Regionrådsberedningen

SKRIVELSE
2020-08-11

RS 2021-0594

Regionstyrelsen

Laglighetsprövning av regionfullmäktiges beslut 2021-06-08, § 97, Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Föredragande regionråd: Irene Svenonius

Ärendebeskrivning

Yttrande till förvaltningsrätten avseende överklagande av regionstyrelsens beslut den 8 juni 2021, RS 2021-0048.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens förslag till yttrande utgör Region Stockholms yttrande till Förvaltningsrätten i Stockholm i mål nr 19817-21.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Regionrådsberedningens motivering

Turbinen Fastigheter AB har överklagat regionfullmäktiges beslut den 8 juni 2021 om att sälja Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 (RS 2021-0048). Region Stockholm har förelagts att yttra sig över överklagandet.

Regionstyrelsen menar att förvaltningsrätten bör avslå överklagandet eftersom klaganden inte anfört någon omständighet som innebär att det finns grund för upphävande av regionfullmäktiges beslut enligt 13 kap. 8 § kommunallagen (2017:725). De närmare argumenten för detta framgår av regiondirektörens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

1. Förslag till yttrande till Förvaltningsrätten i Stockholm i mål nr 19817-21
2. Turbinen Fastigheter AB:s överklagande

Irene Svenonius

Regionstyrelsen
Regionledningskontoret
Lisa Ljunggren

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2021-07-16

RS 2021-0594

Regionstyrelsen

Laglighetsprövning av regionfullmäktiges beslut 2021-06-08, § 97, Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens förslag till yttrande utgör Region Stockholms yttrande till Förvaltningsrätten i Stockholm i mål nr 19817-21.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Region Stockholm har av Förvaltningsrätten i Stockholm förelagts att yttra sig i mål om laglighetsprövning av regionfullmäktiges beslut den 8 juni 2021 att försälja och godkänna villkor av överlåtelse för Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8. Som grund för överklagandet anges i huvudsak att försäljningen utgör ett otillåtet stöd till en enskild näringsidkare samt att regionen inte heller tagit vissa affärsmässiga hänsyn. Regionledningskontoret föreslår att regionstyrelsen yrkar att förvaltningsrätten ska avslå överklagandet eftersom klaganden inte anfört någon omständighet som innebär att det finns grund för upphävande av regionfullmäktiges beslut enligt 13 kap. 8 § kommunallagen (2017:725).

Bakgrund

Turbinen Fastigheter AB har överklagat regionfullmäktiges beslut den 8 juni 2021 om att sälja Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 (RS 2021-0048). Som grund för överklagandet anförs att försäljningen utgör ett otillåtet stöd till en enskild näringsidkare i strid med EU:s statsstödsregler och kommunallagen på grund av att den varit uppgjord på förhand samt då regionen inte antagit det högsta anbudet. Vidare anförs att regionen inte tagit hänsyn till köparens

finansiella ställning och stabilitet i relation till förvärvets storlek och åtagande. Region Stockholm har förelagts att yttra sig över överklagandet.

Regionledningskontorets förslag och motivering
Med anledning av Förvaltningsrätten i Stockholms föreläggande har ett förslag till yttrande utarbetats. Regionstyrelsen föreslås yrka att förvaltningsrätten avslår överklagandet. Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 har skett efter annonsering i öppen konkurrens. Utannonsering har skett genom en i förväg bestämd anbudsprocess i syfte att upprätthålla objektivitet, saklighet och likabehandling samt för att säkerställa att beslutet inte strider mot EU:s statsstödsregler och förbudet mot stöd till enskilda näringsidkare i kommunallagen. Flera anbud utvärderades och den slutliga köparen var den som lämnat högst anbud. De omständigheter som åberopas i överklagandet utgör enligt regionledningskontoret inte grund för upphävande av det överklagade beslutet. De närmare skälen varför regionfullmäktiges beslut inte strider mot kommunallagen på sätt som anförts i överklagandet framgår av bilagt förslag till yttrande.

Ekonomiska konsekvenser
Beslutet har inga ekonomiska konsekvenser.

Rickard Sundbom
Tf regiondirektör

Anne Rundquist
Chefsjurist

Beslutsunderlag
1. Förslag till yttrande till Förvaltningsrätten i Stockholm i mål nr 19817-21
2. Turbinen Fastigheter AB:s överklagande

Beslutsexpediering
1. Förvaltningsrätten i Stockholm

Godkänd av Rickard Sundbom, 2021-07-16

YTTRANDE RS 2021-0594

Förvaltningsrätten i
Stockholm
Avdelning 34
avd34.fst@dom.se

Yttrande i mål nr 19817-21, Turbinen Fastigheter AB ./. Region Stockholm

Region Stockholm (”Regionen”) har av förvaltningsrätten förelagts att yttra sig över Turbinen Fastigheter AB:s (”Turbinen”) överklagande av regionfullmäktiges beslut den 8 juni 2021.

Överklagat beslut

Regionfullmäktiges beslut den 8 juni 2021, 97 §, Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8, RS 2021-0048.

Inställning och grund

Region Stockholm yrkar att överklagandet ska avslås.

Klaganden har inte fört fram några omständigheter som medför att beslutet ska upphävas enligt 13 kap. 8 § kommunallagen (2017:725).

Bakgrund

Landstingsfullmäktige beslutade våren 2018 att uppdra åt landstingsstyrelsen att inleda försäljning av Berga naturbruksgymnasium innefattande både skolverksamhet och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8. I beslutet från landstingsfullmäktige framhålls vikten av att den fortsatta skolgången för nuvarande elever vid Berga naturbruksgymnasium tryggas och att de av skolans medarbetare som går över till ny arbetsgivare får goda villkor.

Arbetet med försäljningen av Berga naturbruksgymnasium har skett under flera år med start sommaren 2018. Sedan beslutet om försäljning togs har fortlöpande kontakter tagits av intressenter och däribland Fortifikationsverket. Fortifikationsverket kunde inte presentera något förslag för hur skolverksamheten skulle hanteras och diskussionerna avbröts sommaren 2020. Därefter återupptogs förberedelser inför försäljning på öppna marknaden och i december 2020 marknadsfördes objektet både via olika medier, men framför allt via direktutskick till tidigare intressenter och till naturbruksgymnasier i Sverige. Objektet annonserades även i Dagens Nyheter samt tidningarna Land och Skolvärlden. Sista datum för inlämnande av indikativa bud för försäljningsobjektet var den 22 januari 2021.

Åtta anbudsgivare inkom med indikativa bud. Anbuden utvärderades och till de budgivare som uppfyllde villkoren i förfrågan ställdes kompletterande frågor för klarläggande av vissa punkter i anbuden. Efter erhållande av svar på ställda frågor erbjöds den budgivare som lämnade det högsta budet att gå vidare i en så kallad due diligence-process. Parallellt med denna process inleddes slutförhandlingen mellan anbudsgivaren och Region Stockholm vilket har utmynnat i förslag till köpeavtal och rörelseöverlåtelseavtal som nu regionfullmäktige godkänt.

Utveckling av grunderna för regionens inställning

Klagandens argument

Turbinen anför som stöd för sin talan att hanteringen av försäljningen inte har gått rätt till och därför strider mot gällande lag. I handlingar som bifogats överklagandet anges sammanfattningsvis att försäljningen varit uppgjord på förhand och att den innebär stöd till enskild näringsidkare enligt EU:s statsstödsregler och kommunallagen. Vidare anges att regionen inte tagit hänsyn till köparens finansiella ställning och stabilitet i relation till förvärvets storlek och åtagande. Turbinen uppger att ett indikativt anbud lämnats på mellan 115 och 125 miljoner och att det vinnande anbudet således inte var det högsta. Turbinen menar även att det gjorts otillåtna justeringar av det vinnande anbudet då regionen åtagit sig att betala kostnaden för värmepanna om 2,5 miljoner kronor exklusive moms, samt ska stå för kostnaden för lagfarten.

Beslutet strider inte mot EU:s statsstödsregler

Vad gäller försäljning av fastigheter har Europeiska kommissionen i *Kommissionens meddelande om inslag av stöd vid statliga myndigheters försäljning av mark och byggnader (97/C 209/03)* utarbetat en allmän vägledning till medlemsstaterna vid överlåtelser av mark och byggnader. I meddelandet beskriver kommissionen två förfaranden, öppet anbudsförfarande respektive fastställande av marknadsvärdet genom oberoende expertvärdering, som enligt kommissionen automatiskt utesluter inslag av statligt stöd.

Turbinens argumentation får förstås på så sätt att överlåtelsen av skolverksamheten och fastigheten utgjort otillåtet statsstöd på grund av försäljningsprocessens påstådda undermålighet. Regionen konstaterar härvid att försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 skett efter annonsering i öppen konkurrens. Utannonsering har skett genom en i förväg bestämd anbudsprocess i syfte att upprätthålla objektivitet, saklighet och likabehandling samt för att säkerställa att beslutet inte strider mot EU:s statsstödsregler och förbudet mot stöd till enskilda näringsidkare i kommunallagen. Möjligheten att komma in med anbud har alltså annonserats öppet och av försäljningsprospektet framgår tydligt hur anbuden skulle komma att värderas.[1]

Indikativa bud från åtta anbudsgivare utvärderades i enlighet med steg 2 i transaktionsprocessen, bland dessa Turbinens anbud. Vad Turbinen anfört om att de lämnat ett indikativt bud om 115–125 miljoner är felaktigt. Av de kompletterande frågorna som regionen ställt framgår tydligt att Turbinen erbjöd sig att köpa försäljningsobjektet till en köpeskilling om 115 miljoner kronor. Den aktuella köparen lämnade ett anbud om 118,9 miljoner kronor. Även med beaktande av den kostnad för värmepanna som regionen ska stå för enligt köpeavtalet utgör köparens anbud det högsta budet. Vad gäller kostnad för lagfart skulle regionen stått för den oavsett köpare.

Med beaktande av det ovan anförda kan regionen konstatera att försäljningen av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 har skett till marknadspris genom ett öppet och villkorslöst anbudsförfarande, som enligt Europeiska kommissionens

[1] Se bifogad bilaga 4.

meddelande utesluter förekomsten av statligt stöd. Beslutet innebär därför inte något otillåtet stöd enligt EU-rättens regler om statsstöd.

Beslutet strider inte mot kommunallagen

Mot bakgrund av vad som ovan redovisats om att försäljning skett till högstbjudande efter en öppen anbudsprocess kan konstateras att det överklagade beslutet inte utgör ett otillåtet individuellt stöd till enskild näringsidkare i strid med reglerna i kommunallagen.

Turbinen har vidare anfört att regionen inte tagit hänsyn till köparens finansiella ställning och stabilitet i relation till förvärvets storlek och åtagande. På vilket sätt detta skulle strida mot lag eller annan författning framgår inte, men regionen kan konstatera att sådana ekonomiska och affärsmässiga bedömningar inte kan ligga till grund för domstolsprövning enligt kommunallagen. Sådana argument rör lämpligheten av det överklagade beslutet och prövningen i allmän förvaltningsdomstol är begränsad till frågan om beslutet är olagligt. Regionen vill dock framhålla att den aktuella köparen har presenterat en ekonomisk plan som har bedömts som seriös för att skolverksamheten ska kunna fortleva och vidareutvecklas samt för att nödvändiga investeringar ska kunna genomföras.

Sammanfattningsvis är regionens inställning att överklagandet mot bakgrund av vad som anförts ovan ska avslås eftersom klaganden inte anfört någon omständighet som innebär att det finns grund för upphävande av regionfullmäktiges beslut enligt 13 kap. 8 § kommunallagen.

Bifogade bilagor:

1. Anslagsbevis
2. Utdrag ur regionfullmäktiges protokoll den 2021-06-08, § 97, godkännande och försäljning av villkor för överlåtelse av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun (RS 2021-0048).
3. Regionstyrelsens förslag 2021:35 – Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8.
4. Försäljningsprospekt – Berga Naturbruksgymnasium.

Region Stockholm

Regionfullmäktige

ANSLAG/BEVIS

Härmed tillkännages att protokollet för sammanträdet den 8 juni 2021 har justerats.

Justeringsdatum: 2021-06-22

Anslagsdatum: 2021-06-23

Överklagandetiden utgår: 2021-07-16

Protokollet finns tillgängligt på nedanstående adresser:
Regionledningskontorets stab, Kansliavdelningen
Lindhagensgatan 98 samt på www.sll.se

Justerat tisdag 22 juni 2021

Justeringen anslogs onsdag den 23 juni 2021

Cecilia Löfgreen Mikael Sundesten Bosse Andersson

---

§ 97
Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 (förslag 2021:35)
RS 2021-0048

Inleddes kl. 13:37 och avslutades kl. 14:45.

I ärendet yttrade sig Charlotte Broberg, Gabriel Kroon, Rolf Lindell, Stellan Hamrin, Anne-Marie Strömberg, Jens Sjöström, Magnus Persson, Margareta Hamark, Leonid Yurkovskiy, Catarina Wahlgren och Christina Eklund.

YRKANDEN

1. Yrkande om återremiss från SD-ledamöterna, bilaga 6.

2. Bifall till regionstyrelsens förslag till beslut.

3. Bifall till V-ledamöternas förslag till beslut, bilaga 7.

PROPOSITION

Ordföranden frågar först på yrkandet om återremiss och finner att regionfullmäktige beslutar att avgöra ärendet idag.

Begärd omröstning genomfördes enligt följande voteringsproposition. Den som vill att ärendet avgörs idag röstar ja. Den som vill att ärendet återremitteras röstar nej. Vinner ja har fullmäktige beslutat att avgöra ärendet idag.

Efter omröstningen konstaterade ordföranden att sammanräkningstablån visade 131 ja-röster, 14 nej-röster och att 1 ledamot avstod.

Hur ledamöterna röstade framgår av bilaga 8.

Ordföranden ställer därefter regionstyrelsens förslag mot V-ledamöternas förslag och finner att regionfullmäktige beslutar i enlighet med regionstyrelsens förslag.

Justerat tisdag 22 juni 2021

Justeringen anslogs onsdag den 23 juni 2021

Cecilia Löfgreen Mikael Sundesten Bosse Andersson

Forts. § 97

BESLUT

1. Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun godkänns, i enlighet med villkoren i köpeavtal mellan Grundbulten 39988 AB, org.nr 559304-7136, under namnändring till Berga Fastighet, och Region Stockholm samt villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet mellan Dille Gård AB org.nr 556417-3853 och Region Stockholm för en total köpeskilling om 118 900 000 kronor.

2. Locum AB uppdras att verkställa försäljningen av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrev, inklusive att underteckna dessa.

3. Fastighets- och servicenämnden uppdras att verkställa rörelseöverlåtelsen av Berga Naturbruksgymnasium i enlighet med villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet, inklusive att underteckna detta.

SD-ledamöterna deltar ej i beslut.

RESERVATION

V-ledamöterna anmäler reservation till förmån för eget förslag till beslut.

SÄRSKILT UTTALANDE

S-ledamöterna anmäler särskilt uttalande, bilaga 9.

Vid protokollet
Veronica Sjöberg

Exp.
Akterna
Fastighets- och servicenämnden

§ 81

Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

RS 2021-0048

Ärendebeskrivning

Fastighets- och servicenämnden föreslår att regionfullmäktige beslutar om godkännande av villkor för överlåtelse samt slutförande av försäljning av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8.

Beslutsunderlag

Regiondirektörens tjänsteutlåtande
Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 25 mars 2021
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Köpeavtal med bilagor inkl. köpebrev
Rörelseöverlåtelseavtal med bilagor
Kalkyl Västerhaninge-Berga 7:8
Utdrag protokoll Centrala Samverkansgruppen den 11 maj 2021

Yrkanden

Ordförande Irene Svenonius (M) yrkar bifall till regionrådsberedningens förslag i skrivelse den 5 maj (bilaga).
Anna Sehlin (V) yrkar bifall till eget förslag till beslut (bilaga).
Gabriel Kroon (SD) yrkar bifall till eget förslag om återremiss (bilaga).

