6. LEDNING

### 6.1 Styrelsen

- 6.1.1 Styrelsen ska bestå av tre (3) styrelseledamöter med högst 3 styrelsesuppleanter enligt följande:
- (a) [Part 1] har rätt att nominera två styrelseledamöter, varav en ska vara styrelseordförande, och två styrelsesuppleanter; och
  - (b) [Part 2] har rätt att nominera en styrelseledamot och en styrelsesuppleant.
- 6.1.2 Suppleant får endast tjänstgöra i stället för ledamot som utsetts av samma Part. Styrelsesuppleant, som inte har inträtt i styrelseledamots ställe, har rätt att närvara och yttra sig vid Styrelsens sammanträden.
- 6.1.3 Innan Parterna beslutar vilka personer som ska utses till styrelseledamöter ska samråd äga rum. Sådant samråd ska dock inte innebära en rätt för Part att neka en av den andra Parten nominerad styrelseledamot, med undantag för att [Part 1] alltid ska äga rätt att neka en av [Part 2] nominerad styrelseledamot som är föremål för brottslig utredning, åtal eller annan graverande omständighet.
- 6.1.4 Varje Part har rätt att kräva att en av Parten själv nominerad styrelseledamots uppdrag upphör. Vid sådant upphörande ska Parten ha rätt att nominera en ny styrelseledamot. Därvid ska Parten, efter samråd med den andra Parten, anmäla detta till Styrelsen, som ska kalla till bolagsstämma för utseende av ny ledamot.
- 6.1.5 Parterna ska efter bästa förmåga verka för att av dem nominerade styrelseledamöter utövar sin rösträtt vid styrelsemöten på sådant sätt som erfordras för genomförande av detta Avtals bestämmelser.
- 6.1.6 Med reservation för vad som följer av punkt 8 nedan ska Aktiebolagslagens majoritetskrav gälla vid beslut i Styrelsen.
- 6.1.7 Parterna är överens om att arvode inte ska utgå för styrelseledamöternas arbete i Bolagets styrelse. För eventuell ersättning till styrelseledamot svarar den Part som utsett den relevanta styrelseledamoten, och Bolaget ska inte bära någon sådan kostnad.



- 6.1.8 Beslut i ärende får inte fattas om inte samtliga Styrelseledamöter erhållit tillfälle att delta i ärendets beredning samt erhållit ett tillfredsställande underlag för att avgöra ärendet.

## 6.2 Firmateckning

Bolagets firma ska tecknas, förutom av Styrelsen i dess helhet, av styrelsens ordförande och en styrelseledamot i förening. Därutöver ska verkställande direktören, om sådan har utsetts, ha firmateckningsrätt enligt 8 kap 37 § aktiebolagslagen.

## 6.3 Dotterbolagsstyrelser

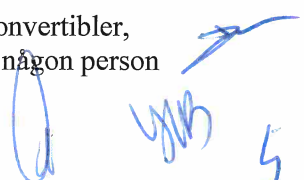
- 6.3.1 Parterna är överens om att styrelsen i Dotterbolag ska bestå av samma ledamöter som Styrelsen i Bolaget och att vad som avtalats om Styrelsen i punkterna 6.1–6.2 ovan gälla i tillämpliga delar för Dotterbolagens styrelser.
- 6.3.2 Alla styrelsebeslut som har betydelse för Koncernen ska fattas av Styrelsen, eller i förekommande fall av bolagsstämman i Bolaget, även om de gäller Dotterbolags verksamhet.

## 7. BOLAGSSTÄMMA

- 7.1 Bolagsstämma ska hållas i enlighet med vad som anges i Avtalet, Aktiebolagslagen eller Bolagsordningen eller då Part så begär.
- 7.2 Kallelse till bolagsstämma ska göras i enlighet med bestämmelserna i Bolagsordningen och Aktiebolagslagen.
- 7.3 Med reservation för vad som följer av punkt 8 nedan ska Aktiebolagslagens majoritetskrav gälla vid beslut på bolagsstämma.
- 7.4 Parterna förbinder sig att själva eller genom ombud vid bolagsstämma utöva sin rösträtt på ett sådant sätt som erfordras för genomförande av Avtalets bestämmelser. Parterna förbinder sig på samma sätt att rösta för att de styrelseledamöter som nominerats i enlighet med Avtalet blir valda, liksom för att styrelseledamot som valts enligt Avtalet avsätts på begäran av Part som nominerat styrelseledamoten.
- 7.5 Om Part uteblir från två bolagsstämmor i rad där viss fråga, vars avgörande enligt Aktiebolagslagen eller enligt Avtalet är beroende av aktieägarnas närvaro, ska detta anses utgöra ett väsentligt avtalsbrott av den Part som uteblivit.

