



2018-12-12

Tjänsteskrivelse Överlåtelse av aktier

Diarienummer 2018/782, löpnummer 4554/2018

Sammanfattning

Näringsliv Ulricehamn AB (NUAB) äger 51 procent, motsvarande 140 250 aktier, i Vist Fastighets AB (556741-1672 nedan nämnt Bolaget) och New Wave Group AB, (556350-0916 nedan nämnt NWG) äger 49 procent, motsvarande 134 750 aktier. NWG har enligt optionsavtal rätt att förvärva NUAB:s samtliga aktier i bolaget. Efter förhandlingar har parterna enats om ett avtal för överlåtelse av aktierna.

Styrelsen i NUAB har beslutat att sälja samtliga aktier i Bolaget till NWG enligt upprättat aktieöverlåtelseavtal.

I enlighet med bolagsordning och ägardirektiv överlämnar styrelsen i NUAB frågan om avyttring av aktierna i Bolaget till kommunfullmäktige för ställningstagande. Frågan är sedan tidigare hanterad i Ulricehamns Stadshus AB då det beslutades att lämna stöd till NUAB i denna process.

Förslag till beslut

Försäljningen av Näringsliv Ulricehamn AB:s samtliga aktier i Vist Fastighets AB till New Wave Group AB, för en köpeskilling uppgående till 14 025 000 kronor, godkänns enligt upprättat aktieöverlåtelseavtal.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2007-02-26, § 14, att medge dåvarande Ulricehamns Fastighets och Service AB (UFSAB) att bilda ett gemensamt bolag med NWG i syfte att uppföra ett detaljhandelslager på Vist industriområde.

Kommunfullmäktige beslutade 2007-11-19, § 160, därefter om en ökning av aktiekapitalet i UFSAB genom att godkänna tecknandet av 1 500 aktier à 10 000 kr, sammanlagt 15 mnkr. Detta beslut överklagades till förvaltningsrätten, som den 2 september 2008 avslag överklagandet. Förvaltningsrättens beslut överklagades till kammarrätten, som den 23 mars 2009 beslutade att bifalla överklagandet och upphäva kommunfullmäktiges beslut. Prövningstillstånd hos högsta förvaltningsdomstolen meddelades inte. Enligt kommunallagen (NKL 13 kap. 15 §) ska det organ som fattat beslutet se till att verkställigheten rättas i den utsträckning det är möjligt.

Ärendet har därefter varit upp i kommunfullmäktige 2010-12-13, § 180. I samband med bildandet av det gemensamägda bolaget godkände UFSAB:s styrelse aktieägaravtal och optionsavtal med NWG. Dessa avtal ligger till grund rättsförhållandet mellan UFSAB och NWG. UFSAB har sedermera fusionerats in i NUAB, som även övertagit aktierna i Bolaget och avtalen med NWG. I samband med fusionen år 2012 ställdes frågan till NWG om de var villiga att förvärva kommunkoncernens aktier, vilket de inte var vid detta tillfälle.

Frågan behandlades därefter i kommunstyrelsen 2014-08-18, § 165. Vid behandlingen i kommunstyrelsen konstaterades att kommunen försökt och övervägt möjligheterna att rätta beslutet, men att det inte gått. I budgetdokumentet för år 2015 lämnades ett uppdrag till NUAB att förbereda olika handlingsalternativ inför det att avtalet med NWG löper ut.

I diskussionerna mellan Ulricehamns Stadshus AB och NUAB har frågan om aktieinnehavet i Bolaget kontinuerligt lyfts. Under våren 2018 beslutades att återigen pröva förutsättningarna för en överlåtelse av aktierna. Det bedömdes viktigt att komma vidare i den här frågan. Styrelsen i NUAB begärde stöd från Ulricehamns Stadshus AB och kommunchef tillika koncernchef Håkan Sandahl fick uppdraget att, tillsammans med NUAB:s VD Camilla Palm, företräda kommunkoncernen och leda förhandlingarna i denna process.

NWG kontaktades på nytt för att efterhöra intresset av att förvärva NUAB:s aktieinnehav i Bolaget. Svaret uttryckte ett försiktigt intresse varpå förhandlingar inleddes. Parterna är nu överens om villkoren för överlåtelsen av aktierna i Bolaget.