Proposition

Ordföranden frågar först på Gabriel Kroons (SD) förslag om återremiss och finner att regionstyrelsen beslutar att avgöra ärendet idag.
Ordföranden ställer därefter regionrådsberedningens förslag till beslut mot Anna Sehlins (V) förslag till beslut och finner att regionstyrelsen beslutar i enlighet med regionrådsberedningens förslag.

Beslut

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige besluta följande.

1. Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun godkänns, i enlighet med villkoren i köpeavtal mellan Grundbulten 39988 AB, org.nr 559304-7136, under namnändring till Berga Fastighet, och Region Stockholm samt villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet mellan Dille Gård AB org.nr 556417-3853 och Region Stockholm för en total köpeskilling om 118 900 000 kronor.

2. Locum AB uppdras att verkställa försäljningen av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrev, inklusive att underteckna dessa.

3. Fastighets- och servicenämnden uppdras att verkställa rörelseöverlåtelsen av Berga Naturbruksgymnasium i enlighet med villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet, inklusive att underteckna detta.

SD-ledamöterna deltar ej i beslutet.

Reservationer
Anna Sehlin (V) anmäler reservation från V-ledamöterna till förmån för eget förslag till beslut.
Gabriel Kroon (SD) anmäler reservation från SD-ledamöterna till förmån för eget förslag till beslut.

Särskilt uttalande
Aida Hadzialic (S) anmäler särskilt uttalande från S-ledamöterna (bilaga).

Expedieras till
Akten
Regionfullmäktige

Regionstyrelsen

Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Föredragande regionråd: Charlotte Broberg

Ärendebeskrivning

Fastighets- och servicenämnden föreslår att regionfullmäktige beslutar om godkännande av villkor för överlåtelse samt slutförande av försäljning av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige besluta följande.

1. Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun godkänns, i enlighet med villkoren i köpeavtal mellan Grundbulten 39988 AB, org.nr 559304-7136, under namnändring till Berga Fastighet, och Region Stockholm samt villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet mellan Dille Gård AB org.nr 556417-3853 och Region Stockholm för en total köpeskilling om 118 900 000 kronor.

2. Locum AB uppdras att verkställa försäljningen av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrev, inklusive att underteckna dessa.

3. Fastighets- och servicenämnden uppdras att verkställa rörelseöverlåtelsen av Berga Naturbruksgymnasium i enlighet med villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet, inklusive att underteckna detta.

Regionrådsberedningens motivering

Regionrådsberedningen instämmer i regiondirektörens tjänsteutlåtande, i övrigt anförs följande.

Berga Naturbruksgymnasium erbjuder utbildning enligt naturbruks-programmet, yrkesintroduktion för elever utan gymnasiekompetens samt gymnasiesärskola. Den skolverksamhet som bedrivs på Berga är viktigt för

Stockholmsregionens utveckling men ligger långtifrån Region Stockholms kärnuppdrag. Att bedriva skolverksamhet, som inte ingår i den ordinarie verksamheten tar både kraft och energi från organisationen och bidrar till en ökad administration. För att värna verksamhetens fortlevnad har det därför varit viktigt att hitta en aktör med ambition att fortsätta driva och utveckla verksamheten långsiktigt. Regionrådsberedningen ser därför positivt på att föreslagen lösning är i linje med detta.

Skolan har under många år haft svårigheter att få ekonomin att gå ihop. Periodvis har skolan också haft problem med vikande elevantal. Om skolan ska fortleva och vidareutvecklas krävs investeringar både i fastigheterna och verksamheten. En ny ägare med tydligt fokus på utbildningsverksamheten ger skolan bättre förutsättningar att leva vidare och utvecklas.

Försäljningen sker på öppna marknaden och i december föregående år marknadsfördes objektet både via olika medier, men framför allt via direktutskick till tidigare intressenter och till naturbruksgymnasier i Sverige. Objektet annonserades även i Dagens Nyheter samt tidningarna Land och Skolvärlden. Till de budgivare som uppfyllde villkoren i förfrågan ställdes kompletterande frågor för klarläggande av vissa punkter i anbuden. De budgivare som erhöll kompletterande frågor bedömdes vara ansvarsfulla kapabla huvudmän för skolverksamheten och erbjöd dessutom den högsta ersättningen. Den budgivare som lämnade det för regionen mest fördelaktiga budet har gått vidare i försäljningsprocessen och föreslås nu som köpare.

Beslutsunderlag
Regiondirektörens tjänsteutlåtande
Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 25 mars 2021
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Köpeavtal med bilagor inkl. köpebrev
Rörelseöverlåtelseavtal med bilagor
Kalkyl Västerhaninge-Berga 7:8

Irene Svenonius

Charlotte Broberg

FÖRSLAG TILL BESLUT
2021-05-18

RS 2021-0048

Regionstyrelsen
Ärende 5

Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Vänsterpartiet motsätter sig en försäljning av Berga Naturbruksgymnasium. Genom en fortsatt drift i egen regi kan verksamheten utvecklas och fortlevnaden garanteras.

Lokalproducerade livsmedel är en pusselbit för att nå ett hållbart samhälle. Som Sveriges tredje största landsbygdslän är behovet av landsbygdsutveckling stort.

Genom en försäljning tappar regionen möjlighet att långsiktigt garantera verksamhetens fortlevnad och kvalitet. Det är redan idag svårt att rekrytera utbildade inom naturbruk. Vänsterpartiet vill därför i stället utveckla verksamheten i egen regi så att Region Stockholm blir en viktig aktör för landsbygdsutveckling.

Förslag till beslut

att avslå försäljningen av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8.

Region Stockholm

Sverigedemokraterna Region Stockholm

FÖRSLAG TILL BESLUT
2021-05-18

RS 2021-0048

Regionstyrelsen
5

Försäljning av och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Berga Naturbruksgymnasium är en unik och värdefull del av Region Stockholms verksamhet. Berga är även en del av vårt lokalhistoriska kulturarv och vi ser positivt på att en seriös aktör som har profilerat sig på den här sortens verksamhet är intresserad av att driva naturbruksgymnasiet vidare.

Emellertid är Sverigedemokraterna oroliga för Bergas trygghet på lång sikt, dels då den nuvarande verksamheten formellt sett endast skulle vara säkrad i tre år efter att köpehandlingen undertecknas, dels för att den stora marken är väldigt värdefull och riskerar avstyckning och vidareförsäljning i framtiden.

Oavsett vår inställning till försäljningen har vi på senare tid blivit uppmärksammade om oklarheter och möjliga oegentligheter vid upphandlingen av försäljningen av Berga fastigheten till Dille gård.

Den 2021-05-12 inkom företagen Turbinen tillsammans med Jensen en skrivelse där de påpekar att köpeskillingen som antogs inte var den högsta, samt att aktören Dille gård tidigare har fått avslag om att bedriva naturbruksskola. Detta är anmärkningsvärd information som behöver undersökas närmare,

Sverigedemokraterna föreslår regionstyrelsen besluta att:

1. Försäljning av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 återemitteras i syfte att utreda Dille Gårds kapacitet att bedriva naturbruksskola samt överväga varför det ekonomiskt mest fördelaktiga budet inte antogs

Socialdemokraterna

SÄRSKILT UTTALANDE
2021-05-18

Ärende 5
RS 2021-0048

Särskilt uttalande över försäljning av och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Berga naturbruksgymnasium bedriver en viktig verksamhet och vi socialdemokrater är måna om att utbildningen fortsätter. Detta särskilt eftersom Sveriges självförsörjning av livsmedel ska öka enligt ny nationell strategi, och arbetsmarknaden har stora behov inom såväl häst- som jordbruksnäringarna. Den pågående pandemin har även den belyst vikten av skolans fortlevnad då den återaktualiserat frågor om att landet i högre grad bör vara självförsörjande inom vissa livsmedel för att uppnå en stärkt kriskapacitet.

Vi ser därför positivt på att den aktör som föreslås köpa naturbruksgymnasiet är en befintlig skolaktör, förhoppningsvis med goda intentioner att driva verksamheten vidare på lång sikt. Skolan kan då få förutsättningar att utvecklas under ett nytt huvudmannaskap.

Då dokumenten kopplat till själva anbudsprocessen är ställda under sekretess vill vi även uttrycka att vi förutsätter att regionen gjort en gedigen utvärdering av bolagets ekonomiska ställning och förutsättningar att driva verksamheten vidare.

Vi önskar dock i anslutning till detta rikta kritik mot den moderatledda majoritetens beredning av ärendet inför regionstyrelsen. När det inkommer en skrivelse till styrelsens ledamöter vore en rimlig hantering att berörda tjänstemän informeras, så att de kan beredas möjlighet att delge sin version av förloppet. Som det verkar ser vi istället att skrivelsen, av den politiska regionledningen, lämnas helt utan hantering och vidare kommentarer, vilket som vi ser det är tecken på bristande ledarskap.

Utöver ovanstående förutsätter vi även att regionen säkrat att kravet att anställda behåller sina villkor i ett år efter verksamhetsövergången är uppfyllt. Det är för oss centralt att såväl anställda som elever görs delaktiga i den kommande verksamhetsövergången.

Regionstyrelsen
Regionledningskontoret
Charlotta Björk Dahlby

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2021-04-21

RS 2021-0048

Regionstyrelsen

Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Ärendebeskrivning

Fastighets- och servicenämnden föreslår att regionfullmäktige beslutar om godkännande av villkor för överlåtelse samt slutförande av försäljning av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8.

Beslutsunderlag

Regiondirektörens tjänsteutlåtande
Fastighets- och servicenämndens protokollsutdrag den 25 mars 2021
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Köpeavtal med bilagor inkl. köpebrev
Rörelseöverlåtelseavtal med bilagor
Kalkyl Västerhaninge-Berga 7:8

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige besluta följande.

1. Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun godkänns, i enlighet med villkoren i köpeavtal mellan Grundbulten 39988 AB, org.nr 559304-7136, under namnändring till Berga Fastighet, och Region Stockholm samt villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet mellan Dille Gård AB org.nr 556417-3853 och Region Stockholm för en total köpeskilling om 118 900 000 kronor.

2. Locum AB uppdras att verkställa försäljningen av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrev, inklusive att underteckna dessa.

3. Fastighets- och servicenämnden uppdras att verkställa rörelseöverlåtelsen av Berga Naturbruksgymnasium i enlighet med villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet, inklusive att underteckna detta.

Regionledningskontorets förslag och motivering

Sammanfattning

Fastighets- och servicenämnden beslutade den 25 mars 2021 föreslå regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige att besluta om försäljning av Berga Naturbruksgymnasium innefattande både skolverksamhet och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8, att ge Locum uppdraget att verkställa försäljningen samt fastighets- och servicenämnden att verkställa rörelseöverlåtelsen.

Köpare av skolverksamheten vid Berga naturbruksgymnasium är Dille Gård AB och för fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 Grundbulten AB, under namnändring till Berga Fastighet. Båda företagen ingår i koncernen Dille Bolagen AB.

Av överlåtelseavtalet framgår som villkor att skolans fortsatta verksamhet ska säkerställas under minst tre år från tillträdesdagen. Ett annat avgörande villkor i avtalet är att köparen erhåller tillstånd att bedriva verksamheten från Skolinspektionen.

Försäljningen ger en intäkt på totalt 118 900 000 kronor där skolverksamheten står för 20 000 000 kronor och fastigheten för 98 900 000 kronor.

Regionledningskontorets sammantagna bedömning är att transaktionerna är fördelaktiga för Region Stockholm och ger en marknadsmässig ersättning. Regionledningskontoret föreslår regionrådsberedningen föreslå regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige att besluta i enlighet med förslaget.

Bakgrund

Dåvarande landstingsfullmäktige uppdrog våren 2018 (LS 2016-0188) åt dåvarande landstingsstyrelsen att inleda försäljning av marknadsfastigheten Berga Naturbruksgymnasium, innefattande både skolverksamhet och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8. Uppdraget fördes över till fastighets- och servicenämnden i januari 2019 och nämnden har genom avtal uppdragit åt Locum AB att genomföra försäljningen och bereda ärendet för beslut av regionfullmäktige. Slutförandet av arbetet har

letts av regionledningskontoret då regionstyrelsen sedan 2020 (RS 2019-0829) har uppdraget att leda försäljningar av marknadsfastigheter.

Berga Naturbruksgymnasium erbjuder utbildning enligt naturbruksprogrammet, yrkesintroduktion för elever utan gymnasiekompetens samt gymnasiesärskola. På senare år har skolan på grund av vikande elevantal haft svårigheter att få ekonomin att gå ihop. Om skolan ska fortleva och vidareutvecklas krävs investeringar både i fastigheterna och i verksamheten.

Berga Naturbruksgymnasium är Region Stockholms enda gymnasieskola. Skolan har ingen koppling till Regionens kärnverksamheter och det ingår inte i Regionens uppdrag att bedriva denna typ av verksamhet.

Marknadsföring av Berga Naturbruksgymnasium inleddes sommaren 2018. Sedan beslutet om försäljning togs har fortlöpande kontakter tagits av intressenter och Fortifikationsverket erbjöds våren 2019 en möjlighet att direktförhandla med Region Stockholm om ett förvärv av skola och Västerhaninge-Berga 7:8 då fastigheten i stora delar ligger inom försvarets influensområde. Förhandlingarna avbröts sommaren 2020 och därefter återupptogs förberedelser för försäljning på öppna marknaden med efterföljande annonsering under december 2020.

Sista datum för inlämnande av indikativa bud för försäljningsobjektet var den 22 januari 2021. Åtta anbudsgivare inkom med indikativa bud. Den budgivare som slutligen lämnade det för regionen mest fördelaktiga budet erbjöds att gå vidare med en due diligence. Due diligence-processen innebär en förvärvsutredning där köparen under ca fyra veckor får en möjlighet att mer noggrant granska, undersöka och besiktiga försäljningsobjektet. Parallellt inleddes slutförhandlingen mellan anbudsgivaren och Region Stockholm kring bilagt köpeavtal och rörelseöverlåtelseavtal inklusive bilagor.

Överväganden
Verksamheten är idag organiserad inom serviceförvaltningen där skolpersonalen är anställd. I beslutet från landstingsfullmäktige 2018 framhålls vikten av att den fortsatta skolgången för nuvarande elever vid Berga naturbruksgymnasium tryggas och att de av skolans medarbetare som går över till ny arbetsgivare får goda villkor. Skolan har för närvarande 45 personer anställda varav 22 är lärare. I samband med det förändrade huvudmannaskapet kommer Region Stockholm att kalla till förhandling gällande verksamhetsövergång i enlighet med 6b § LAS för samtliga anställda som har sin organisatoriska tillhörighet på skolan. För att

säkerställa skolans fortsatta bedrivande efter överlåtelsen innehåller avtalet om överlåtelse av skolverksamheten en vitesklausul på tio miljoner kronor om inte skolverksamheten fortsätter bedrivas under minst tre år från tillträdesdagen.

Ett annat avgörande villkor i avtalet är att köparen erhåller tillstånd att bedriva verksamheten från Skolinspektionen. Köparen har redan ansökt om tillstånd men tidpunkten för besked och därmed datum för själva överlåtelsen av verksamhet och fastighet är idag oklar. Målsättningen är att så snart det är möjligt, dock senast januari 2023, överlåta verksamhet och fastighet.

Berga Naturbruksgymnasiums verksamhet bedrivs idag inom de två fastigheterna Västerhaninge-Berga 7:8, som utgör merparten av fastighetsägandet och med byggnader i anslutning till skolan, och den angränsande fastigheten Stav 1:24. Fastigheten Stav 1:24 är beläget ca 1,5 km från en pendeltågsstation och har identifierats som ett möjligt framtida område för bostadsbebyggelse. Fastigheten är inte nödvändig för utbildningsverksamheten, men marken brukas för foder till djuren och kommer att arrenderas ut till köparen i avvaktan på framtida eventuell exploatering. Fastigheten i sig betingar idag ett mindre värde och föreslås inte ingå i aktuell försäljning.