## 8. ENIGHET VID VISSA BESLUT

Oaktat vad som anges i Bolagsordningen och Aktiebolagslagen kräver följande beslut, (i) vid beslut i Styrelsen (S), att samtliga ledamöter godkänner beslutet, eller (ii) vid bolagsstämmobeslut (B), att båda Parterna godkänner beslutet:

- (a) etablering, förvärv, nedläggning eller avyttring av rörelse, dotterbolag eller filial eller fast egendom (innefattande [Fastigheten/Fastigheterna]) (S);
- (b) förändringar av aktiekapitalet, emission eller utgivande av aktier, konvertibler, teckningsoptioner eller andra instrument eller värdepapper som ger någon person
- 



rätt att erhålla eller annars påkalla eller kräva emission, tilldelning, försäljning eller överlåtelse av aktier eller andra instrument eller värdepapper eller ändring av villkoren för sådana konvertibler, teckningsoptioner eller andra instrument eller värdepapper (B);

- (c) antagande av fusionsplan eller annat beslut om fusion eller liknande sammangående med annan juridisk person, oavsett om Bolaget är det övertagande bolaget eller inte (B);
- (d) likvidation, förutom när detta krävs enligt tvingande lag (B),

## 9. FÖRFOGANDE ÖVER AKTIER

### 9.1 Överlåtelsebegränsningar

9.1.1 Med undantag för tillåtna överlåtelser enligt punkterna 9.2 (*Tillåtna överlåtelser*) och 13 (*Inlösen och värdering*) nedan, får Part (förutom till annan Part) inte överlåta eller på något annat sätt låta sina Aktier, helt eller delvis, övergå till annan och inte heller pantsätta, ställa ut optioner på eller på annat sätt belasta sina Aktier, utan samtycke från den andra Parten. Härvid noteras dock att [Part 2] har pantsatt samtliga sina Aktier som säkerhet för uppfyllande av [Part 2]:s förpliktelser enligt detta Avtal, se vidare punkt 19.2.

9.1.2 Om Part i strid med Avtalet överlåter Aktier till utomstående, ska den andra Parten äga rätt att inlösa dessa Aktier enligt hembudsklausulen i Bolagets Bolagsordning. För det fall att löseskillingen skulle vara högre än Aktiernas kvotvärde, ska den Part som överträtt avyttringsförbudet till den inlösande Parten utge skillnaden mellan löseskillingen och Akties kvotvärde.

9.1.3 För att inte Part ska kringgå ovan nämnda bestämmelser, har Parterna överenskommit att aktiebrev inte ska utfärdas för [Part 1]:s Aktier och att aktiebrev ska utfärdas för [Part 2]:s Aktier samt att Part inte äger rätt att med en tredje part överenskomma om att denne tredje part genom Parten på något sätt, direkt eller indirekt, ska få del i Bolaget eller dess vinst. Varje Part försäkras att denne äger och kommer att äga sina Aktier för egen räkning och inte uppträder eller kommer att uppträda som agent, bulvan eller annan mellanman för en tredje parts räkning.

### 9.2 Tillåtna överlåtelser

9.2.1 Parterna är medvetna om att Ramavtalet innehåller bestämmelser om Parternas, eller deras respektive Närståendes, framtida överlåtelser av Aktier. Part har en rätt och skyldighet att överlåta alla (men inte endast vissa av) sina Aktier i enlighet med Ramavtalets bestämmelser.

9.2.2 Utöver sådana överlåtelser som avses i punkt 9.2.1 har [Part 1] har rätt att överlåta alla (men inte endast vissa av) sina Aktier till Förvaltningsaktiebolaget Framtiden, org.nr 556012-6012, och dess Närstående. Överlåtelserna är tillåtna under förutsättning att (i) det bolag som [Part 1]:s Aktier överlåts till inträder i Avtalet i samband med överlåtelserna och övertar [Part 1]:s samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet och (ii) [Part 1] efter överlåtelserna svarar solidariskt med sådant bolag för dess uppfyllande av sina förpliktelser enligt Avtalet.

9.2.3 Bolagsordningen innehåller en bestämmelse om hembudsskyldighet enligt vilken en utomstående förvärvare av Aktier är skyldig att hembjuda Aktierna till den andra Parten i

Q  
YJB  
5

Bolaget. Parterna förbinder sig att inte återropa Bolagsordningens hembudsklausul i samband med tillåtna överlåtelser av Aktier enligt Avtalet (vilket, för undvikande av tvivel, avser sådana överlåtelser som är tillåtna enligt Ramavtalet eller tillåtna enligt punkt 9.2.2) eller vid sådana överlåtelser som föranletts av särskild överenskommelse mellan Parterna. Parterna ska inte ha rätt att återropa att hela eller delar av Avtalet inte ska tillämpas på grund av att Avtalet inte överensstämmer med bestämmelser i Bolagsordningen eller i Aktiebolagslagen.

