

2007/107-211
45

AKTIEÄGARAVTAL

mellan

MUNKEDALS KOMMUN

och

NEW WAVE GROUP AB (PUBL)

avseende

DINGLE INDUSTRILOKALER AB

[Handwritten signature]
D.V.A.

INNEHÅLL:

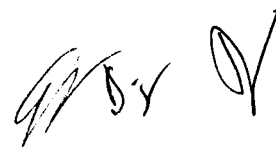
1	Bolaget och dess verksamhet	3
2	Bolagets firma	4
3	Bolagsordning	4
4	Bolagets lokalisering	4
5	Styrelse	4
6	Bolagsstämma	5
7	Insyn i bolagets verksamhet	5
8	Enighet vid vissa beslut.....	5
9	Revisorer	6
10	Firmateckning.....	6
11	Finansiering.....	6
12	Principer för vinstdisposition	7
13	Överlåtelse av avtalet	7
14	Överlåtelse av aktier.....	7
15	Samtycke vid överlåtelse.....	7
16	Vite	8
17	Avtals upphörande.....	8
18	Villkor	9
19	Meddelanden	9
20	Rubriker.....	9
21	Ändringar	9
22	Fullständig reglering	9
23	Bestämmelses ogiltighet (jämkning).....	9
24	Passivitet.....	10
25	Skiljedom	10



Mellan Munkedals kommun, nedan kallat Majoritetsägaren, med adress Forum, Centrumtorget, 455 80 Munkedal, och New Wave Group AB (publ), 556350-0916, nedan kallat Minoritetsägaren, med adress Evedalsgatan 5, Box 1774, 501 17 Borås, har denna dag följande avtal träffats.

1 BOLAGET OCH DESS VERKSAMHET

- 1.1 Parterna skall äga aktierna i Gotlex Lager Aktiebolag Nr 326, 556594-6570, nedan kallat Bolaget), varvid Majoritetsägaren skall äga 51 procent av aktierna och Minoritetsägaren 49 procent. Denna aktiefördelning åstadkommes genom de transaktioner som beskrivs i punkten 1.2 nedan. Detta aktieägaravtal är för sin giltighet beroende av att de transaktioner m m, angivna i punkterna 1.2 – 1.6 nedan, kan genomföras på avtalat sätt. Aktieägaravtalet omfattar parternas samtliga nuvarande och framtida aktier i Bolaget.
- 1.2 Bolaget, som är ett s k lagerbolag, skall förvärfvas av parterna med fördelning enligt ovan (Majoritetsägaren: 510 aktier á nominellt 100 kr. Minoritetsägaren: 490 aktier á nominellt 100 kr).
- 1.3 Vid extra bolagsstämma i Bolaget skall beslutas om en nyemission om 168.500 aktier med en teckningskurs om 100 kr kontant per aktie med rätt och skyldighet för Majoritetsägaren att teckna 85.935 aktier och Minoritetsägaren 82.565 aktier.
- 1.4 Efter genomförd nyemission enligt punkten 1.3 ovan förvärvar Bolaget dels fastigheten Munkedal Dingle 11:2 från Fastighetsbolaget YBY AB, 556473-4126, dels fastigheten Munkedal Lågum 1:32 från New Wave Mode AB, 556312-5771. Köpeskillingen för båda de nämnda fastigheterna skall vara ett belopp motsvarande deras i respektive säljares räkenskaper bokförda värde. Köpeavtalen är bifogade som **Bilagorna 1.4A och 1.4B**. Majoritetsägaren åtar sig att inte utnyttja eventuell förköpsrätt hänförlig till de båda nämnda fastighetsöverlåtelseerna. Bolaget skall även förvärva del av fastigheten Munkedal Lågum 4:1 av Hans Hansson.
- 1.5 När fastighetsförvärven enligt punkten 1.4 genomförts skall hyresavtal tecknas mellan Bolaget och Minoritetsägaren enligt vilket Minoritetsägaren (eller annat bolag ingående i samma koncern som Minoritetsägaren) förhyr nuvarande lokaler belägna på fastigheten Munkedal Lågum 1:32 från Bolaget på villkor i enlighet med bifogat hyresavtal, **Bilaga 1.5**. Vidare skall upphandling av planerad byggnation på Bolagets Lågum-fastigheter påbörjas. Så snart nybyggnationen är färdigställd skall hyreskontrakt tecknas mellan Minoritetsägaren (eller annat bolag ingående i samma koncern som Minoritetsägaren) såsom hyresgäst och Bolaget såsom hyresvärd enligt vilket Minoritetsägaren (eller annat bolag ingående i samma koncern som Minoritetsägaren) förhyr lokalerna i fråga. Hyrestiden skall vara tio år med rätt till



förlängning ytterligare tio år på oförändrade villkor och hyran skall uppgå till ett belopp motsvarande räntekostnaden för byggnationskostnaden, med undantag för den del av byggnationskostnaden som är hänförlig till kostnader för extraordinära grundförstärkningar (såsom pålning m m), med tillägg för avskrivningskostnader om två procent på årsbasis. Vidare skall hyresgästen svara för fastighetsskatt, försäkringar, underhåll och driftskostnader.