Köpare av skolverksamheten vid Berga Naturbruksgymnasium är Dille Gård AB och för fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 Grundbulten AB under namnändring till Berga Fastighet. Båda ingår i koncernen Dille Bolagen AB. Serviceförvaltningens ansvar för skolverksamheten och Locum AB:s ansvar för drift och skötsel av fastigheten kvarstår fram till tillträdet.

Locum AB föreslås ges i uppdrag att verkställa försäljningen av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrev, inklusive att underteckna dessa, samt ges rätt att hantera och teckna alla för uppdragets fullgörande relevanta fastighetsrättsliga avtal.

Serviceförvaltningen föreslås ges i uppdrag att underteckna rörelseöverlåtelseavtalet gällande Berga Naturbruksgymnasium.

Ekonomiska konsekvenser
Försäljningen av Berga naturbruksgymnasium ger en intäkt på totalt 118 900 000 kronor där skolverksamheten står för 20 000 000 kronor och fastigheten för 98 900 000 kronor.

När regionfullmäktiges beslut om godkännande av försäljning vunnit laga kraft och köpeavtalet undertecknats erhåller Region Stockholm fyra

miljoner kronor i handpenning, resterande del av köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen.

Den totala realisationsvinsten för Region Stockholm uppgår till ca 54 600 000 kronor. Reavinster av försäljning av anläggningstillgångar ingår inte i Regionens resultat inom balanskravsutredningen och räknas inte in i Regionens budgeterade resultat. Intäkterna stärker dock regionens kassa och bidrar till en minskad upplåning, vilket i förlängningen innebär lägre räntekostnader.

För serviceförvaltningen kommer försäljningen att ha en positiv resultatpåverkan då verksamheten idag går med underskott. Underskottet var ca -4,2 miljoner kronor 2020 och uppskattas till motsvarande för 2021. För Landstingsfastigheter Stockholm kommer försäljningen att ha en långsiktig negativ resultatpåverkan då fastighetsverksamheten årligen genererar ett positivt resultat. För 2020 var resultatet +4,2 miljoner kronor och för 2021 är resultatet budgeterat till +3,3 miljoner kronor.

Regionledningskontorets sammantagna bedömning är att transaktionerna är fördelaktiga för Region Stockholm och ger en marknadsmässig ersättning. Regionledningskontoret föreslår regionrådsberedningen föreslå regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige att besluta i enlighet med förslaget.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Beslutsexpediering:
Akt
Fastighets- och servicenämnden

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2021-04-21

Region Stockholm

Fastighets- och servicenämnden

PROTOKOLL
2021-03-25

FSN 2021-0038

§ 38
Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

FSN 2021-0146

Ärendebeskrivning
Ärendet avser beslut om godkännandet av villkoren för, samt slutförandet av försäljning av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun.

Beslutsunderlag
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Styrelsebeslut Locum AB 2021-03-25
Köpeavtal med bilagor (inkl. köpebrev), bilagor finns att tillgå på RLK kansli
Rörelseöverlåtelseavtal med bilagor, bilagor finns att tillgå på RLK kansli
Kalkyl Västerhaninge-Berga 7:8

Yrkanden
Charlotte Broberg (M) yrkar bifall till förvaltningschefens tjänsteutlåtande.
Kerstin Amelin (V) yrkar bifall till Vänsterpartiets förslag till beslut (bilaga).
Samuel Stephan (SD) yrkar bifall till Sverigedemokraternas förslag till beslut (bilaga).

Beslut
Fastighets- och servicenämnden beslutar föreslå regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

1. Försäljningen av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun godkänns, i enlighet med villkoren i köpeavtal mellan Grundbulten 39988 AB, org.nr 559304-7136, (under namnändring till Berga Fastighet) och Region Stockholm samt villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet mellan Dille Gård AB org.nr 556417-3853 och Region Stockholm för en total köpeskilling om etthundraartonmiljonerniohundratusen (118 900 000) kronor.

2. Locum AB uppdras att verkställa försäljningen av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrev, inklusive att underteckna dessa.

Visma Addo ID-nummer : e5079331-9cbf-47ad-9e9f-7c85fdaf8170

3. Fastighets- och servicenämnden uppdras att verkställa rörelseöverlåtelsen av Berga naturbruksgymnasium i enlighet med villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet, inklusive att underteckna detta.

Fastighets- och servicenämnden beslutar för egen del,
dels, under förutsättning av regionfullmäktiges beslut,

4. Förvaltningschefen för serviceförvaltningen uppdras att verkställa rörelseöverlåtelsen av Berga naturbruksgymnasium i enlighet med villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet, inklusive att underteckna detta.

dels

5. Fastighets- och servicenämndens beslut rörande försäljning och godkännande av försäljningsvillkor för rörelseöverlåtelsen avseende Berga naturbruksgymnasium och för fastighetsöverlåtelsen avseende Västerhaninge-Berga 7:8 justeras omedelbart.

Reservation
Vänsterpartiet och Sverigedemokraterna reserverar sig mot besluten.

Särskilt uttalande
Rolf Lindell (S) anmäler särskilt uttalande från S-ledamöterna (bilaga).

Beslutsexpediering:
Akt
Locum AB

Visma Addo ID-nummer : e5079331-9cbf-47ad-9e9f-7c85fdaf8170

Region Stockholm

FSN

2021-03-25

Vänsterpartiet

Ärende 6
FSN 2021-0146

Försäljning godkännande av villkor överlåtelse Berga Naturbruksgymnasium samt fastighet Västerhaninge-Berga

Vänsterpartiet motsätter sig en försäljning av Berga Naturbruksgymnasium. Genom en fortsatt drift i egen regi kan verksamheten utvecklas och fortlevnaden garanteras. Lokalproducerade livsmedel är en pusselbit för att nå ett hållbart samhälle. Som Sveriges tredje största landsbygdslän är behovet av landsbygdsutveckling stort.

Genom en försäljning tappar regionen möjlighet att långsiktigt garantera verksamhetens fortlevnad och kvalitet. Vänsterpartiet vill i stället utveckla verksamheten i egen regi så att Region Stockholm blir en viktig aktör för landsbygdsutveckling.

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslå regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige besluta

att inte genomföra försäljningen av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8.

Visma Addo ID-nummer : e5079331-9cbf-47ad-9e9f-7c85fdaf8170

Region Stockholm

Sverigedemokraterna Region Stockholm

FÖRSLAG TILL BESLUT
2021-03-25 FSN 2021-0038

Fastighets- och servicenämnden
10

Försäljning av och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Berga Naturbruksgymnasium är en unik och värdefull del av Region Stockholms verksamhet. Berga är även en del av vårt lokalhistoriska kulturarv och vi ser positivt på att en seriös aktör som har profilerat sig på den här sortens verksamhet är intresserad av att driva naturbruksgymnasiet vidare.

Emellertid är Sverigedemokraterna oroliga för Bergas trygghet på lång sikt, dels då den nuvarande verksamheten formellt sett endast skulle vara säkrad i tre år efter att köpehandlingen undertecknas, dels för att den stora marken är väldigt värdefull och riskerar avstyckning och vidareförsäljning i framtiden.

Sverigedemokraterna föreslår därför att fastigheten och tillhörande mark i stället hyrs ut till en aktör som vill bedriva naturbruksgymnasium. Det skulle utgöra en garant för bevarandet av Berga på lång sikt.

Sverigedemokraterna föreslår styrelsen besluta att:

1. Försäljningen av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inte godkänns.

2. Locum AB uppdras att verka efter en ny inriktning som utgår ifrån att fastigheten ska hyras ut till en aktör som avser bedriva naturbruksgymnasium.

Visma Addo ID-nummer : e5079331-9cbf-47ad-9e9f-7c85fdaf8170

Fastighets- och servicenämnden

Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET

SÄRSKILT UTTALANDE
2021-03-25

Ärende 6
FSN 2021-0146

Särskilt uttalande över försäljning av och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Berga naturbruksgymnasium bedriver en viktig verksamhet och vi socialdemokrater är måna om att utbildningen fortsätter. Detta särskilt eftersom Sveriges självförsörjning av livsmedel ska öka enligt ny nationell strategi,oc h arbetsmarknaden har stora behov inom såväl häst- som jordbruksnäringarna. Den pågående pandemin har även den belyst vikten av skolans fortlevnad då den återaktualiserat frågor om att landet i högre grad bör vara självförsörjande inom vissa livsmedel för att uppnå en stärkt kriskapacitet.

Vi ser därför positivt på att den aktör som föreslås köpa naturbruksgymnasiet är en befintlig skolaktör,f örhoppningsvis med goda intentioner att driva verksamheten vidare på lång sikt. Skolan kan då få förutsättningar att utvecklas under ett nytt huvudmannaskap.

Då dokumenten kopplat till själva anbudsprocessen är ställda under sekretess vill vi även uttrycka att vi förutsätter att regionen gjort en gedigen utvärdering av bolagets ekonomiska ställning och förutsättningar att driva verksamheten vidare. I detta ingår även att regionen säkrat att kravet att anställda behåller sina villkor i ett år efter verksamhetsövergången är uppfyllt. Det är för oss centralt att såväl anställda som elever görs delaktiga i den kommande verksamhetsövergången.

Visma Addo ID-nummer : e5079331-9cbf-47ad-9e9f-7c85fdaf8170

Region Stockholm

Fastighets- och servicenämnden | TJÄNSTEUTLÅTANDE | FSN dnr 2021-0146

2021-03-16 | Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Försäljning av och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Ärendebeskrivning

Ärendet avser beslut om godkännandet av villkoren för, samt slutförandet av försäljning av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Styrelsebeslut Locum AB 2021-03-25
Köpeavtal med bilagor (inkl. köpebrev), bilagor finns att tillgå på RLK kansli
Rörelseöverlåtelseavtal med bilagor, bilagor finns att tillgå på RLK kansli
Kalkyl Västerhaninge-Berga 7:8

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden beslutar föreslå regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

1. Försäljningen av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun godkänns, i enlighet med villkoren i köpeavtal mellan Grundbulten 39988 AB, org.nr 559304-7136, (under namnändring till Berga Fastighet) och Region Stockholm samt villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet mellan Dille Gård AB org.nr 556417-3853 och Region Stockholm för en total köpeskilling om etthundraartonmiljonerniohundratusen (118 900 000) kronor.

2. Locum AB uppdras att verkställa försäljningen av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 inom Haninge kommun i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrev, inklusive att underteckna dessa.

3. Fastighets- och servicenämnden uppdras att verkställa rörelseöverlåtelsen av Berga naturbruksgymnasium i enlighet med villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet, inklusive att underteckna detta.

Fastighets- och servicenämnden beslutar för egen del,

dels, under förutsättning av regionfullmäktiges beslut,

4. Förvaltningschefen för serviceförvaltningen uppdras att verkställa rörelseöverlåtelsen av Berga naturbruksgymnasium i enlighet med villkoren i rörelseöverlåtelseavtalet, inklusive att underteckna detta.

dels

5. Fastighets- och servicenämndens beslut rörande försäljning och godkännande av försäljningsvillkor för rörelseöverlåtelsen avseende Berga naturbruksgymnasium och för fastighetsöverlåtelsen avseende Västerhaninge-Berga 7:8 justeras omedelbart.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Landstingsfullmäktige uppdrog våren 2018 (LS 2016-0188) åt landstingsstyrelsen att inleda försäljning av Berga naturbruksgymnasium innefattande både skolverksamhet och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8.

Berga naturbruksgymnasium erbjuder gymnasieutbildning enligt naturbruksprogrammet, yrkesintroduktion för elever utan gymnasiekompetens, samt gymnasiesärskola i begränsad omfattning.

Fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 omfattar ca 453 ha och inrymmer ett 60-tal byggnader fördelat på cirka 17 880 m2 såsom stallar, ridhus, kanslihus, matsal, skollokaler (för både mer teoretisk utbildning och för lantbruksrelaterad utbildning), elevbostäder, personalbostäder samt vissa rivningsobjekt. Byggnadsbeståndet är varierat både i skick och ålder och några av byggnaderna går inte att använda utan vidare åtgärder.

Skolan har på grund av vikande elevantal haft svårigheter att få ekonomin att gå ihop och om skolan ska kunna fortleva och vidareutvecklas krävs investeringar på många områden, både i fastigheterna och i verksamheten.

I beslutet från landstingsfullmäktige 2018 att inleda försäljning framhålls vikten av att den fortsatta skolgången för nuvarande elever vid Berga naturbruksgymnasium tryggas och att de av skolans medarbetare som går över till ny arbetsgivare får goda villkor.

För att säkerställa skolans fortsatta bedrivande under minst tre år efter överlåtelsen vilket stipulerats i fullmäktiges beslut 2018 innehåller avtalet om överlåtelse av skolverksamheten en vitesklausul som innebär att köparen utfäster sig att betala ett vite om tio miljoner kronor till Region Stockholm om inte skolverksamheten fortsätter bedrivas under minst tre år från

tillträdesdagen. Ett annat avgörande villkor i avtalet är att köparen erhåller tillstånd att bedriva verksamheten från Skolinspektionen.

Objektet marknadsfördes i december 2020, både via olika medier, men framför allt via direktutskick till tidigare intressenter och till naturbruksgymnasier i Sverige. Objektet annonserades även i Dagens Nyheter samt tidningarna Land och Skolvärlden.

Åtta anbudsgivare inkom med indikativa bud. Den budgivare som lämnade det för regionen mest fördelaktiga budet, erbjöds att gå vidare i en så kallad due diligence process. Parallellt med due diligence processen inleddes slutförhandlingen mellan anbudsgivaren och Region Stockholm vilket har utmynnat i bilagda köpeavtal och rörelseöverlåtelseavtal inklusive bilagor.

Köpare av skolverksamheten vid Berga naturbruksgymnasium är Dille Gård AB och för fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 är köparen Grundbulten AB (under namnändring till Berga Fastighet).

Försäljningen av Berga naturbruksgymnasium ger en intäkt på totalt etthundraartonmiljonerniohundratusen (118 900 000) kronor där skolverksamheten står för 20 000 000 kronor och fastigheten för 98 900 000 kronor.

En sammantagen bedömning är att de villkor som gäller för försäljningen av skolverksamheten och fastigheten Västerhaninge 7:8 i Haninge kommun är fördelaktiga för Region Stockholm och ger en marknadsmässig ersättning.

Bakgrund
I samband med beslut om Mål och budget 2018 för Stockholms läns landsting klassificerade landstingsfullmäktige om fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 till marknadsfastighet. Våren 2018 fattade därefter landstingsfullmäktige beslut om att uppdra åt landstingsstyrelsen att inleda försäljning av skolan och tillhörande fastigheter. Uppdraget fördes över till fastighets- och servicenämnden i januari 2019 och nämnden har genom avtal uppdragit åt Locum AB att genomföra försäljningen och bereda ärendet för beslut av regionfullmäktige.



Berga 7:8

Berga naturbruksgymnasium är beläget i Haninge kommun och gränsar till Försvarsmakten Amfibieregementet Amf 1. Stora delar av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 ligger inom det försvarets influensområde vilket innebär att möjligheterna att ytterligare bebygga eller utveckla fastigheten är mycket begränsade.

Berga naturbruksgymnasium är Region Stockholms enda gymnasieskola. Skolan har ingen koppling till regionens kärnverksamheter och det ingår inte i regionens uppdrag att bedriva denna typ av verksamhet som är väldigt speciell och skiljer sig märkbart från övriga verksamheter inom regionen. Det innebär bland annat att vare sig regionens rutiner och styrmodell eller fastighetsförvaltningen är anpassade till skolans särskilda förutsättningar.