Optionsavtalet mellan NWG och NUAB reglerar köpeskillingen av aktierna. Av optionsavtalet punkten 1.3 framgår att vid utövande av optionen ska köpeskillingen utgöra ett belopp motsvarande 51 % av Bolagets eget kapital vid tidpunkten för utövandet av optionsrätten. NUAB:s andel av bokfört eget kapital uppgår till 10 489 000 kronor och NUAB:s andel av aktiekapitalet uppgår till 14 025 000 kronor. Efter förhandlingar enades parterna om en köpeskillning som motsvarar NUAB:s andel av aktiekapitalet, vilket även ligger inom ramen för en marknadsmässig värdering av bolaget.

Beslutsunderlag

- 1 Optionsavtal
- 2 Protokoll NUAB 2018-12-10
- 3 Avtal om överlåtelse av aktier NUAB-NWG

Beslut lämnas till

Näringsliv Ulricehamn AB
Ulricehamns Stadshus AB
Kommunchef

Håkan Sandahl
Kommunchef/VD Ulricehamns Stadshus
AB

Camilla Palm
VD Näringsliv Ulricehamn AB

Agneta Isacson
Kommunjurist

OPTIONSAVTAL

Mellan Ulricehamns Fastighets & Service AB, 556199-0242 nedan kallad "Säljaren", med adress 523 86 Ulricehamn, och New Wave Group AB (publ), 556350-0916, nedan kallat "Köparen", med adress Orrekulla Industrigata 61, 425 36 Hisings Kärra, har denna dag träffats följande avtal.

1 Optionsrätt och köpevillkor

- 1.1 Säljaren ger härmed Köparen en oåterkallelig optionsrätt att från Säljaren köpa Säljarens samtliga aktier i Y Fastighets AB, nedan kallat "Bolaget", på de villkor som framgår av bifogade köpeavtal, **Bilaga 1**, nedan kallat "Köpeavtalet".
- 1.2 Optionen är inte delbar och omfattar även de aktier som vid tidpunkten för optionens utövande må ha tillkommit Säljaren genom fondemission, nyemission eller split.
- 1.3 Vid utövande av denna option skall köpeskillingen utgöra ett belopp motsvarande 51 % av Bolagets eget kapital vid tidpunkten för utövandet av optionsrätten enligt detta avtal.
- 1.4 Parterna skall underteckna Köpeavtalet i omedelbar anslutning till att Köparen utövar sin optionsrätt.
- 1.5 Även om sånt undertecknande ej kommer till stånd skall Köpeavtalet träda i kraft och anses undertecknat den dag optionen utövas.
- 1.6 För själva optionsrätten skall ej utgå särskild ersättning.

2 Optionsperiod och utövande av optionen

- 2.1 Önskar Köparen utöva optionen skall Köparen senast 2028-06-30 (tiden från detta avtals ingående till 2028-06-30 kallas "Optionsperioden") ge Säljaren skriftligt meddelande härom. För det fall det hyreskontrakt som tecknats denna dag mellan Köparen (eller bolag ingående i samma koncern som Köparen) och Bolaget på grund av uppsägning upphör 2018-06-30, skall även Optionsperioden upphöra nämnda dag.

3 Meddelanden

- 3.1 Reklamation och andra meddelanden skall ske genom bud eller rekommenderat brev till parternas i ingressen angivna eller senare ändrade adresser.
- 3.2 Meddelandet skall anses ha kommit mottagaren tillhanda
 - a) Om avlämnat med bud: vid överlämnandet;

b) Om avsänt med rekommenderat brev: Fyra dagar efter avlämnande för postbefordran.

3.3 Adressändring skall meddelas part på sätt föreskrivs i denna bestämmelse.

4 Rubriker

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

5 Ändringar

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

6 Bestämmelses ogiltighet

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

7 Skiljedom

7.1 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.