## 10. KONKURRENS

Parternas samarbete är inte exklusivt utan Parterna kan ensamt eller med andra bedriva liknande verksamhet parallellt med samarbetet mellan Parterna. Parterna ska dock alltid iaktta sekretess enligt punkt 12 nedan.

## 11. OFFENTLIGGÖRANDE

Part har inte rätt att utfärda pressrelease avseende detta Avtal eller transaktionen i enlighet med Ramavtalet om inte den andra Parten på förhand samtyckt till sådan pressrelease (sådan samtycke ska inte oskäligt innehållas eller försenas). Oavsett detta ska Part inte vara förhindrad att offentliggöra information som Parten måste lämna enligt Tillämplig Lag (såsom exempelvis i enlighet med offentlighetsprincipen) eller enligt beslut av domstol, annan myndighet, skiljenämnd eller enligt avtal med börs eller annan marknadsplats vid vilken Parten (eller Partens direkta eller indirekta moderbolag) är noterad(t), i vilket fall Part ska sträva efter att samråda med den andra parten innan pressrelease eller annat offentliggörande sker. Härutöver äger [Part 1] i sin egenskap av offentlig aktör rätt att offentliggöra, göra uttalanden som [Part 1] bedömer affärsmässig eller av andra skäl påkallad, i vilket fall [Part 1] i möjligaste mån ska informera Säljarna innan sådant offentliggörande, uttalande eller annan kommunikation sker.

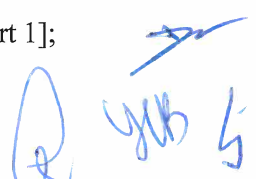
## 12. SEKRETESS

12.1 [Part 2] åtar sig att inte, och ska tillse att dess respektive Närstående inte, offentliggör:

- (a) finansiell information eller annan information som [Part 2] från tid till annan erhåller (oavsett form) som ett resultat av ingåendet av eller uppfyllandet av skyldigheter enligt detta Avtal eller på annat sätt, avseende [Part 1], Bolaget eller Koncernen, och som inte är offentlig; och
- (b) information avseende ingåendet av eller innehållet i detta Avtal;

såvida inte:

- (i) erforderligt enligt Tillämplig Lag (såsom exempelvis i enlighet med offentlighetsprincipen) eller enligt ett beslut av domstol, annan myndighet eller skiljenämnd;
- (ii) erforderligt enligt avtal med börs eller annan marknadsplats vid vilken [Part 2] (eller [Part 2]:s direkta eller indirekta moderbolag) är noterad;
- (iii) sådant offentliggörande i förväg har skriftligen godkänts av [Part 1];



- (iv) informationen lämnas till [Part 2]:s professionella rådgivare som endast ska använda informationen för att bistå [Part 2] (att tillvarata sina rättigheter gentemot [Part 1] eller tredje part och/eller fullgöra sina förpliktelser gentemot [Part 1] enligt Avtalet) och som har tystnadsplikt avseende tillhandahållen information;
- (v) information som lämnas till myndighet som ett nödvändigt led i [Part 2]:s fullgörande av sina förpliktelser gentemot [Part 1] enligt Avtalet;
- (vi) information lämnas till [Part 2]:s ägare eller dess investerare med instruktion om att informationen (i) ska hanteras konfidentiellt i enlighet med denna punkt 12.1, och (ii) endast får användas för att fatta beslut eller i övrigt tillvarata sina rättigheter hänförliga till innehållet i detta Avtal. Skulle ägarna eller investerarna som [Part 2] har lämnat informationen till inte efterleva instruktionen ska [Part 2] vara ansvarig för överträdelser av denna punkt 12.1 av sådana ägare och investerare; eller
- (vii) överlämnats eller överlämnas till [Part 2] av tredje man (utan att vara underkastat sekretess) som äger rätt att utlämna sådan information.