1.6 Optionsavtal skall tecknas mellan Majoritetsägaren och Minoritetsägaren enligt vilket Minoritetsägaren äger rätt, men inte skyldighet att förvärva Majoritetsägarens samtliga aktier i Bolaget på villkor i enlighet med bifogat optionsavtal, **Bilaga 1.6**.

1.7 Bolagets verksamhet skall omfatta fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler belägna på de förvärvade fastigheterna till olika företag.

2 BOLAGETS FIRMA

2.1 Bolagets nuvarande firma skall ändras till Dingle Industrilokaler AB.

3 BOLAGSORDNING

3.1 Bolagets bolagsordning skall tills parterna överenskommer om annat ha det innehåll som framgår av **Bilaga 3.1** härtill. Vid bristande överensstämmelse mellan innehållet i bolagsordningen och detta aktieägaravtal skall avtalets bestämmelser ha företräde.

4 BOLAGETS LOKALISERING

4.1 Styrelsen skall ha sitt säte i Munkedals kommun.

5 STYRELSE

5.1 Bolagets styrelse skall bestå av tre ledamöter med var sin personlig suppleant, såvida ej annat mellan parterna överenskommes. Av dessa äger Majoritetsägaren utse två ledamöter med var sin personlig suppleant och Minoritetsägaren en ledamot med en personlig suppleant. Suppleant får endast tjänstgöra i stället för ledamot som han särskilt utsetts utgöra suppleant för.

5.2 Styrelsesuppleant, som ej inträtt i styrelseledamots ställe har inte rätt att närvara och yttra sig vid styrelsens sammanträden. Styrelsen är beslutför endast om minst en representant för varje part är närvarande.

5.3 Innan parterna beslutar vilka personer som skall utses till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter skall samråd äga rum.



- 5.4 Styrelsen skall på kallelse av ordföranden sammanträda minst fyra gånger per år.
- 5.5 Dokumentation och bakgrundsmaterial skall där så är möjligt tillhandahållas styrelseledamöterna i god tid före styrelsemöte.
- 5.6 För styrelsens arbete i Bolaget skall bifogad arbetsordning gälla tills parterna överenskommer om annat, **Bilaga 5.6**. Det åligger parterna genom dess styrelserepresentanter att tillse att nämnda arbetsordning årligen fastställs av Bolagets styrelse.

6 BOLAGSSTÄMMA

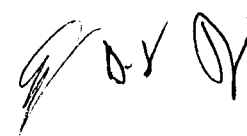
- 6.1 Bolagsstämma skall avhållas då så erfordras enligt lag eller enligt Bolagets bolagsordning. Sammanträde med personlig närvaro behöver dock ske endast om part så begär.

7 INSYN I BOLAGETS VERKSAMHET

- 7.1 Part skall delge den andre parten på styrelsesammanträde eller eljest all information om Bolaget som part har tillgång till.
- 7.2 Part äger när som helst få del av och kopiera alla handlingar rörande Bolaget som innehas av Bolaget eller den andra parten. Denna rätt får utövas av styrelsemedlem, styrelsesuppleant eller annan person utsedd av part.

8 ENIGHET VID VISSA BESLUT

- 8.1 För giltigt beslut i följande frågor rörande Bolaget skall – oavsett vad aktiebolagslagen eller bolagsordningen stadgar – enighet föreligga mellan parterna.
- a) Ändring av bolagsordningen.
 - b) Ändring av Bolagets aktiekapital samt utgivning av konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt vid nyteckning och vinstandelsbevis.
 - c) Vinstutdelning.
 - d) Beslut om att Bolaget skall träda i likvidation i annat fall än då så skall ske enligt lag eller detta avtal.
 - e) Ändring av lokaliseringen av Bolagets verksamhet.
 - f) Beslut rörande inriktningen av Bolagets verksamhet.