7.2 Skiljeförfarandet skall äga rum i Göteborg.

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

Ort och datum: *Boras 2007-11-09*

ULRICEHAMNS FASTIGHETS &
SERVICE AB

NEW WAVE GROUP AB (PUBL)


.....
Bengt-Olof Foss


.....
Jens Petersson

Protokoll Styrelsemöte Näringsliv Ulricehamn AB

Protokoll nr: 85

Sammanträdesdatum: 2018-12-10 kl: 09.00-10.00

Närvarande: Erik Öhlund, Jesper Fritzson, Paulina Lundström, Katrin Lorentzon, Elisabeth Dahlgren och Camilla Palm

§ 1 Mötets öppnande Erik, ordförande öppnar mötet och hälsar alla välkomna till dagens styrelsemöte.

§ 2 Fastställande av dagordning Den föreslagna dagordningen fastställdes.

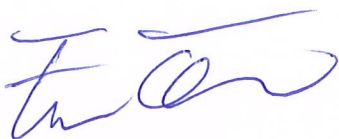
§ 3 Val av justerare Katrin Lorentzon valdes till justerare.

§ 4 Försäljning av aktier Näringsliv Ulricehamn AB äger 51 procent, motsvarande 140 250 aktier, i Vist Fastighets AB (556741-1672 nedan nämnt bolaget) och New Wave Group AB (556350-0916) äger 49 procent, motsvarande 134 750 aktier. New Wave Group AB, har enligt optionsavtal rätt att förvärva Näringsliv Ulricehamn ABs samtliga aktier i bolaget. Efter förhandlingar har parterna enats om ett avtal för överlåtelse av aktierna.

Styrelsen beslutar att sälja Näringsliv Ulricehamn ABs samtliga aktier i Vist Fastighets AB till New Wave Group AB i enlighet med föreslaget aktieöverlåtelseavtal till en köpeskilling av 14 025 000 kronor vilket ligger inom ramen för en marknadsmässig värdering av bolaget.

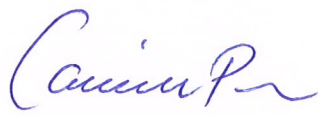
I enlighet med bolagsordning och ägardirektiv överlämnar styrelsen i Näringsliv Ulricehamn AB frågan om avyttring av aktierna i Vist Fastighets AB till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Styrelsen delegerar till ordförande Erik Öhlund och VD Camilla Palm att genomföra och underteckna avtalet man tagit för beslut.



Erik Öhlund

Ordförande



Camilla Palm

Sekreterare



Katrin Lorentzon

Justerare

AVTAL OM ÖVERLÅTELSE AV AKTIER

Detta avtal om överlåtelse av aktier (detta "Avtal") har ingåtts den 14 december 2018 ("Avtalsdagen") mellan:

- (1) Näringsliv Ulricehamn AB, org.nr. 556749-0486, Järnvägstorget 2 B, 523 30 Ulricehamn ("Säljaren"); och
- (2) New Wave Group AB, org.nr. 556350-0916, Kungsportsavenyen 10, 411 36 Göteborg ("Köparen").

1. ÖVERLÅTELSE OCH TILLTRÄDESDAG

- 1.1 Säljaren överlåter härmed 140 250 aktier med ett nominellt kvotvärde om sammanlagt 14 025 000 kronor i Vist Fastighets AB, org.nr. 556741-1672 ("Bolaget"), representerande femtioen (51) procent av aktierna (både av kapitalet och av rösterna) i Bolaget ("Aktierna").
- 1.2 Överlåtelsen ska anses ha skett med ekonomisk verkan mellan parterna den 1 december 2018 ("Ekonomiska Tillträdesdagen").

2. KÖPESKILLINGEN OCH DESS BETALNING

- 2.1 Köpeskillingen för Aktierna uppgår till sammanlagt fjortonmiljonertjugofemtusen (14 025 000) kronor, vilken summa erläggs kontant av Köparen till Säljaren senast den 10 januari 2019 genom inbetalning till av Säljaren anvisat bankkonto. Säljaren ska denna dag överlämna aktiebrevens omfattande Aktierna transporterade in blanco.