Överväganden

Region Stockholm har sedan länge drivit en lantbruksutbildning i Berga, Haninge kommun cirka 3 mil söder om Stockholm. Utbildningen har funnits sedan 1920-talet och från början var verksamheten inriktad på lantbruk, men över tid har inriktning häst tagit större plats och idag är det den största inriktningen på lantbruksprogrammet.

Berga naturbruksgymnasium erbjuder gymnasieutbildning enligt naturbruksprogrammet, yrkesintroduktion för elever utan gymnasiekompetens, samt gymnasiesärskola i begränsad omfattning. Skolan har kapacitet för drygt 250 elever, varav cirka hälften i internatboende. Skolan har för närvarande ca 180 elever, varav ca 70 bor på internatet. Verksamheten är idag organiserad inom serviceförvaltningen i Region Stockholm där både skolpersonal och skolchefen är anställda.

På senare år har skolan på grund av vikande elevantal haft svårigheter att få ekonomin att gå ihop och flera liknande skolor i landet har av samma skäl tvingats avveckla verksamheten. Skolverksamheten i sig fungerar idag väl, men om skolan ska kunna fortleva och vidareutvecklas krävs investeringar på många områden, både i fastigheterna och i verksamheten. Dessa investeringar behöver vägledas av en tydlig framtidsstrategi och av en part med särskilda kunskaper inom området. Det har därför varit viktigt att säkerställa att köparen har rätt kunskaper och förutsättningar att ta över skolverksamheten och utveckla den vidare.

I beslutet från landstingsfullmäktige 2018 framhålls vikten av att den fortsatta skolgången för nuvarande elever vid Berga naturbruksgymnasium tryggas och att de av skolans medarbetare som går över till ny arbetsgivare får goda villkor. Skolan har för närvarande 45 personer anställda varav 22 är lärare. Vid en verksamhetsövergång enligt 6b § LAS övergår anställningsavtalen för samtliga anställda som har sin organisatoriska tillhörighet på skolan automatiskt till den nye huvudmannen. Om medarbetare motsätter sig att anställningsförhållandet övergår till ny huvudman blir dessa kvar inom Region Stockholm med efterföljande risk för uppsägning på grund av arbetsbrist. I samband med det förändrade huvudmannaskapet kommer Region Stockholm att kalla till förhandling gällande verksamhetsövergång i enlighet med 6b § LAS. Medarbetarna har dock redan erhållit information om vad som gäller vid en verksamhetsövergång.

För att säkerställa skolans fortsatta bedrivande under minst tre år efter överlåtelsen vilket stipulerats i fullmäktiges beslut 2018 innehåller avtalet om överlåtelse av skolverksamheten en vitesklausul som innebär att köparen utfäster sig att betala ett vite om tio miljoner kronor till Region Stockholm om inte skolverksamheten fortsätter bedrivas under minst tre år från tillträdesdagen. Ett annat avgörande villkor i avtalet är att köparen erhåller tillstånd att bedriva verksamheten från Skolinspektionen. Köparen har redan ansökt om tillstånd, men tidpunkten för besked och därmed datum för själva överlåtelsen av verksamhet och fastighet är idag oklar. Målsättningen är att så snart det är möjligt, dock senast januari 2023 överlåta verksamhet och fastighet.

Berga Naturbruksgymnasium omfattas idag av två fastigheter, dels Västerhaninge-Berga 7:8 som utgör merparten av fastighetsägandet (ca 542,9 ha, varav 261,1 ha är åker och betesmark och 195 ha är skog) och som omger själva skolan, samt dels en angränsande fastighet Stav 1:24 (ca 80 ha) som ligger väster om den större fastigheten och utanför det militära influensområdet.

Västerhaninge-Berga 7:8 inrymmer ett 60-tal byggnader fördelat på cirka 17 880 m2 såsom stallar, ridhus, kanslihus, matsal, skollokaler (för både mer teoretisk utbildning och för lantbruksrelaterad utbildning), elevbostäder,

personalbostäder samt vissa rivningsobjekt. Byggnadsbeståndet är varierat både i skick och ålder och några av byggnaderna går inte att använda utan vidare åtgärder.

Fastigheten Stav 1:24 omfattar inga byggnader och är beläget ca 1,5 km från en pendeltågsstation och har identifierats som ett möjligt framtida område för bostadsbebyggelse. Fastigheten är i dagsläget inte nödvändig för utbildningsverksamheten, men marken brukas för foder till djuren och kommer att arrenderas ut till köparen i avvaktan på framtida eventuell exploatering. Fastigheten i sig betingar idag ett mindre värde och föreslås inte ingå i aktuell försäljning.



Fastigheterna Berga 7:8 och Stav 1:24

Marknadsföring av Berga naturbruksgymnasium har skett under flera år med start sommaren 2018 då en teaser togs fram inför Almedalsveckan. Sedan beslutet om försäljning togs, har fortlöpande kontakter tagits av intressenter och Fortifikationsverket erbjöds efter skriftlig anmodan våren 2019 en möjlighet att direktförhandla med Region Stockholm om ett förvärv av skola och fastighet. Fortifikationsverket lyckades dock under drygt ett år inte presentera något förslag för hur skolverksamheten skulle hanteras och förhandlingarna avbröts sommaren 2020. Därefter återupptogs förberedelser inför försäljning på öppna marknaden och i december marknadsfördes objektet både via olika medier, men framför allt via direktutskick till tidigare intressenter och till naturbruksgymnasier i Sverige. Objektet annonserades även i Dagens Nyheter samt tidningarna Land och Skolvärlden.

Sista datum för inlämnande av indikativa bud för försäljningsobjektet var den 22 januari 2021. Åtta anbudsgivare inkom med indikativa bud. Anbuden utvärderades under sekretess av en mindre grupp bestående av tre representanter inom Locum, en representant inom serviceförvaltningen, en representant inom regionledningskontoret samt jurister. Till de budgivare som uppfyllde villkoren i förfrågan ställdes kompletterande frågor för klarläggande av vissa punkter i anbuden. De budgivare som erhöll kompletterande frågor bedömdes vara ansvarsfulla kapabla huvudmän för skolverksamheten och erbjöd dessutom den högsta ersättningen.

Efter erhållande av svar på ställda frågor erbjöds den budgivare som lämnade det för regionen mest fördelaktiga budet, att gå vidare i en så kallad due diligence process. Due diligence processen innebär att köparen gavs möjlighet att mer noggrant granska, undersöka och besiktiga försäljningsobjektet och ta del av mer detaljerad information rörande skolverksamheten. Parallellt med due diligence processen inleddes slutförhandlingen mellan anbudsgivaren och Region Stockholm vilket har utmynnat i bilagda köpeavtal och rörelseöverlåtelseavtal inklusive bilagor.

Köpare av skolverksamheten vid Berga naturbruksgymnasium är Dille Gård AB och för fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 är köparen Grundbulten AB (under namnändring till Berga Fastighet). Båda företagen ingår i koncernen Dille Bolagen AB. Dille Bolagen AB är ett familjeföretag som består av åtta bolag inom fem affärsområden; fastighet, utbildning, skog, restaurang och affärsstöd/hållbarhet. Koncernen bildas för drygt 30 år sedan och har 120 anställda. De har drivit ett naturbruksgymnasium – Dille Gård - i egen regi sedan 2005 och har idag ca 250 studerande inom gymnasiet. Dilles vision för Berga är att skapa Stockholmsregionens ledande hub för yrkesutbildningar inom gröna näringar.

Serviceförvaltningens ansvar för skolverksamheten och Locum ABs ansvar för drift och skötsel av fastigheten kvarstår fram till tillträdet. Ansvaret för befintliga hyreskontrakt, arrendeavtal mm övergår till köparna vid tillträdet.

Locum AB föreslås, för att ytterligare tydliggöra den rätten utöver vad som redan gäller enligt reglementen och tillämpliga avtal, ges i uppdrag att verkställa försäljningen av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 i enlighet med villkoren i köpeavtalet och köpebrev (inklusive att underteckna dessa) samt ges rätt att hantera och teckna alla för uppdragets fullgörande relevanta fastighetsrättsliga avtal.

Serviceförvaltningen föreslås ges i uppdrag att underteckna rörelseöverlåtelseavtalet gällande Berga naturbruksgymnasium.

Ekonomiska konsekvenser
Försäljningen av Berga naturbruksgymnasium ger en intäkt på totalt etthundraartonmiljonerniohundratusen (118 900 000) kronor där skolverksamheten står för 20 000 000 kronor och fastigheten för 98 900 000 kronor.

När regionfullmäktiges beslut om godkännande av försäljning vunnit laga kraft och köpeavtalet undertecknats erhåller Region Stockholm 4 miljoner kronor i handpenning. På tillträdesdagen skall köparen till Region Stockholm erlägga resterande del av köpeskillingen, 114 900 000 kronor, mot att Region Stockholm utfärdar köpebrev.

Den totala realisationsvinsten för Region Stockholm med anledning av försäljningen av Berga naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 uppgår till ca femtiofyramiljonersexhundratusen (54 600 000) kronor efter avdrag för bokförda värden, projekt- och transaktionskostnader samt avsättning för eventuell miljöskuld. Reavinster av försäljning av anläggningstillgångar ingår inte i regionens resultat inom balanskravsutredningen och räknas inte in i regionens budgeterade resultat. Intäkterna stärker regionens kassa och bidrar till en minskad upplåning, vilket i förlängningen innebär lägre räntekostnader.

För serviceförvaltningen kommer försäljningen att ha en positiv resultatpåverkan då verksamheten idag går med underskott. Underskottet var ca -4,2 miljoner kronor 2020 och uppskattas till motsvarande för 2021. För Landstingsfastigheter Stockholm kommer försäljningen att ha en långsiktig negativ resultatpåverkan då fastighetsverksamheten årligen genererar ett positivt resultat. För 2020 var resultatet +4,2 miljoner kronor och för 2021 är resultatet budgeterat till +3,3 miljoner kronor.

En sammantagen bedömning är att de villkor som gäller för försäljningen av skolverksamheten och fastigheten Västerhaninge 7:8 i Haninge kommun är fördelaktiga för Region Stockholm och ger en marknadsmässig ersättning.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt
Locum AB

Kalkyl försäljning av Berga Naturbruksgymnasium inkl. fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Intäkter och kostnader i löpande priser

i tusen kronor

		Totalt		2021		2022 FASTIGHET		2022 VERKSAMHET		2023 FASTIGHET		2023 VERKSAMHET		2024 FASTIGHET		2024 VERKSAMHET		2025 FASTIGHET		2025 VERKSAMHET	
		LFS och FSN (SF)	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	FSN (SF)	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	FSN (SF)	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	FSN (SF)	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	FSN (SF)	Region Stockholm
	Kostnader																				
-	Bokfört restvärde	**-51 592**	**-51 592**	0	0	-41 092	-41 092	-10 500	-10 500												
-	Försäljningsomkostnader	**-6 500**	**-6 500**	0	0	-2 000	-2 000	-4 500	-4 500												
-	Övriga kostnader inkl avsättning för miljöskuld	**-6 203**	**-6 203**	0	0	-6 203	-6 203	0	0												
	Köpeskilling																				
+	Intäkter försäljning (exkl tilläggsköpeskilling)	**118 900**	**118 900**	4 000	4 000	94 900	94 900	20 000	20 000												
+	Intäkter tilläggsköpeskilling	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0												
-	Kostnadskrav från köpare på Region Stockholm	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0												
	Förändring befintliga kostnader Region Stockholm/LFS																				
+	Minskade kapitalkostnader	**13 343**	**13 343**	0	0	1 168	1 168	800	800	2 802	2 802	1 900	1 900	2 802	2 802	1 900	1 900	872	872	1 100	1 100
+	Minskade förvaltningskostnader	**11 920**	**8 308**	0	0	1 614	1 117	0	0	4 101	2 900	0	0	3 918	2 710	0	0	2 286	1 581	0	0
+	Minskade rörelsekostnader skolverksamheten	**156 300**	**130 800**	0	0	0	0	21 000	17 500	0	0	51 500	43 000	0	0	52 500	44 000	0	0	31 300	26 300
-	Minskade intäkter skolverksamheten	**-149 000**	**-149 000**	0	0	0	0	-20 000	-20 000	0	0	-49 100	-49 100	0	0	-50 100	-50 100	0	0	-29 800	-29 800
-	Minskade hyresintäker	**-27 238**	**-1 739**	0	0	-3 783	-241	0	0	-9 080	-580	0	0	-9 080	-580	0	0	-5 296	-338	0	0
-	Externa hyreskostnader	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	Övrigt (jämkning byggmoms)	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Resultat	**59 930**	**56 317**	4 000	4 000	44 604	47 648	6 800	3 300	-2 176	5 122	4 300	-4 200	-2 359	4 932	4 300	-4 200	-2 139	2 115	2 600	-2 400
-/+	Risker/mervärden (utöver ovan poster)																				
	Totalt affärsmässigt värde att utvärdera	**59 930**	**56 317**	4 000	4 000	44 604	47 648	6 800	3 300	-2 176	5 122	4 300	-4 200	-2 359	4 932	4 300	-4 200	-2 139	2 115	2 600	-2 400

Diskonterat 4 %

	Resultat	**57 414**	**54 166**	4 000	4 000	42 820	45 742	6 528	3 168	-2 006	4 721	3 963	-3 871	-2 087	4 364	3 804	-3 716	-1 817	1 796	2 208	-2 038
	Totalt värde att utvärdera	**57 414**	**54 166**	4 000	4 000	42 820	45 742	6 528	3 168	-2 006	4 721	3 963	-3 871	-2 087	4 364	3 804	-3 716	-1 817	1 796	2 208	-2 038

Kalkylförutssättningar

Tillträde den 1/8 2022

Kalkylen omfattar 3 år från tillträdesdagen. Delår 2022 (5 månader) och 2025 (7 månader)

Kalkylen bygger på de hyres- och arrendeavtal som fanns vid avtalstecknande samt att inga investeringar behövs för att upprätthålla nivån under kalkylperioden

Intäkter och kostnader för LFS enligt budgeterad plan 2022-2024 och prognos 2025

Intäkter och kostnader för verksamheten utgår från 2020 års bokslut och räknas upp med 2% per år

Interna hyresintäkter för LFS och motsvarande hyreskostnader för verksamheten utgör 8500 tkr per år

Interna förvaltningskostnader för LFS till Locum AB utgör ca 1200 tkr per år

I kolumnen total utgör skillnaden mellan LFS och FSN (SF) samt Region Stockholm enbart LFS interna förvaltningskostnader till Locum AB eftersom den interna hyresintäken i LFS återfinns som motsvarande kostnad i verksamheten

KÖPEAVTAL

MELLAN

REGION STOCKHOLM

OCH

GRUNDBULTEN 39988 AB (UNDER NAMNÄNDRING TILL BERGA FASTIGHET)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 BAKGRUND 5

2 DEFINITIONER 5

3 ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHETEN 7

4 VILLKOR FÖR AVTALETS FULLBORDAN 8

5 FÖRNYELSE AV AVTAL 8

6 KÖPESKILLING 9

7 KOSTNADER OCH INTÄKTER 9

8 ÅTAGANDEN FÖRE TILLTRÄDET 11

9 SKADA PÅ FASTIGHETEN OCH FÖRSÄKRING 12

10 TILLTRÄDE 12

11 SÄLJARENS GARANTIER 13

11.2 Fastigheten 13

11.3 Hyresavtal 14

11.4 Övriga avtal 14

11.5 Personal 14

11.6 Tvister 14

11.7 Information 14

12 FRISKRIVNING 14

13 BRISTANDE GARANTIUPPFYLLELSE OCH ANSVARSBEGRÄNSNING 15

14 TREDJEMANSKRAV 17

15 KÖPARENS GARANTIER 17

16 HYRESAVTAL 18

17 MERVÄRDESSKATT 18

18 MEDDELANDEN 19

19 SEKRETESS M.M. 20

20 FULLSTÄNDIG REGLERING OCH ÄNDRINGAR 21

21 KOSTNADER 22

22 ÖVERLÅTELSE 22

23 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER 22

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

24 PROPRIEBORGEN 23

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

BILAGOR

Bilaga 2.A	Datarumsmaterialet
Bilaga 2.B	Lista Internavtal
Bilaga 7.2	Likvidavräkning
Bilaga 10.5	Köpebrev
Bilaga 11.2.2	Lista över egendom som inte ingår i överlåtelsen
Bilaga 11.2.3	Utdrag ur fastighetsregistret
Bilaga 11.3.1	Hyresavtalen
Bilaga 15.2	Köparens registreringsbevis

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

KÖPEAVTAL

Detta fastighetsöverlåtelseavtal ("Avtalet") har denna dag ("Avtalsdagen") träffats

MELLAN:

1) Region Stockholm, org.nr 232100–0016, Landstingsfastigheter Stockholm, Box 4180, 102 64 Stockholm ("Säljaren"); och

2) Grundbulten 39988 AB, org.nr 559304–7136, (under namnändring till Berga Fastighet), Dille 226, 836 95 Ås ("Köparen").