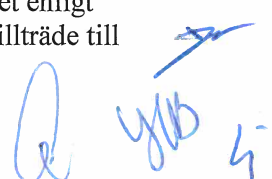
- 12.2 Om [Part 2] är skyldig att lämna information i de situationer som avses i punkt 12.1(i) eller (ii), såsom vid begäran om allmänna handlingar, ska [Part 2] som är skyldig att lämna informationen sekretessbelägga sådan information som enligt [Part 2]:s bedömning och Tillämplig Lag bör sekretessbeläggas samt i den mån det är möjligt även ta [Part 1]:s synpunkter avseende sekretessens omfattning i beaktande vid sådant utlämnande. [Part 2] ska i övrigt även sträva efter att samråda med [Part 1] innan utlämnande av information i de situationer som avses i punkt 12.1(i) eller (ii) sker.
- 12.3 Förpliktelserna i denna punkt 12 (*Sekretess*) gäller under avtalstiden, och för en tid av tre år efter det att Avtalet har upphört att gälla för [Part 2].
- 12.4 För undvikande av oklarhet noteras att sekretessklausulen enligt ovan i punkterna 12.1-12.3 inte gäller i relation till [Part 1] som således äger rätt att såvitt man bedömer det affärsmässigt eller av andra skäl påkallat offentliggöra sådan information som avses i punkt 12.1 ovan.

### 13. INLÖSEN OCH VÄRDERING

Parts rätt till inlösen av den andra Partens Aktier och värdering av Aktie, Bolaget, Dotterbolag(en) eller [Fastigheten/Fastigheterna] i samband med sådan inlösen regleras i sin helhet av Ramavtalet.

### 14. AVTALSTID M.M.

- 14.1 Avtalet träder i kraft efter det att det behörigen undertecknats av Parterna samt gäller inledningsvis till och med den 31 december 2048. Om inte Avtalet sagts upp av någon Part senast 12 månader före avtalstidens utgång, förlängs avtalstiden automatiskt med två år i taget, med oförändrad uppsägningstid.
- 14.2 För det fall Parts Aktier överläts till den andra Parten i enlighet med Ramavtalet enligt punkt 9.2.1 ska Avtalet upphöra med verkan per dagen för den andra Partens tillträde till Aktierna.



- 14.3 Eventuella anspråk som uppkommit före Avtalets upphörande kvarstår trots att Avtalet i övrigt upphört att gälla i enlighet med punkterna 14.1–14.2 ovan.
- 14.4 Om Part upphör att vara aktieägare i Bolaget efter inlösen enligt bestämmelserna i Ramavtalet, upphör Avtalet automatiskt att gälla för denna Part, som dock inte därigenom blir befriad från ansvar för brott mot Avtalet begångna före tidpunkten för Avtalets upphörande och inte heller från skyldigheter enligt punkterna 10 (*Konkurrens*), 12 (*Sekretess*) och 20 (*Tvistlösning*).

## 15. MEDDELANDEN

Meddelanden i anledning av Avtalet (inklusive meddelande om samtycke, godkännande, avstående eller liknande) ska, för att äga giltighet som sådana mellan Parterna, ske i enlighet med avsnitt [18.2] i Ramavtalet.

## 16. ÖVRIGA BESTÄMMELSER

### 16.1 Lagen om handelsbolag och enkla bolag samt likvidation m.m.

Parterna är överens om att Avtalet inte ska anses vara ett bolagsavtal och att lagen (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag (inklusive 2 kap 24–27 §§ samt 4 kap 2 4 §§ och 7 § i nämnda lag angående uppsägningsrätt och likvidation) inte ska vara tillämplig på Avtalet. Om Avtalet ändå skulle anses medföra att Parterna ingått ett enkelt bolag – och under förutsättning att Avtalets bestämmelser inte ska gälla i sådant fall samt att grund för likvidation föreligger enligt lagen (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag – ska den Part till vilken likvidationsgrunden är hänförlig utträda ur det enkla bolaget. Vid sådant utträde ska reglerna om inlösen enligt bestämmelserna om inlösen i Ramavtalet tillämpas, såväl avseende Partens andel i det enkla bolaget som avseende Partens Aktier eller andel i Bolaget.

### 16.2 Ändringar och tillägg

Alla ändringar och tillägg till detta Avtal ska vara skriftliga (med uttrycklig hänvisning till detta Avtal) och behörigen undertecknade av vardera Part.

### 16.3 Passivitet

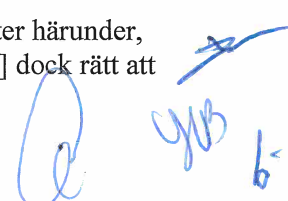
Förutom i de fall som särskilt anges i Avtalet, ska Parts underlåtenhet att utnyttja någon rättighet enligt Avtalet eller underlåtenhet att påtala visst förhållande hänförligt till Avtalet inte innebära att Part frånfallit sin rätt i sådant avseende.