3. BYTE AV STYRELSE OCH REVISOR M.M.

- 3.1 I omedelbar anslutning till Avtalsdagen ska Köparen hålla extra bolagsstämma i Bolaget för utseende av nya styrelseledamöter.
- 3.2 Säljaren svarar för att av dem utsedda styrelseledamöter (Erik Öhlund och Katrin Lorentzon), styrelsesuppleanter (Lars Karlsson och Klas Redin) och extern verkställande direktör (Camilla Palm) ställer sina platser till förfogande utan krav på ersättning och att de inte utnyttjar sin formella behörighet att företräda Bolaget intill dess nya företrädare registrerats.
- 3.3 Köparen ska tillse att vid nästkommande årsstämma i Bolaget nuvarande företrädare beviljas ansvarsfrihet för sin förvaltning av Bolagets angelägenheter under innevarande räkenskapsår, under förutsättning att Bolagets revisorer tillstyrker sådan ansvarsfrihet.

4. EKONOMISK INFORMATION

- 4.1 Per den 30 november 2018 har en resultat- och balansräkningen upprättats enligt Bilaga 4.1. Räkenskaperna är baserade på Bolagets redovisningsprinciper enligt K3 vilka även har använts vid senast fastställda årsredovisning. Köparen har getts möjlighet att genomföra en granskning av oberoende revisor.

5. BOLAGETS AKTIER; GARANTI

- 5.1 Säljaren garanterar per Avtalsdagen att Säljaren innehar Aktierna med full äganderätt och att dessa ej graveras av panträtt, optionsrätt, eller andra belastningar.

6. SKATTER OCH AVGIFTER; GARANTI

- 6.1 Säljaren och Köparen ansvarar gemensamt för att Bolaget fram till Avtalsdagen löpande har fullgjort betalningar avseende skatter, avgifter och andra pålagor på föreskrivet sätt. Säljaren

ansvarar för dennes andel (51%) av utgifter som kan uppkomma till följd av brist i betalningarna före Avtalsdagen.

7. FELANSVAR

- 7.1 Vid brist i sådan garanti som anges ovan ska Köparen kompenseras genom avdrag på köpeskillingen med en krona för varje krona som brister.
- 7.2 Köparen är ägare till resterande 49 % av aktierna i Bolaget och har full insyn i och information om Bolagets verksamhet. Aktierna säljs därför i befintligt skick och Säljaren lämnar inga garantier utöver vad som uttryckligen framgår av punkt 5-6 ovan.
- 7.3 Parterna är uttryckligen överens om att köplagen (1990:931) inte ska gälla för detta Avtal, och att de enda påföljder som Köparen kan göra gällande vid brist i garanti är sådana som anges i detta Avtal.

8. REKLAMATION

- 8.1 Köparen måste till Säljaren skriftligen reklamera brist i garanti senast inom nittio (90) dagar från det att Köparen upptäckt eller borde ha upptäckt sådan brist, dock senast inom tolv (12) månader från Avtalsdagen, för att kunna göra bristen gällande mot Säljaren.

9. ÖVRIGT

- 9.1 Genom ingåendet av detta Avtal upphör aktieägaravtalet daterat 2007-11-09, vilket tillträdades av Säljaren 2012-03-12, att gälla per Avtalsdagen.
- 9.2 Säljaren har inte rätt att debitera avgifter för bokföring, lön, konsultarvoden eller andra tjänster som Säljaren har tillhandahållit Bolaget från och med Ekonomiska Tillträdesdagen.
- 9.3 Genom ingåendet av detta Avtal bekräftar Köparen att Bolaget kommer att lösa lånet från Ulricehamns kommun, bilaga 9.3, senast den 21 december 2018. Räntekostnader som ska betalas per 2018-12-21 uppgår till etthundratusenfemhundrasextiosju (100 567) kronor.

10. TVISTER

- 10.1 Tvister som uppstår i anledning av detta avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Förenklat Skiljeförfarande för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut.
- 10.2 Skiljeförfarandets säte ska vara Göteborg.

[signatursida följer]

Detta Avtal har upprättats i tre (3) exemplar, av vilka parterna samt Ulricehamns kommun har tagit varsitt.

Ulricehamn den 14 december 2018

Göteborg den december 2018

NÄRINGSLIV ULRICEHAMN AB

NEW WAVE GROUP AB

Erik Öhlund

Torsten Jansson

Camilla Palm

ULRICEHAMNS KOMMUN (avseende punkt 9.3)

Niklas Anemo