Parterna ovan benämns härefter gemensamt som "Parterna" och var för sig som "Part".

1 BAKGRUND

1.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till stamfastigheten Haninge Västerhaninge-Berga 7:8 ("Fastigheten").

1.2 Säljaren bedriver verksamheten Berga naturbruksgymnasium och erbjuder gymnasieutbildning enligt naturbruksprogrammet, yrkesintroduktion för elever utan gymnasiekompetens, samt särskola i begränsad omfattning ("Skolverksamheten").

1.3 Säljarens styrelse har beslutat att Fastigheten och Skolverksamheten ska avyttras och att verksamheterna ska drivas vidare i extern regi.

1.4 Dille Gård AB, org.nr 556417–3853, ("Dille Gård"), ett bolag inom samma koncern som Köparen, har denna dag ingått avtal om överlåtelse till Köparen av Skolverksamheten ("Verksamhets-överlåtelseavtalet").

2 DEFINITIONER

I detta Avtal ska nedan angivna begrepp ha den betydelse som anges nedan om inte annat framgår av sammanhanget eller omständigheterna, vilka begrepp ska ha samma betydelse i såväl singular som plural som i bestämd och obestämd form. Vid bristande överensstämmelse mellan en definition i denna punkt och en definition i den löpande texten ska den senare definitionen ha företräde:

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

"Avtal" avser detta fastighetsöverlåtelseavtal och samtliga bilagor därtill samt vid var tid gjorda ändringar av och tillägg till dessa i enlighet med Punkt 20.2;

"Avtalsdagen" avser den dag Köparen och Säljaren gemensamt har undertecknat Avtalet, vilket Parterna har för avsikt att göra i samband med att regionfullmäktiges beslut i enlighet punkt 4.1 i) vunnit laga kraft;

"Bankdag" avser sådan dag då affärsbanker i Sverige håller öppet för allmänheten (ej enbart för banktjänster via telefon eller internet);

"Brist" avser att ett av Säljaren i Garantierna utfäst förhållande inte föreligger;

"Datarumsmaterialet" avser all den information (inklusive Q&A) som Säljaren har lämnat till Köparen och/eller dess rådgivare avseende Fastigheten och Skolverksamheten i samband med den s.k. due diligence av Fastigheten, och som finns samlat i det digitala datarummet på Avtalsdagen och förtecknat i Bilaga 2.A (Datarums-materialet);

"Dille Gård" har den betydelse som anges i punkt 1.4;

"Fastigheten" har den betydelse som anges i punkt 1.1;

"Förlust" avser den direkta kostnad, brist eller förlust som en Brist innebär för Köparen (dock alltid inräknat hyresbortfall och bortfall av hyrestillägg);

"Garantierna" avser de garantier som lämnas av Säljaren i punkt 11;

"Handpenningen" har den betydelse som anges i punkt 6.2 (a);

"Hyresavtalen" avser samtliga de hyresavtal som finns avseende Fastigheten per Avtalsdagen och som framgår av Datarums-materialet och finns förtecknade i Bilaga 11.3.1;

"Internavtal" avser de avtal (Hyresavtal och övriga avtal) som träffats mellan olika enheter och organ inom Säljaren eller Regionen och som ingåtts för att reglera rättsliga förhållanden på Fastigheten och som finns förtecknade i Bilaga 2.B (Lista Internavtal);

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

"Köparen" har den betydelse som anges i punkt 2) i ingressen;

"Likvidavräkningen" har den betydelse som anges i punkt 7.2;

"Köpeskillingen" har den betydelse som anges i punkt 6;

"Part" avser Säljaren eller Köparen, var för sig;

"Parterna" avser Säljaren och Köparen gemensamt;

"Påbörjandedagen" har den betydelse som anges i punkt 4.3;

"Regionen" avser Region Stockholm;

"Skolverksamheten" har den betydelse som anges i punkt 1.2 ovan;

"Säljaren" har den betydelse som anges i punkten 1) i ingressen;

"Säljarens Konto" avser Säljarens bankkonto i Swedbank med clearingnummer 8901–1 och kontonummer 903 434 294;

"Tillträdet" avser fullbordandet av de åtgärder som anges i punkt 10;

"Tillträdesdagen" avser den dag som anges i punkt 4.3;

"Verksamhetöverlåtelseavtalet" har den betydelse som anges i punkt 1.4 ovan;

"Undertecknadedagen" avser den dag Köparen undertecknar Avtalet för att det ska kunna ligga till grund för beslut enligt punkt 4.1 i), vilket kommer ske i samband med att Parterna är överens om Avtalets innehåll.

3 ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHETEN

3.1 Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen och Köparen förvärvar härmed Fastigheten från Säljaren på de villkor som framgår av Avtalet.

3.2 Äganderätten till Fastigheten övergår från Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen efter det att Köpeskillingen har betalats och Köpebrevet har överlämnats.

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

4 VILLKOR FÖR AVTALETS FULLBORDAN

4.1 Överlåtelsen av Fastigheten enligt detta Avtal är villkorad av följande villkor att:

i) Först Regionfullmäktige i Stockholms län genom beslut, som förväntas fattas den 8 juni 2021, som senare vinner laga kraft beslutar att godkänna försäljningen av Rörelsen och Fastigheten till Köparen respektive Dille Gård, och, sedan att

ii) tillstånd för Dille Gård att bedriva Skolverksamheten, enligt föreskrifterna i 2 kap 1 § Gymnasieförordningen (2010:2039), meddelas och vinner laga kraft senast inom 23 månader från Avtalsdagen, samt

iii) tillträde sker till Skolverksamheten i enlighet med Verksamhetsöverlåtelseavtalet.

4.2 För det fall ovanstående villkor i punkten 4.1 i) inte har uppfyllts senast den 30 december 2021, eller den senare dag Parterna skriftligen kommer överens om, ska överlåtelsen enligt detta Avtal gå åter och Avtalet upphöra utan att någondera Part har något anspråk på ersättning från den andra Parten. Detta ska inte gälla om beslut enligt punkten 4.1 i), som godkänner försäljningen av Rörelsen och Fastigheten, överklagas och handläggningen av ärendet inte är avslutad genom laga kraft vunnet avgörande vid den tidpunkt som anges ovan i denna punkt 4.2. Parterna ska därvid avvakta slutlig utgång av ärendet och därefter fastställa om villkoret är uppfyllt. Fastställs ett beslut om godkännande enligt punkt 4.1 i) av överinstans ska villkoret av Parterna anses vara uppfyllt. Säljaren ska utan dröjsmål informera Köparen när villkoret är uppfyllt genom e-postmeddelande enligt punkt 18.1.

4.3 Fastigheten ska tillträdas senast sextio (60) dagar före det datum som fastställs i beslutet enligt punkt 4.1 ii) för skolverksamhetens påbörjande (”Påbörjandedagen”) eller vid en annan tidpunkt som Parterna skriftligen överenskommer ("Tillträdesdagen"), dock senast på Påbörjandedagen.

5 FÖRNYELSE AV AVTAL

5.1 Mot bakgrund av (i) att tillstånds- och tillträdesvillkoret enligt punkt 4.1 ii) och iii) för genomförandet av ett köp enligt detta Avtal

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

kan komma att infrias senare än två år efter Avtalsdagen och (ii) att Avtalets bestånd enligt 4 kap. 4 § jordabalken inte får villkoras därav under längre tid än två år från Avtalsdagen, är Parterna överens om att löpande förnya Avtalet i sådan tid och på sådant sätt så att Avtalets giltighet och tidsfristen för uppfyllandet av villkoret för Avtalets bestånd enligt punkt ii) förlängs till och med den 30 juni 2024.

6 KÖPESKILLING

6.1 Köpeskillingen för Fastigheten är nittioåttamiljonerniohundratusen (98 900 000) kronor ("Köpeskillingen").

6.2 Köparen ska erlägga Köpeskillingen genom insättning på Säljarens Konto, med angivande av *"Betalning Haninge Västerhaninge-Berga 7:8"*, enligt följande:

(a) ett belopp som motsvarar fem (5) procent av Köpeskillingen ("Handpenningen") att erläggas kontant på Avtalsdagen; och

(b) kontant på Tillträdesdagen resterande del av Köpeskillingen.

6.3 Alla betalningar enligt detta Avtal ska ske med valutadag på betalningsdagen.

7 KOSTNADER OCH INTÄKTER

7.1 Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen.

7.2 Säljaren ska inför Tillträdet ta fram en likvidavräkning ("Likvidavräkningen"). En preliminär Likvidavräkning framgår av Bilaga 7.2. I Likvidavräkningen ska, så långt det är möjligt, en fördelning mellan Köparen och Säljaren av de kostnader och intäkter som härrör från Fastigheten ske enligt punkt 7.1. Likvidavräkningen ska vara Köparen tillhanda senast tio (10) Bankdagar innan Tillträdesdagen. Likvidavräkningsbeloppet enligt Likvidavräkningen ska regleras mellan Parterna samtidigt med Köpeskillingens erläggande.

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

7.3 Säljaren ska se till att leverantörer på Tillträdesdagen läser av Fastighetens mätare för förbrukning av el, vatten, värme m.m. och att resultatet meddelas Köparen snarast. Kostnader hänförligt till aktuell förbrukning ska så långt som möjligt uppskattas i Likvidavräkningen.

7.4 Om en faktisk kostnad eller intäkt (i) avviker från den i Likvidavräkningen uppskattade kostnaden eller intäkten; (ii) inte har tagits upp i Likvidavräkningen; eller (iii) uppkommer eller blir känd efter Tillträdet, så ska Säljaren upprätta ytterligare en likvidavräkning i vilken alla utestående belopp ska tas upp och regleras ("Slutlig Likvidavräkning"). Säljaren ska överlämna Slutlig Likvidavräkning till Köparen (tillsammans med underliggande dokumentation), alternativt en skriftlig bekräftelse på att Likvidavräkningen ska anses som slutlig, så snart som möjligt och inte senare än inom fyrtiofem (45) Bankdagar från Tillträdesdagen.

7.5 Om Köparen har några anmärkningar mot den av Säljaren framtagna Slutliga likvidavräkningen, eller bekräftade Slutliga Likvidavräkningen, ska Köparen senast fyrtiofem (45) Bankdagar efter det att Köparen mottog den Slutliga Likvidavräkningen och den underliggande dokumentationen eller bekräftelsen underrätta Säljaren därom. Lämnas inget sådant meddelande inom nämnda tid ska den Slutliga likvidavräkningen eller bekräftade Slutliga Likvidavräkningen anses ha godkänts av Köparen. Om Parterna inte kan komma överens om innehållet i den Slutliga likvid-avräkningen inom femton (15) Bankdagar därefter, ska den Slutliga likvidavräkningen slutligen fastställas av en av Parterna utsedd oberoende och auktoriserad revisor (att agera som expert och inte som skiljeman). Kostnaden för den oberoende revisorn ska bäras till lika delar av Parterna. Om Parterna inte, inom tio (10) Bankdagar från det att Part påkallat att den Slutliga Likvidavräkningen ska avgöras av den oberoende revisorn, kunnat enas om valet av sådan revisor, ska en oberoende revisor på någon Parts begäran utses av Stockholms Handelskammare.

7.6 Skillnad mellan saldot från Likvidavräkningen och den Slutliga likvidavräkningen ska betalas till den berättigade Parten i enlighet med sådan Parts instruktioner senast fem (5) Bankdagar efter att den Slutliga likvidavräkningen godkänts av Köparen eller slutligt fastställts av den oberoende revisorn.

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

8 ÅTAGANDEN FÖRE TILLTRÄDET

8.1 Säljaren ska förvalta Fastigheten enligt samma principer som tidigare fram till Tillträdesdagen. Säljaren ska säkerställa följande åtgärder under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen.

a) Köparen ska ges full insyn i driften av Fastigheten, i den mån det medges enligt tillämpliga lagar och förordningar, och inga för Fastigheten väsentliga beslut eller åtgärder kommer att fattas respektive vidtas utan att Säljaren informerar Köparen därom;

b) Fastigheten kommer i övrigt att fortsätta drivas i enlighet med de principer Säljaren tidigare tillämpat; och

c) underhåll och förvaltning av Fastigheten på samma sätt som tidigare och på ett aktsamt sätt.

8.2 Under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen ska Säljaren tillse att den på Fastigheten befintliga värmepannan byts ut. Säljarens maximala kostnad för ny värmepanna ska vara 2 500 000 kr exklusive moms (inklusive kostnader för transport och installation). Vid fall kostnaden för värmepannan överstiger detta belopp ska Köparen på Tillträdesdagen ersätta Säljaren för skillnaden mellan 2 500 000 kr exklusive moms och den slutliga totala kostnaden för byte av värmepannan (inklusive kostnader för transport och installation). Vid fall utbyte inte sker under den ovan föreskrivna perioden och Köparen har fått tillträde till Fastigheten enligt punkt 10, ska Säljaren ersätta Köparen med ett belopp om maximalt 2 500 000 kr exklusive moms (inklusive kostnader för transport och installation).

8.3 Om Fastigheten drabbas av skada före eller på Tillträdesdagen ska överlåtelsen enligt villkoren i Avtalet ändå fullföljas. Säljaren ska ersätta Köparen för kostnad uppkommen till följd av sådan skada.

8.4 Om det efter Avtalsdagen visar sig att det finns starka skäl att anta att Köparen inte kommer att ha nödvändig finansiering för att fullfölja detta Avtal får Säljaren häva Avtalet redan före Tillträdesdagen och har rätt till skadestånd. Sådan hävning är dock utan verkan om Köparen genast ställer godtagbar säkerhet för betalningen av Köpeskillingen.

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

9 SKADA PÅ FASTIGHETEN OCH FÖRSÄKRING

9.1 För det fall Fastigheten på grund av en inträffad skada har skadats eller försämrats under tiden från det att Köparen undertecknat Avtalet och fram till och med tillträdet på Tillträdesdagen ska Avtalet ändå stå fast och Köparen vara skyldig att erlägga Köpeskillingen enligt Avtalet.

9.2 Säljaren ska i sådant fall tillse att Köparen inträder i Säljarens rätt till försäkringsersättning och tillse att det belopp som utfaller enligt gällande försäkring tillfaller Köparen. Köparens kostnad för att åtgärda skadan, eventuell självrisk om skadan täcks av Säljarens försäkring samt eventuell skada som åsamkas Köparen och som inte täcks av försäkringsersättning ska slutligen bäras av Säljaren.