- g) Antagande av verksamhetsplan och budget för vart kommande räkenskapsår.
- h) Antagande av beslut under pågående räkenskapsår som innebär avvikelse från den verksamhetsplan och budget som antagits för räkenskapsåret ifråga.
- i) Väsentlig organisatorisk förändring.
- j) Avtal om överlåtelse av fastighet, rörelse eller rörelsegren, om avtalet i väsentlig mån påverkar Bolagets verksamhet.
- k) Bildande eller nedläggning av dotterföretag.
- l) Avtal eller förändring av avtal med tredje man, om avtalet i väsentlig mån påverkar Bolagets verksamhet.
- m) Avtal eller förändring av avtal med någon av parterna eller någon som är närstående till part.
- n) Tillsättande av verkställande direktör.
- o) Fastställande och fördelning av styrelsearvoden.

8.2 Förekommer till behandling på bolagsstämma eller styrelsesammanträde sådan fråga som enligt punkten 8.1 fordrar enighet mellan parterna och kan enighet ej uppnås skall frågan avföras från dagordningen.

9 REVISORER

9.1 Parterna skall gemensamt utse revisor. Kan parterna inte enas, har vardera parten rätt att utse var sin revisor.

10 FIRMATECKNING

10.1 Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening, varvid dessa båda dock ej får ha utsetts av samma part.

11 FINANSIERING

11.1 Bolagets verksamhet finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning.

11.2 Part har ingen skyldighet att tillskjuta ytterligare kapital eller på annat sätt bidra till bolagets finansiering. Eventuella borgensåtaganden skall dels lämnas av parterna i paritet till deras ägarandel i Bolaget, dels inte vara solidariska.

12 PRINCIPER FÖR VINSTDISPOSITION

- 12.1 Utdelning till aktieägare skall ej ske så länge Bolagets soliditet understiger 35 procent. Överstiger soliditeten 35 procent äger vardera parten påfordra att utdelning sker med högst så stort belopp att soliditeten nedgår till detta procenttal, varvid utdelningen till parterna skall fördelas dem emellan i förhållande till aktieinnehavet (aktierna har således lika rätt).
- 12.2 Soliditeten skall beräknas till summan av Bolagets redovisade egna kapital och hälften av obeskattade reserver i procent av Bolagets balansomslutning. Soliditeten fastställs av bolagets revisor(er).
- 12.3 Om Bolaget är eller blir moderbolag i en koncern skall soliditetstalet för koncernen i stället användas med tillämpning i övrigt av ovanstående regler.

13 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

- 13.1 Parts rättigheter och/eller skyldigheter enligt detta avtal får ej överlåtas eller pantsättas utan samtidig överlåtelse av de aktier som omfattas av avtalet och utan den andra partens skriftliga godkännande.

14 ÖVERLÅTELSE AV AKTIER

- 14.1 Med undantag för uttryckliga bestämmelser härom i detta avtal äger part icke till tredje man överlåta eller pantsätta sina aktier i Bolaget utan den andra partens skriftliga medgivande.

15 SAMTYCKE VID ÖVERLÅTELSE

- 15.1 Så länge hyresavtalet mellan Bolaget och Minoritetsägaren (eller annat bolag inom samma koncern som Minoritetsägaren) enligt bilaga 1.5 är i kraft äger part (överlåtande part) rätt att överlåta sina aktier i Bolaget först efter att ha fått skriftligt samtycke från den andra parten (mottagande part). Överlåtande part skall i sin begäran om samtycke ange den tilltänkte förvärvaren och villkoren för överlåtelsen. Mottagande part skall senast två månader från mottagandet av begäran om samtycke skriftligen meddela överlåtande part om samtycke kan ges eller inte. Om samtycke ges eller om överlåtande part inte fått något meddelande inom den angivna tidsfristen har överlåtande part rätt att inom sex månader från utgången av tidsfristen sälja sina aktier till den tilltänkte förvärvaren på uppgivna villkor under förutsättning att förvärvaren tillträder detta avtal som part i den överlåtande partens ställe. Vid sådan överlåtelse skall hembudsklausulen i Bolagets bolagsordning inte tillämpas. Har



försäljning inte kommit till stånd inom denna tid får överlåtande part framställa ny begäran om samtycke tidigast sex månader efter utgången av sexmånadersfristen.