### 16.4 Fullständig reglering

Förutom vad som regleras i Överlåtelseavtalet och Ramavtalet, utgör Avtalet Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden eller utfästelser i fråga om alla frågor som Avtalet berör och som föregått Avtalet ersätts av innehållet i Avtalet.

### 16.5 Överlåtelse av rättigheter och skyldigheter

En Part får inte överlåta detta Avtal, eller sina rättigheter och/eller skyldigheter härunder, utan den andra Partens skriftliga samtycke. Oaktat det föregående har [Part 1] dock rätt att

A handwritten signature in blue ink, followed by the initials 'YJB' and the number '6'.

överlåta detta Avtal, innefattande sina rättigheter och skyldigheter härunder, till Förvaltningsaktiebolaget Framtiden, org.nr 556012-6012, och dess Närstående, i samband med överlåtelse av Aktier i enlighet med punkt 9.2.2.

#### **16.6 Ändrade förhållanden**

- 16.7 Skulle förutsättningarna för Avtalet i väsentlig mån ändras eller Avtalet till följd av ändring i lag eller annan omständighet utom Parternas kontroll inte skulle kunna tillämpas i enlighet med Parternas intentioner, ska, på begäran av endera Part, förhandlingar inledas av Parterna i syfte att anpassa Avtalet till dessa ändrade förhållanden.
- 16.8 För det fall att nya Parter tillkommer, ska Parterna vid behov diskutera en omförhandling av Avtalet för att anpassa Avtalet till den nya situationen.

#### **17. FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA AVTAL, BOLAGSORDNINGEN M.M.**

- 17.1 Vid bristande överensstämmelse mellan innehållet i Avtalet och Överlåtelseavtalet eller Ramavtalet, ska Överlåtelseavtalet eller Ramavtalet äga företräde. Vidare ska brott mot Överlåtelseavtalet och Ramavtalet även anses utgöra ett brott mot Avtalet.
- 17.2 Vid bristande överensstämmelse mellan innehållet i Bolagsordningen och Avtalet ska, såvitt gäller förhållandet mellan Parterna, bestämmelserna i Avtalet äga företräde.

#### **18. PARTS ÅTAGANDE I FÖRHÅLLANDE TILL RAMAVTALET**

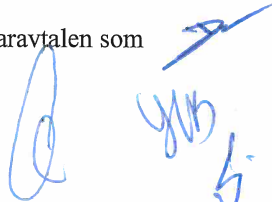
Envar av Parterna åtar sig oåterkalleligen och ovillkorligen att, i den mån Part självständigt råder över det, tillse att alla åtgärder vidtas och att alla nödvändiga handlingar utförs som krävs av sådan Part för (alternativt avstår från sådana åtgärder och handlingar som hindrar) det rätta fullgörandet av de åtaganden som åligger sådan Parts Närstående enligt Ramavtalet, inklusive att underteckna och överlämna dokument, intyg, avtal och andra skrivelser samt vidta alla andra åtgärder som kan komma att visa sig nödvändiga för Parts Närståendes rätta fullgörande av åtaganden enligt Ramavtalet. För tydlighets skull noteras det att detta inte innebär att Part ikläder sig de rättigheter och de skyldigheter som Parts Närstående har enligt Ramavtalet.

#### **19. SÄKERHETER**

- 19.1 Till säkerhet för [Part 2]:s förpliktelser enligt detta Avtal har [Part 2]:s moderbolag, Doxa Aktiebolag, org.nr 556301-7481, [och Balder Sverige AB, org.nr 556699-9347]<sup>3</sup> gått i borgen såsom för egen skuld enligt avsnitt [1.2] i Säkerhetsavtalet.
- 19.2 Till säkerhet för [Part 2]:s förpliktelser enligt detta Avtal har [Part 2]:s Aktier pantsatts till förmån för [Part 1] enligt avsnitt [2] i Säkerhetsavtalet.

---

<sup>3</sup> **Kommentar till utkast:** Moderbolagsgaranti från Balder Sverige AB ställs endast ut för Aktieägaravtalen som ingås i förhållande till Kvarter 2, 6 och 7.



**20. TVISTELÖSNING**

Tvist i anledning av detta Avtal ska, om inte annat särskilt har angivits, avgöras enligt Ramskiljeavtalet.

---

Detta Avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

[Ort:]  
[Datum:]

[Ort:]  
[Datum:]

[PART 1]

[PART 2]

\_\_\_\_\_  
[Namnförtydligande:]

\_\_\_\_\_  
[Namnförtydligande:]

\_\_\_\_\_  
[Namnförtydligande:]

\_\_\_\_\_  
[Namnförtydligande:]

*Q* *YMB*  
*P*

*5*