10 TILLTRÄDE

10.1 Tillträde ska äga rum på Tillträdesdagen med start klockan 10.00 i Flood Herslow Holme Advokatbyrås lokaler på adressen Jakobsbergsgatan 7 i Stockholm eller, efter överenskommelse mellan Parterna och beroende på gällande läge såvitt avser Covid-19 pandemin, genom ett virtuellt möte administrerat av Flood Herslow Holme Advokatbyrå. På Tillträdesdagen ska följande åtgärder vidtas.

10.2 På Tillträdesdagen ska Köparen till Säljaren erlägga resterande del av Köpeskillingen justerad med balansen i Likvidavräkningen enligt punkt 7.2 med Tillträdesdagen som valuteringsdag.

10.3 Köparen ska till Säljaren betala belopp i enlighet med punkt 8.2.

10.4 Säljaren ska vidare överlämna handlingar enligt 8a kap. 15 - 17 §§ mervärdesskattelagen (1994:200) avseende Fastighetens mervärdesskattesituation per Tillträdesdagen till Köparen.

10.5 Säljaren ska dessutom till Köparen överlämna vederbörligen undertecknat och bevittnat köpebrev i original avseende Fastigheten enligt mall i Bilaga 10.5 och till Köparen överlämna övriga handlingar nödvändiga för att Köparen ska erhålla full lagfart för Fastigheten.

10.6 Säljaren ska överlämna samtliga hyresavtal i original jämte övriga handlingar och dokumentation relaterade till Fastigheten som

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Säljaren har i sitt förvar och som kan vara av betydelse för Köparen som ägare till Fastigheten. Handlingarna ska överlämnas i original om sådant finns.

10.7 Köparens betalningar som anges ovan i punkterna 6.2 och 10.2 ska göras till fullo utan rätt för Köparen att innehålla någon del eller kvittningsvis avräkna någon fordran mot Säljaren.

10.8 Samtliga åtgärder enligt denna punkt 10 ska anses ske simultant och således ska ingen Part ha några förpliktelser att utföra ovanstående åtgärder med mindre än att den andre Parten samtidigt fullgör samtliga sina förpliktelser.

10.9 Vid Tillträdet ska Parterna underteckna en tillträdespromemoria som bekräftelse på att de åtgärder som anges i punkterna ovan utförts och som bekräftelse på fullbordandet av överlåtelserna enligt detta Avtal.

11 SÄLJARENS GARANTIER

11.1 Säljaren lämnar följande garantier till förmån för Köparen. Garantierna avser förhållandena per Tillträdesdagen om inte annat särskilt anges.

11.2 Fastigheten

11.2.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.

11.2.2 Sådana föremål på Fastighetens mark och i Fastighetens anläggningar och byggnader, som enligt jordabalken kan vara industri-, fastighets- eller byggnadstillbehör, ägs av Säljaren och tillhör Fastigheten, undantaget sådan egendom som ägs av hyresgäst. Äganderätten till viss egendom som finns på Fastigheten och förtecknas i Bilaga 11.2.2 övergår inte till Köparen på Tillträdesdagen utan ska avlägsnas från Fastigheten senast före Tillträdesdagen.

11.2.3 Fastigheten besväras inte av andra sökta eller beviljade inteckningar, panter, inskrivningar, av andra servitut, nyttjanderättsavtal eller andra rättigheter eller belastningar som kan göras gällande i Fastigheten och Fastigheten har inte andel i andra gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter utöver vad

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

som framgår av utdragen ur fastighetsregistret, Bilaga 11.2.3, Datarumsmaterialet, Hyresavtalen och i övrigt av detta Avtal.

11.3 Hyresavtal

11.3.1 De på Avtalsdagen för Fastigheten gällande Hyresavtalen framgår av Datarumsmaterialet och är förtecknade i Bilaga 11.3.1 och i sin helhet inkluderade i Datarumsmaterialet.

11.4 Övriga avtal

11.4.1 Utöver det som framgår av Datarumsmaterialet föreligger inga avtal som väsentligt påverkar Fastigheten.

11.5 Personal

11.5.1 Ingen person har rätt till anställning hos Köparen till följd av transaktionen i enlighet med detta Avtal.

11.6 Tvister

11.6.1 Det finns det ingen pågående tvist avseende Fastigheten per Tillträdesdagen och såvitt Säljaren känner till är inte heller några sådana tvister att förvänta på grund av omständighet som inträffat innan Tillträdesdagen.

11.7 Information

11.7.1 Samtliga uppgifter rörande Fastigheten som lämnats av Säljaren är såvitt Säljaren känner till riktiga, korrekta och fullständiga.

12 FRISKRIVNING

12.1 Fastigheten säljs i befintligt skick och med undantag för vad som uttryckligen garanteras i punkt 11 ovan friskriver Köparen Säljaren från allt ansvar som Säljaren eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller av annan grund, inklusive köplagen (1990:931), jordabalken (1970:994) och den s.k. förutsättningsläran för eventuella fel och brister i Fastigheten. Köparen friskriver således Säljaren, med undantag av Garantierna, från allt ansvar för köprättsliga fel, faktiska och rättsliga fel och brister, rådighetsfel, samt eventuellt ansvar för s.k. dolda fel. Säljaren har inte heller ansvar för förutsättningar som Köparen har lagt till grund för detta

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Avtal utöver vad som uttryckligen anges i punkt 11 eller i övrigt i detta Avtal.

12.2 För tydlighets skull noteras att friskrivningen enligt ovan inkluderar att Köparen friskriver Säljaren från allt ansvar för Fastighetens, inklusive dess mark, byggnaders och anläggningars, tekniska skick.

12.3 Utom såvitt avser Säljarens legala ansvar såsom tidigare verksamhetsutövare på Fastigheten i enlighet med 10 kap 2 § Miljöbalken, har Säljaren inget miljöansvar avseende Fastigheten eller för att det uppstår kostnader för Köparen att genomföra utredning och/eller efterbehandling av Fastigheten eller vidta andra skyddsåtgärder eller saneringsåtgärder. Samtligt historiskt och framtida miljöansvar och därtill kommande ersättnings-skyldighet för vidtagande av åtgärder på Fastigheten övertas av Köparen på Tillträdesdagen.

13 BRISTANDE GARANTIUPPFYLLELSE OCH ANSVARS-BEGRÄNSNING

13.1 Säljaren har inte, varken uttryckligen eller underförstått, något ansvar utöver Garantierna och övriga Säljarens åtaganden i Avtalet och Köparen har inte förlitat sig på någon annan information beträffande Fastigheten än Garantierna och vad som i övrigt framgår av Avtalet och Datarumsmaterialet.

13.2 Köparen har genomfört en undersökning (s.k. due diligence) av Fastigheten. Köparen har beretts tillfälle att ta del av samtliga de handlingar och uppgifter rörande Fastigheten som omfattas av Datarumsmaterialet. Säljaren är inte ansvarig för Brist om Köparen upptäckt eller bort upptäcka avvikelsen vid sin undersökning av Datarumsmaterialet.

13.3 Vid Brist har Säljaren i första hand rätt att avhjälpa eller låta avhjälpa Bristen på egen bekostnad om det kan ske utan olägenhet för Köparen och inom trettio (30) Bankdagar från mottagandet av Köparens reklamation. Ett fullständigt avhjälpande ska anses utgöra full kompensation för Bristen. I andra hand ska Köparen ha rätt till nedsättning av Köpeskillingen med ett belopp motsvarande Förlusten krona för krona samt med beaktande av vad som i övrigt

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

anges i denna punkt 13. Någon annan påföljd kan inte göras gällande.

13.4 Vid beräkning av ersättning i anledning av Brist ska hänsyn tas till vad Köparen erhållit, eller har rätt att erhålla som ersättning från försäkringsbolag och som är hänförligt till Bristen.

13.5 Om Bristen avser en tillkommande kostnad eller avgående intäkt av återkommande slag ska Säljarens åtagande att ersätta Köparen begränsas till den direkta kostnaden eller Förlusten krona för krona utan beaktande av Köparens avkastningskrav eller tillämpad vinstmultipel.

13.6 Köparen ska endast vara berättigad till ersättning för Brist om det sammanlagda beloppet för Bristerna överstiger 2 000 000 kronor, varvid ersättning ska utgå från första kronan. Vid beräkning av ersättningen ska endast enskilda Brister överstigande 250 000 kronor tas i beaktande. Förluster som är hänförbara till samma grund ska räknas som en Förlust.

13.7 Det sammanlagda ersättningsbeloppet för Bristerna ska under inga omständigheter överstiga ett belopp motsvarande femtio (50) procent av Köpeskillingen.

13.8 Krav avseende Brist, inklusive en skäligt detaljerad beskrivning av kravet och, så långt som möjligt, en beräkning av Bristen som är föremål för kravet, ska för att få göras gällande framföras skriftligen inom trettio (30) Bankdagar från den tidpunkt då Köparen upptäckte Bristen, dock senast tolv (12) månader från Tillträdesdagen. Tidsbegränsningen i ska dock inte vara tillämplig på krav hänförligt till Brist i garanti avseende punkt 11.2.1 (Äganderätt till Fastigheten) där begränsningen ska vara tjugofyra (24) månader från Tillträdesdagen.

13.9 Ingen ersättningsskyldighet avseende Brist ska uppkomma

a) om Bristen hänför sig till förhållande som Köparen eller dess företrädare, anställda eller rådgivare känt till mot bakgrund av den undersökning som genomförts avseende Fastigheten inför ingåendet av detta Avtal eller som framgår av Datarumsmaterialet;

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

b) om Bristen eller avvikelsen täcks eller skulle ha täckts av en försäkring och ersättning utbetalas av försäkringsgivaren eller skulle ha utbetalats om anspråket hade gjorts under sådan försäkring; och

c) om och i den utsträckning kravet på grund av Bristen uppstått som en följd av lagstiftning som ännu inte trätt i kraft per Tillträdesdagen.

13.10 Vid bestämmande av storleken av Förlusten ska hänsyn tas till om den relevanta Förlusten helt eller delvis utgör skattemässigt avdragsgill kostnad för Köparen eller om Köparen erhåller ersättning från tredje man. Om sådan avdragsrätt föreligger och kan utnyttjas skattemässigt eller om Köparen har rätt till ersättning från tredje man ska Säljaren lämna ersättning för Förlusten med ett belopp justerat för sådan faktisk avdragsrätt och/eller ersättning.

14 TREDJEMANSKRAV

14.1 Köparen ska utan dröjsmål informera Säljaren om tredje man riktar anspråk som är relaterat till Säljarens garantier. Köparen får inte ingå förlikning utan Säljarens medgivande, acceptera ansvar eller liknande. Säljaren har rätt att på egen bekostnad företräda Köparen vid förhandlingar och processer rörande sådana anspråk. Köparen ska tillse att Säljaren i sådana fall får fullmakt och erforderlig information samt tillgång till Köparens personal. Säljaren ska ha rätt att kvittningsvis eller genom genkäromål göra gällande eventuella motkrav mot tredje mannen. Om Köparen bryter mot denna bestämmelse förlorar Köparen rätt att göra gällande påföljder med anledning av den Bristen.

15 KÖPARENS GARANTIER

15.1 Köparen lämnar följande garantier till förmån för Säljaren. Garantierna avser förhållandena per Tillträdesdagen.

15.2 Köparen är vederbörligen bildat och registrerat enligt svensk lag. Köparens registreringsbevis framgår av Bilaga 15.2. Eventuella ändringar av Köparens registreringsbevis som genomförs före Tillträdesdagen kommer inte ha någon inverkan på Köparens förmåga att ingå detta Avtal eller fullgöra de åtaganden som följer härav.

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

15.3 Köparen (i) har varken ansökt om eller, såvitt Köparen känner till, begärts i likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs, (ii) har inte inlett förhandlingar med någon borgenär om ackord, och (iii) är inte insolvent, allt i enlighet med tillämplig lag.

15.4 Köparen har erforderlig behörighet att ingå detta Avtal och underteckna samtliga andra dokument som ska undertecknas av Köparen i samband därmed, samt att fullgöra sina förpliktelser enligt detta Avtal och enligt samtliga andra dokument relaterade till Avtalet.

15.5 Köparens undertecknande av detta Avtal och fullbordandet av transaktionen i enlighet med detta Avtal innebär inte någon överträdelse av tillämplig lag eller någon bestämmelse i Köparens bolagsordning.

15.6 Köparen har säkerställt tillräcklig och ovillkorad finansiering eller har interna medel tillgängliga för att genomföra transaktionen i enlighet med detta Avtal och för att kunna erlägga samtliga betalningar som Köparen är eller kan bli skyldig att erlägga i enlighet med detta Avtal.

16 HYRESAVTAL

16.1 Köparen ska per Tillträdesdagen i Säljarens ställe inträda som hyresvärd i Hyresavtalen och därmed överta Säljarens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt dessa avtal. Köparen ska efter Tillträdesdagen underrätta samtliga lokalhyresgäster enligt Hyresavtalen om att Köparen per Tillträdesdagen har övertagit Säljarens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Hyresavtalen.

16.2 Säljaren ska verka för att Hyresavtalen består per Tillträdesdagen, och ska rådgöra med och involvera Köparen vid indikationer på förändringar i hyresförhållandena.

17 MERVÄRDESSKATT

17.1 Parterna är införstådda med att Fastigheten på Tillträdesdagen inte är föremål för frivillig skattskyldighet för uthyrning av lokaler. Köparen ska så snart det är möjligt efter Tillträdesdagen debitera utgående skatt på hyra och tillägg på alla hyresavtal där förutsättningarna för frivillig skattskyldighet är uppfyllda. Säljaren

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

ska under perioden Undertecknandedagen och Avtalsdagen ta fram skriftlig dokumentation avseende vilka dessa avtal är och som ska biläggas detta Avtal.

17.2 Dille Gård övertar genom Verksamhetöverlåtelseavtalet hela Skolverksamheten. Skolverksamheten består av en momsfri verksamhet och en obligatorisk momspliktig verksamhet. Säljaren ska under perioden Undertecknandedagen och Avtalsdagen ta fram skriftlig dokumentation avseende vilka dessa verksamheter är och som ska biläggas detta Avtal. Köparen har av Säljaren övertagit en jämkningshandling enligt punkt 10.4. Köparen kan därmed, genom årlig jämkning återfå hela eller delar av den s.k. jämkningsmomsen för de lokaler där det bedrivs obligatorisk skattskyldig verksamhet. Köparen ska ersätta Säljaren för detta enligt principerna i punkt 17.3 nedan.

17.3 Köparen, förbinder sig att överföra ett belopp till Säljaren som kompensation för av Säljaren justerad ingående skatt enligt reglerna i §§ 6a-6c i lagen (2005:807) om ersättning för viss mervärdesskatt för kommuner, landsting, kommunalförbund och samordningsförbund. Beloppet som ska överföras ska motsvara jämkningsmoms som Köparen har återfått i enlighet med reglerna i 8a kap Mervärdesskattelagen (1994:200), dvs. den moms som Skatteverket kommer att betala ut i enlighet med 8 a kap. Mervärdesskattelagen. Beloppet ska överföras till Säljarens Konto med angivande av referens *"Haninge Västerhaninge-Berga 7:8"* och erläggas inom tio Bankdagar från det att beloppet har utbetalats av Skatteverket.

18 MEDDELANDEN

18.1 Alla meddelanden till Part under detta Avtal ska skickas med rekommenderat brev eller bud eller e-post och ska betraktas som mottagna av den andra Parten tre (3) Bankdagar efter avsändandet och ska skickas till de adresser och kontaktpersoner som anges nedan eller till sådan annan adress eller kontaktperson som meddelas av Part i enlighet med bestämmelserna i denna punkt. Vid avsändande med e-post ska meddelandet betraktas som mottaget av den andra Parten vid bekräftelse (automatiskt eller manuellt) på mottagandet.