- 15.2 Efter det att i punkten 15.1 omnämnt hyresavtal upphört att gälla äger part (hembjudande part) rätt att överlåta hela men ej en del av sitt aktieinnehav i Bolaget till tredje man under förutsättning att aktierna först skriftligen hembjuds den andra parten (mottagande part) till inlösen. Mottagande part skall inom två månader från mottagandet av hembudet (hembudsfristen) skriftligen meddela hembjudande part om hembudet accepteras eller förkastas. Accepteras hembudet skall hembjudande part omedelbart överlämna sina aktier vederbörligen transporterade in blanco, varvid äganderätten till aktierna övergår. Priset för aktierna skall utgöras av ett belopp motsvarande aktiernas nominella värde med tillägg för av hembjudande part gjorda aktieägartillskott (varvid även rätten till aktieägartillskotten övergår till mottagande part). För sådan aktie som före hembudet må ha tillkommit genom nyemission, skall köpeskillingen motsvara teckningskursen för aktien. Köpeskillingen för aktierna skall erläggas kontant inom 30 dagar från äganderättens övergång. Intill dess aktierna till fullo betalats skall dessa deponeras hos bank och vara pantsatta som säkerhet för köpeskillingsfordran. Förkastas hembudet eller har hembjudande part ej mottagit något meddelande från mottagande part inom hembudsfristen skall hembjudande part ha rätt att överlåta samtliga sina aktier till tredje man under förutsättning dels att sådan överlåtelse kommer till stånd inom två månader från utgången av hembudsfristen dels att förvärvaren i samband med sitt förvärv av aktierna skriftligen förklarar sig tilltråda detta aktieägaravtal som part i hembjudande parts ställe. Vid överlåtelse till tredje man enligt ovanstående bestämmelser skall hembudsklausulen i Bolagets bolagsordning ej tillämpas.

16 VITE

- 16.1 Bryter part mot en bestämmelse i detta avtal och är avtalsbrottet inte av ringa betydelse skall denne vid anfordran till den andra parten utge ett vite om 250.000 kronor i varje enskilt fall.
- 16.2 Den andra parten har dock rätt att i stället för vite enligt punkten 16.1 begära skadestånd motsvarande den verkliga skadan. Utgivande av vite eller skadestånd inverkar ej på parts rätt att göra andra påföljder gällande i anledning av kontraktsbrottet.

17 AVTALS UPPHÖRANDE

- 17.1 Detta avtal gäller för part så länge denne är aktieägare i Bolaget, dock längst intill den 31 december 2030.



18 VILLKOR

- 18.1 Detta avtal är för sin giltighet beroende av att såväl kommunstyrelsen i Majoritetsägaren som styrelsen i Minoritetsägaren godkänner avtalet.
- 18.2 Har godkännande enligt punkten 18.1 inte erhållits före den 30 september 2000 är detta avtal i sin helhet förfallet och skall parternas prestationer enligt avtalet återgå.

19 MEDDELANDEN

- 19.1 Uppsägning eller andra meddelanden skall ske genom bud eller rekommenderat brev till parternas i ingressen angivna eller senare ändrade adresser.
- 19.2 Meddelandet skall anses ha kommit mottagaren tillhanda
- a) om avlämnat med bud: vid överlämnandet; och
 - b) om avsänt med rekommenderat brev: två dagar efter avlämnande för postbefordran
- 19.3 Adressändring skall meddelas part på sätt föreskrivs i denna bestämmelse.

20 RUBRIKER

- 20.1 Indelningen av avtalet i olika avsnitt och åsättande av rubriker skall inte påverka avtalets tolkning.

21 ÄNDRINGAR

- 21.1 Ändringar av och tillägg till detta avtal skall för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av parterna.

22 FULLSTÄNDIG REGLERING

- 22.1 Avtalet med dess bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått avtalet ersätts av innehållet i detta avtal med bilagor.

23 BESTÄMMELSESGILTIGHET (JÄMKNING)

- 23.1 Skulle någon bestämmelse i avtalet eller del därav befinnas ogiltig, skall detta inte innebära att avtalet i dess helhet är ogiltigt utan den skall, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar parts utbyte av eller prestation enligt avtalet, skälig jämkning i avtalet ske.

24 PASSIVITET

- 24.1 Parts underlåtenhet att utnyttja någon rättighet enligt avtalet eller underlåtenhet att påtala visst förhållande hänförligt till avtalet skall inte innebära att part frånfallit sin rätt i sådant avseende.
- 24.2 Skulle part vilja avstå från att utnyttja viss rättighet eller att påtala visst förhållande skall sådant avstående ske skriftligen i varje enskilt fall.

25 SKILJEDOM

- 25.1 Tvist i anledning av detta avtal skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt reglerna för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. För det fall tvisteföremålets värde understiger 2.000.000 kr skall skiljenämnden bestå av en skiljeman.
- 25.2 Skiljeförfarandet skall äga rum i Göteborg.

Av detta avtal har två original exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Borås och Munkedal den 21 september 2000

MUNKEDALS KOMMUN

NEW WAVE GROUP AB (PUBL)



.....

Göran Nyberg



.....

Torsten Jansson



.....

Dan Jonasson