Till Säljaren: VD för Locum AB

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Locum AB

Östgötagatan 12

104 62 Stockholm

registrator@locum.se

Med kopia till (ej att räknas som meddelande):

Flood Herslow Holme Advokatbyrå

Att. Advokat Johan Jacobsson

Box 7615

103 94 Stockholm

joja@fhhlaw.se

Till Köparen: VD för Dille Bolagen AB

Dille 226

836 95 Ås

Georg.e@dille.se (eller till den e-postadress som VD för Dille Bolagen AB har vid tidpunkt för meddelandet)

Med kopia till (ej att räknas som meddelande):

Pripplaw Advokat

Att: Advokat Tom Pripp

Strandgatan 11

831 30 Östersund

tom.pripp@pripplaw.com

19 SEKRETESS M.M.

19.1 Parterna förbinder sig att inte till utomstående lämna information rörande Avtalet och de förhandlingar som föregått Avtalet eller

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

information om den andra Parten som Part fått ta del av. Detta gäller oavsett om informationen lämnats skriftligen eller muntligen och oberoende av format.

19.2 Ovanstående gäller inte för sådan information som

a) vid tidpunkten för utlämnandet är eller senare blir tillgänglig för allmänheten på annat sätt än genom överträdelse mot Avtalet; eller

b) redan var tillgänglig för mottagande Part eller som denne på egen hand har utvecklat innan ingåendet av Avtalet och som inte, direkt eller indirekt, har erhållits genom överträdelse mot Avtalet.

19.3 Denna sekretessförbindelse förhindrar inte Part från att lämna sådan information som Part har skyldighet att lämna ut enligt lag, dom eller myndighets beslut eller avtal med börs eller annan marknadsplats. Om Part skulle ha eller åläggas skyldighet att lämna sådan information, åtar sig Parterna att omedelbart underrätta den andra Parten för att ge denne möjlighet att vidta skyddsåtgärder. Parterna ska göra sitt bästa för att tillse att information som lämnas i enlighet med denna punkt, så långt möjligt, behandlas konfidentiellt av mottagaren av informationen.

19.4 Oavsett vad som stadgas ovan gäller offentlighetsprincipen avseende Säljarens verksamhet. Köparen äger i förväg granska handling eller information som Säljaren har att offentliggöra med anledning av detta Avtal. Det föreligger dock ingen rätt för Köparen att motsätta sig offentliggörande av handling eller information som är föremål för offentlighetsprincipen.

19.5 Om Säljaren finner det lämpligt ska Parterna gemensamt utforma en särskild pressrelease som ska offentliggöras på Avtalsdagen.

20 FULLSTÄNDIG REGLERING OCH ÄNDRINGAR

20.1 Detta Avtal utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga de frågor som Avtalet berör och detta Avtal ersätter samtliga skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått detsamma. Köparen har dock rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal till direkt eller indirekt ägt dotterbolag.

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

20.2 Ändringar av och tillägg till detta Avtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av Parterna.

21 KOSTNADER

Utöver stämpelskatten för överlåtelsen av Fastigheten som Säljaren ska betala, ska vardera Parten svara för samtliga sina kostnader hänförliga till överlåtelsen av Fastigheten enligt detta Avtal, inkluderat men inte begränsat till avgifter och kostnader för egna representanter, agenter, mäklare, legala och finansiella rådgivare och myndigheter.

22 ÖVERLÅTELSE

Part ska inte äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal.

23 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

23.1 Svensk lag ska tillämpas på Avtalet.

23.2 Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Stockholm den _____ 2021	Östersund den __ mars 2021 samt Stockholm den _____ 2021
Region Stockholm	Grundbulten 3988 AB
_____	_____ Georg Eriksson /Enligt generalfullmakt/

24 PROPRIEBORGEN

För Köparens åtaganden enligt detta Avtal går undertecknad i borgen såsom för egen skuld tills betalning sker. Denna borgen ska även gälla vid överlåtelse enligt punkt 22. Vid tvist ska bestämmelserna i punkten 23 ovan gälla.

Östersund den __ mars 2021

Dille Bolagen AB (org.nr 556264–3576)

_____

Johan Eriksson

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Projekt Berga

File/folder

- **Projekt Berga**
  - **1 Fastighet**
    - **1.1 Allmänna legala uppgifter**
      - **1.1.1 Detaljplaner**
        - **1.1.1.1 Planförhållanden**
          - 1.1.1.1.1 Berga planförhållanden 20201125.pptx
    - **1.2 Utdrag ur fastighetsregistret**
      - 1.2.1 InfoTorg_Fastigheter_Rapport_909a6a47-0e97-90ec-e040-ed8f66444c3f_utokad_fastighetsrapport_20210115_1042.pc
    - **1.3 Handlingar från Stadsbyggnadskontoret**
    - **1.4 Hållbarhet och miljö**
      - **1.4.1 Miljöbesiktningar**
      - **1.4.2 Tillstånds eller anmälningspliktig verksamhet**
        - 1.4.2.1 Miljötillstånd 1996.pdf
      - **1.4.3 Rapporter om eventuella markföroreningar som kartlagts**
        - 1.4.3.1 Berga MIFO1 sammanfattning.pdf
        - 1.4.3.2 Berga byggnadsföroreningar sammanställning ämnen 2018-07-09.xlsx
        - 1.4.3.3 MArk- och miljöinventering.pdf
        - 1.4.3.4 Mifo 1-4 Markinventering Berga Naturbruksgymnasium 2005-12-15.pdf
        - 1.4.3.5 Radonmätningar Berga 2007-02-14.pdf
      - **1.4.4 Byggnadsföroreningar Locum inventering**
        - 1.4.4.1 Berga NBG, fastighetsstatus inkl miljö 2018.docx
        - 1.4.4.2 Berga byggnadsföroreningar sammanställning ämnen 2018-07-09.xlsx
      - **1.4.5 15 Arkeologi och behovsbedömning**
        - 1.4.5.1 Berga Fornminnessök.png
        - 1.4.5.2 PM_Behovsbedömning_arkeologi_20180820 Utkast.pdf
        - 1.4.5.3 RAÅ Fornsök.pdf
        - 1.4.5.4 Översikt områden nr 1-6.pdf
    - **1.5 Teknisk information**
      - **1.5.1 TEDD**
        - 1.5.1.1 Bedömning Arkeologi 20180831.pdf
        - 1.5.1.2 Bedömning Berga 20180831.pdf
        - 1.5.1.3 Bedömning VA 20180831.pdf
        - 1.5.1.4 Bilagor Arkeologi 20180831.pdf
        - 1.5.1.5 Bildbilaga Byggnader 20180831.pdf
        - 1.5.1.6 Mindre åtgärder Berga.pdf
        - 1.5.1.7 TEDD Berga Reviderad 2020.pdf
      - **1.5.2 Ventilation**
        - **1.5.2.1 OVK 2018**
          - **1.5.2.1.1 01 Corps de logi**
            - 1.5.2.1.1.1 17-61001-OM - aggregatdata (1).pdf
            - 1.5.2.1.1.2 17-61001-OM.pdf
            - 1.5.2.1.1.3 Luflödesprotokoll 2017.pdf
          - **1.5.2.1.2 02 sv Flygeln undervis, skola**
            - 1.5.2.1.2.1 17-61002-OM - aggregatdata (1).pdf
            - 1.5.2.1.2.2 17-61002-OM.pdf
          - **1.5.2.1.3 03 Kontor och personalbostad**
            - 1.5.2.1.3.1 3-L1.pdf
            - 1.5.2.1.3.2 3-L2.pdf
            - 1.5.2.1.3.3 16-61003 - aggregatdata.pdf
            - 1.5.2.1.3.4 16-61003.pdf
          - **1.5.2.1.4 14 Kontor**
            - 1.5.2.1.4.1 15-61014-OM - aggregatdata.pdf
            - 1.5.2.1.4.2 15-61014-OM.pdf
            - 1.5.2.1.4.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf
          - **1.5.2.1.5 20 Kök och matsal**

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Projekt Berga

File/folder

- 1.5.2.1.5.1 18-61020 - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.5.2 18-61020-Luftflödesprotokoll.pdf
- 1.5.2.1.5.3 18-61020.pdf

1.5.2.1.6 21a Bostadspaviljong

- 1.5.2.1.6.1 5. L1.pdf
- 1.5.2.1.6.2 17-61021 - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.6.3 17-61021.pdf

1.5.2.1.7 21b Bostadspaviljong

- 1.5.2.1.7.1 17-61059-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.7.2 17-61059-OM.pdf

1.5.2.1.8 21c FritidBibliotek

- 1.5.2.1.8.1 16-61060-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.8.2 16-61060-OM.pdf
- 1.5.2.1.8.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.9 21d Bostadspaviljong

- 1.5.2.1.9.1 17-61061-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.9.2 17-61061-OM.pdf

1.5.2.1.10 22c Samlingssal

- 1.5.2.1.10.1 18-61086 - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.10.2 18-61086.pdf
- 1.5.2.1.10.3 OVK_Luftflödesprotokoll.pdf

1.5.2.1.11 33 Ställäroverkstad

- 1.5.2.1.11.1 17-61033-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.11.2 17-61033-OM.pdf

1.5.2.1.12 45 Elevhem

- 1.5.2.1.12.1 15-61045 - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.12.2 15-61045-L1.pdf
- 1.5.2.1.12.3 15-61045.pdf
- 1.5.2.1.12.4 17-61045-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.12.5 17-61045-OM.pdf

1.5.2.1.13 46 Skolhus

- 1.5.2.1.13.1 16-61046-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.13.2 16-61046-OM.pdf
- 1.5.2.1.13.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.14 51 Maskinhall

- 1.5.2.1.14.1 17-61051-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.14.2 17-61051-OM.pdf
- 1.5.2.1.14.3 P2159-170731-Aggregat- och luftflödesprotokoll från OVK-åtgärder 2017.pdf

1.5.2.1.15 65 Elevbostad

- 1.5.2.1.15.1 16-61065-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.15.2 16-61065-OM.pdf
- 1.5.2.1.15.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.16 66 Elevbostad

- 1.5.2.1.16.1 16-61066-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.16.2 16-61066-OM.pdf
- 1.5.2.1.16.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.17 67 Elevbostad

- 1.5.2.1.17.1 16-61067-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.17.2 16-61067-OM.pdf
- 1.5.2.1.17.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.18 68 Elevbostad

- 1.5.2.1.18.1 16-61068-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.18.2 16-61068-OM.pdf
- 1.5.2.1.18.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.19 72 Ridhus

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Projekt Berga

File/folder

- 1.5.2.1.19.1 17-61072-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.19.2 17-61072-OM.pdf
- **1.5.2.1.20 79 Elevbostad**
  - 1.5.2.1.20.1 14-61079 - aggregatdata.pdf
  - 1.5.2.1.20.2 14-61079.pdf
  - 1.5.2.1.20.3 14-61079OVK_Luftflödesprotokoll_LOK_LOCUM.pdf
- **1.5.2.1.21 80 Elevbostad**
  - 1.5.2.1.21.1 14-61080 - aggregatdata.pdf
  - 1.5.2.1.21.2 14-61080.pdf
  - 1.5.2.1.21.3 14-61080OVK_Luftflödesprotokoll_LOK_LOCUM.pdf
- **1.5.2.1.22 81 Elevbostad**
  - 1.5.2.1.22.1 14-61081 - aggregatdata.pdf
  - 1.5.2.1.22.2 14-61081.pdf
  - 1.5.2.1.22.3 14-61081OVK_Luftflödesprotokoll_LOK_LOCUM.pdf
- 1.5.2.1 Elevhem 45 relations ritn.pdf
- 1.5.2.2 Elevhem.pdf
- 1.5.2.3 Info belastning.pdf
- 1.5.2.4 OVK Protokoll verksamhet.pdf
- 1.5.2.5 OVK STatus Verksamhet.pdf

1.5.3 VA

- **1.5.3.1 Reningsverk**
  - 1.5.3.1.1 IMG_0027.jpg
  - 1.5.3.1.2 IMG_8431.jpg
  - 1.5.3.1.3 IMG_8432.jpg
  - 1.5.3.1.4 IMG_8433.jpg
- **1.5.3.2 Vattenbrunnar**
  - 1.5.3.2.1 IMG_0068.jpg
  - 1.5.3.2.2 IMG_0069.jpg
  - 1.5.3.2.3 IMG_0070.jpg
  - 1.5.3.2.4 IMG_0071.jpg
  - 1.5.3.2.5 IMG_8429.jpg
  - 1.5.3.2.6 IMG_8430.jpg
- 1.5.3.1 PM Inventering och vattentryck Berga.pdf
- 1.5.3.2 Rapport översyn av dränering på Berga 2015.pdf
- 1.5.3.3 Situationsplan med byggnader.pdf
- 1.5.3.4 Utredning vattentryck.pdf
- 1.5.3.5 VA genomgång.pdf
- 1.5.3.6 VA karta.pdf

1.5.4 Ritningar

- **1.5.4.1 Brandritningar**
  - 1.5.4.1.1 Brandritningar 2017 aug.pdf
- **1.5.4.2 Ritningar**
  - **1.5.4.2.1 82**
    - 1.5.4.2.1.1 Situationsplan (Flera byggnader).pdf
    - 1.5.4.2.1.2 V5701.tif
    - 1.5.4.2.1.3 V5702.tif
    - 1.5.4.2.1.4 V5703.tif
  - 1.5.4.2.1 05_06 61005-0002.tif
  - 1.5.4.2.2 10_11 61010-0001.pdf
  - 1.5.4.2.3 10_11 61010-0001.tif
  - 1.5.4.2.4 61001-0004.tif
  - 1.5.4.2.5 61001-0005.tif
  - 1.5.4.2.6 61002-0001.tif
  - 1.5.4.2.7 61002-0002.tif
  - 1.5.4.2.8 61003-0001.tif

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Projekt Berga

File/folder

- 1.5.4.2.9 61007-0001.tif
- 1.5.4.2.10 61011-0001.tif
- 1.5.4.2.11 61012-0001.tif
- 1.5.4.2.12 61020-0001.tif
- 1.5.4.2.13 61020-0003.tif
- 1.5.4.2.14 61020-0004.tif
- 1.5.4.2.15 61021-0001.tif
- 1.5.4.2.16 61021-0002.tif
- 1.5.4.2.17 61022-0001.tif
- 1.5.4.2.18 61023-0002.tif
- 1.5.4.2.19 61023-0003.tif
- 1.5.4.2.20 61027-0001.tif
- 1.5.4.2.21 61033-0001.tif
- 1.5.4.2.22 61036-0002.tif
- 1.5.4.2.23 61041-0001.tif
- 1.5.4.2.24 61045-0001.tif
- 1.5.4.2.25 61045-0002.tif
- 1.5.4.2.26 61046-0001.tif
- 1.5.4.2.27 61047-0001.tif
- 1.5.4.2.28 61051-0001.tif
- 1.5.4.2.29 61051-0002.tif
- 1.5.4.2.30 61051-0003.tif
- 1.5.4.2.31 61051-0004.tif
- 1.5.4.2.32 61051-0005.tif
- 1.5.4.2.33 61051-0006.tif
- 1.5.4.2.34 61051-0007.tif
- 1.5.4.2.35 61051-0008.tif
- 1.5.4.2.36 61051-0009.tif
- 1.5.4.2.37 61051-0010.tif
- 1.5.4.2.38 61051-0011.tif
- 1.5.4.2.39 61056-0002.tif
- 1.5.4.2.40 61056-0003.tif
- 1.5.4.2.41 61056-0004.tif
- 1.5.4.2.42 61056-0005.tif
- 1.5.4.2.43 61056-0006.tif
- 1.5.4.2.44 61057-0001.tif
- 1.5.4.2.45 61065-0001.tif
- 1.5.4.2.46 61065-0002.tif
- 1.5.4.2.47 20180810134041.pdf
- 1.5.4.2.48 Brandritningar 2017 aug.pdf
- 1.5.4.2.49 Relationsritningar.pdf

1.5.5 Reningsv drift och skötsel VP

- 1.5.5.1 Drift och Skötsel instruktion Värmeanläggning.pdf
- 1.5.5.2 Reningsverk.pdf

1.5.6 Myndighetsprotokoll

1.5.6.1 E-Dekl

- 1.5.6.1.1 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61002 (02) - 3581....pdf
- 1.5.6.1.2 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61007 (07) - 3991....pdf
- 1.5.6.1.3 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61001 (01) - 35817....pdf
- 1.5.6.1.4 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61003 (03) - 35846....pdf
- 1.5.6.1.5 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61005 (05) - 35819....pdf
- 1.5.6.1.6 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61006 (06-2) - 358....pdf
- 1.5.6.1.7 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61008 (08) - 35817....pdf
- 1.5.6.1.8 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61009 (09) - 35819....pdf
- 1.5.6.1.9 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61010 (10) - 35817....pdf

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Projekt Berga

File/folder

- 1.5.6.1.10 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61011 (11) - 34980....pdf
- 1.5.6.1.11 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61012 (12) - 35818....pdf
- 1.5.6.1.12 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61013 (13) - 35818....pdf
- 1.5.6.1.13 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61019 (19-1e) - 35....pdf
- 1.5.6.1.14 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61020 (20) - 35818....pdf
- 1.5.6.1.15 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61021 (21a) - 3584....pdf
- 1.5.6.1.16 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61045 (45) - 35818....pdf
- 1.5.6.1.17 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61046 (46) - 35818....pdf
- 1.5.6.1.18 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61059 (21b) - 3581....pdf
- 1.5.6.1.19 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61060 (21c) - 3581....pdf
- 1.5.6.1.20 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61061 (21d) - 3581....pdf
- 1.5.6.1 Kylmedelsrapport.pdf
- 1.5.6.2 Radonmätningar Berga 2007-02-14.pdf
- 1.5.6.3 kokgryta_hydrofor.pdf

1.5.7 Besiktningar

1.5.7.1 Elektriska nämnden

- 1.5.7.1.1 Berga intyg.pdf

1.5.8 Byggnadsförteckning och areor

1.5.8.1 Byggnadsbenämning Locum

- 1.5.8.1.1 Fastighetsbenämning 1 enligt Locum.png
- 1.5.8.1.2 Fastighetsbenämning 2 enligt Locum.png

1.5.8.2 Byggnadsbeskrivning kategorier WSP

- 1.5.8.2.1 Byggnader.xlsx
- 1.5.8.2.2 Situationsplan kategorier 1.pdf

- 1.5.8.1 Byggnader_nr_ yta.pdf

1.5.9 Situationsplan

- 1.5.9.1 Situationsplan byggnadstyp.pdf
- 1.5.9.2 Situationsplan.pdf

1.5.10 Statusbesiktning

- 1.5.10.1 Statusbes b 03 2007.pdf
- 1.5.10.2 Statusbes b 46 2007.pdf

1.6 Entreprenader

1.7 Drift och underhåll

1.7.1 Drift och underhållsavtal som avses övertas av köparen

1.7.2 Uppgifter rörande historiskt utfall driftskostnader de senaste tre åren

- 1.7.2.1 Driftskostnader.pdf
- 1.7.2.2 Berga Driftnetto 202012.xlsx

1.7.3 Uppgifter rörande prognostiserade driftskostnader för kommande år

- 1.7.3.1 Berga PU.xlsx
- 1.7.3.2 Berga driftskostnader.xlsx

1.7.4 Större drift- och underhållsinvestering

1.7.5 Utförda mindre underhållsåtgärder Locum

- 1.7.5.1 Lu lista 2018 från Berga.xlsx

1.7.6 Skogsbruksplan

- 1.7.6.1 Skogsbruksplan Berga 7_8 2020.pdf
- 1.7.6.2 Skogskarta Berga 7_8 2020.pdf
- 1.7.6.3 Skogskarta Ägoslag Berga 7_8 2020.pdf

1.7.7 Skoglig redovisning Berga och Stav

- 1.7.7.1 8075 Berga Skoglig redovisning 2020.pdf
- 1.7.7.2 HB 2020.pdf
- 1.7.7.3 VL 2020.pdf
- 1.7.7.4 Verifikationer 2020.pdf

1.7.8 Underhållsplaner

- 1.7.8.1 Underhållsbedömning 2008 5 år framåt i tiden.pdf
- 1.7.8.2 Underhållsbehovsbedömn 2008 5 år framåt.pdf

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Projekt Berga

File/folder

- **1.8 Hyres- arrende- och jakträttsavtal**
  - **1.8.1 Hyresgästlista**
    - 1.8.1.1 Hyresgäster.pdf
  - **1.8.2 Aviseringslista**
    - 1.8.2.1 Aviseringslista.pdf
  - **1.8.3 Hyresavtal**
    - 1.8.3.1 31943-2.pdf
  - **1.8.4 Arrendeavtal**
    - 1.8.4.1 Sidoarrende 31944.pdf
    - 1.8.4.2 Arrende Fort verket.pdf
  - **1.8.5 Jakträttsavtal**
    - 1.8.5.1 36264 Jakträttsavtal.pdf
    - 1.8.5.2 Jaktarrende M101400.pdf
    - 1.8.5.3 Uppsägning Berg Lantbruksskolas Jaktklubb 2020-12-23.pdf
- **1.9 Inkomstskatt, fastighetsskatt och moms**
- **1.10 Uthyrningsbara rum**
  - 1.10.1 Hur många uthyrningsbara rum och antal bäddar finns det till elever.docx
- **1.11 Försäkring**
  - 1.11.1 Certifikat_Region Stockholm_20210218.pdf
- **1.12 Fors reningsverk**
  - 1.12.1 Förslag_4B_R.pdf
  - 1.12.2 Bilaga 1 Karta.pdf
  - 1.12.3 Bilaga 2 PM Utloppsledning beskrivning.pdf
  - 1.12.4 Fors ARV - underlag för fortsatt samråd 30 juni 2020.pdf
- **1.13 Intrång**
  - **1.13.1 Ledningsrätt**
    - 1.13.1.1 Ledningsrätt.pdf
- **2 Utbildningsverksamhet**
  - **2.1 Uppgifter om elevantal och inriktning**
    - 2.1.1 Elevantal.pdf
    - 2.1.2 Antal elever per den 28 jan 2021.docx
    - 2.1.3 Elever och inriktningar.xlsx
  - **2.2 Läraravtal**
    - 2.2.1 Läraravtalet 2010.pdf
  - **2.3 Skolinspektionen**
    - 2.3.1 190507 Svar till skolinsoektionen_webbanmälan.pdf
    - 2.3.2 Signal Berga.pdf
    - 2.3.3 Beslut Berga Naturbruksgymnasium_webbanmälan.pdf
    - 2.3.4 Svar till Skolinspektionen_signal.pdf
  - **2.4 Organisation och personalförteckning**
    - 2.4.1 Organisation och personal.xlsx
    - 2.4.2 Utökad personallista.xlsx
    - 2.4.3 region-stockholms-organisation.pdf
    - 2.4.4 Frånvaro_2020-01--2020-02 förvaltning 2610_Gymnasieutb dat20210226.xlsx
  - **2.5 Introduktionsprogram**
    - 2.5.1 Introduktionsprogram.xlsx
  - **2.6 Ansökningssiffror**
    - 2.6.1 Ansökningssiffror efter ansökningsperiod jan-feb.docx
  - **2.7 Pensionsfrågor**
    - 2.7.1 Pensionsfrågor.docx
  - **2.8 Medarbetarenkät**
    - 2.8.1 ppthtml.ppt
- **3 Finansiell information**
  - **3.1 Saldorapport (balans- och resultatrapport)**
    - 3.1.1 Kopia av Berga RR 2011-2020 (1).xlsx

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Projekt Berga

File/folder

- **3.2 Fastställd budget och prognos**
  - 3.2.1 Budget 2021.pdf
  - 3.2.2 Prognos 2021.pdf
  - 3.2.3 Servicekostnader 2021.xlsx
- **3.3 Anläggningsregister**
  - 3.3.1 Anläggningsregister.xlsx
- **3.4 Rapporter**
  - 3.4.1 Kostnader 2019.pdf
  - 3.4.2 Kostnader 2020.pdf
  - 3.4.3 Omstättning2019.pdf
  - 3.4.5 Personalkostnader 2020.pdf
  - 3.4.6 Elförbrukning historisk.xlsx
  - 3.4.7 Prislista uthyrning av lokaler.docx
  - 3.4.8 Omsättning 2020.pdf
  - 3.4.9 Personalkostnader 2019.pdf
  - 3.4.10 Driftskostnader 2020.xlsx
- **3.5 Lagerinventering**
  - 3.5.1 Lagerinventarier 2020.xlsx
  - 3.5.2 Berga 210225.pptx
- **3.7 Mervärdesskatt**
  - 3.7.1 Blankett Ansökan ersättning för mervärdesskatt.xlsx
  - 3.7.2 Blankett Momsdeklaration 2010.xlsx

4 Avtalsutkast

- 4.1 Fastighetsöverlåtelseavtal_internt_201218.docx
- 4.2 Rörelseöverlåtelseavtal Region Stockholm_internt_201218.docx
- 4.3 Aktieöverlåtelseavtal Fastighetsbolaget_FHH_210119.docx
- 4.4 Aktieöverlåtelseavtal Skolbolaget_FHH_210119.docx

5 Tider för visning

- 5.1 Mötestider för visning av Berga (uppdaterad 210118).pdf

6 Tillkommande filer

- 6.1 Anläggningsregister.xlsx
- 6.2 Uppsägning Berg Lantbruksskolas Jaktklubb 2020-12-23.pdf
- 6.3 Fastighetsöverlåtelseavtal_internt_201218.docx
- 6.4 Rörelseöverlåtelseavtal Region Stockholm_internt_201218.docx
- 6.5 Bilaga 1 Karta.pdf
- 6.6 Bilaga 2 PM Utloppsledning beskrivning.pdf
- 6.7 Fors ARV - underlag för fortsatt samråd 30 juni 2020.pdf
- 6.8 Mötestider för visning av Berga.pdf
- 6.9 Mötestider för visning av Berga (uppdaterad 210114).pdf
- 6.10 Aktieöverlåtelseavtal Fastighetsbolaget_FHH_210114.docx
- 6.11 Aktieöverlåtelseavtal Skolbolaget_FHH_210113.docx
- 6.12 Driftskostnader.pdf
- 6.13 Elevantal.pdf
- 6.14 Mötestider för visning av Berga (uppdaterad 210115).pdf
- 6.15 InfoTorg_Fastigheter_Rapport_909a6a47-0e97-90ec-e040-ed8f66444c3f_utokad_fastighetsrapport_20210115_1042.pdf
- 6.16 TEDD Berga Reviderad 2020.pdf
- 6.17 Mötestider för visning av Berga (uppdaterad 210118).pdf
- 6.18 13.3 Aktieöverlåtelseavtal Fastighetsbolaget_FHH_210119.docx
- 6.19 13.4 Aktieöverlåtelseavtal Skolbolaget_FHH_210119.docx
- 6.20 Antal elever per den 28 jan 2021.docx
- 6.21 Läraravtalet 2010.pdf
- 6.22 Berga Driftnetto 202012.xlsx
- 6.23 8075 Berga Skoglig redovisning 2020.pdf
- 6.24 HB 2020.pdf
- 6.25 VL 2020.pdf

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Projekt Berga

File/folder

- 6.26 Verifikationer 2020.pdf
- **7 Verksamhetsövergång**
  - **7.1 Förslag samarbete**
    - 7.1.1 Förslag till insyn svar R.docx
  - 7.1 Anställningsvillkor som följer av överlåtarens kollektivavtal är förvärvaren skyldig att tillämpa på samma villkor som gällde fö.
- **8 Bilagor**
  - **8.1 Bilagor (rörelseöverlåtelse)**
    - 8.1.1 Bilaga 2.B.pdf
    - 8.1.2 Bilaga 3.2 (a).pdf
    - 8.1.3 Bilaga 3.2 (b).pdf
    - 8.1.4 Bilaga 3.2 (d).pdf
    - 8.1.5 Bilaga 3.4.xlsx
    - 8.1.6 Bilaga 5.2.pdf
    - 8.1.7 Bilaga 9.6.3.pdf
    - 8.1.8 Bilaga 13.2.pdf
    - 8.1.9 Blaga 2.A.pdf
    - 8.1.10 Bilaga 3.2 (h).pdf
    - 8.1.11 Bilaga 3.3 (a).pdf
    - 8.1.12 Bilaga 3.3 (b).pdf
  - **8.2 Bilagor (fastighetsöverlåtelse)**
    - 8.2.1 Bilaga 2.B.pdf
    - 8.2.2 Bilaga 7.2.pdf
    - 8.2.3 Bilaga 10.5.pdf
    - 8.2.4 Bilaga 11.2.4.pdf
    - 8.2.5 Bilaga 11.3.1.pdf
    - 8.2.6 Bilaga 11.2.2.pdf
    - 8.2.7 Bilaga 15.2.pdf

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Bilaga 2.B

INTERNAVTAL

Avtalspart	Gällande
Stockholms läns landsting, gm Landstingsstyrelsens förvaltning	Hyresavtal 31943:2
Stockholms läns landsting, gm Landstingsstyrelsens förvaltning	Sidorrendeavtal 31944
Stockholms läns landsting, gm Fastighets- och servicenämnden/Berga Naturbruksgymnasium	Jakträttsavtal nr 36264

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Bilaga 7.2

PRELIMINÄR LIKVIDAVRÄKNING

Fastighetsbeteckning	**Kommun**	**Län**	**Avtalsdag**	**Tillträdesdag**
Haninge Västerhaninge-Berga 7:8	Haninge	Stockholm	2021-#-#	2021-#-#

Säljare
Region Stockholm, org. nr 232100-0016, Landstingsfastigheter Stockholm, Box 4180, 102 64 Stockholm

Köpare
[Köpare], org. nr [nummer], (under namnändring till Berga Fastighets AB), Dille 226, 836 95 Ås

SÄLJAREN TILLGODO		**KÖPAREN TILLGODO**	
Köpeskilling enligt köpeavtal	98 900 000	Erlagd handpenning	4 945 000
		Erlägger kontakt på tillträdesdagen	93 955 000
SUMMA	98 900 000	**SUMMA**	98 900 000

Parterna förbinder sig, om det senare skulle framkomma felaktigheter i den preliminära likvidavräkningen, att omedelbart vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Den preliminära likvidavräkningen är upprättad i två (2) exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Region Stockholm

[Namn]

[Köpare]

[Namn]

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

KÖPEBREV

Säljare:	Region Stockholm, org.nr 232100-0016, Landstingsfastigheter Stockholm, Box 4180, 102 64 Stockholm ("Säljaren")
Köpare:	[Namn], org. nr. [nummer], (under namnändring till Berga Fastighets AB), Dille 226, 836 95 Ås ("Köparen")
Fastighet:	Haninge Västerhaninge-Berga 7:8
Köpeskilling:	98 900 000 kronor
Överlåtelse:	Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen fastigheten Haninge Västerhaninge-Berga 7:8
Kvittens:	Köpeskillingen kvitteras härmed

Stockholm / 2021

Region Stockholm

_____

[Namn]

Stockholm / 2021

[Köpare]

_____

[Namn]

Säljarens företrädares egenhändiga namnteckningar ovan bevittnas härmed:

_____

_____

Bilaga 11.2.2

LISTA ÖVER EGENDOM SOM INTE INGÅR I ÖVERLÅTELSEN

Egendom
All egendom som finns i museet för lantbruksredskap

Fastighet
HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:8

Ansvarig: Lantmäteriet

Bisnode Utökad fastighetsrapport

Fastighet

Beteckning
HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:8

Senaste ändringen i allmänna delen
2020-09-23

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2020-05-12

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2021-01-14

Nyckel
010458590

Anmärkning
Socken: Västerhaninge
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Distrikt
Västerhaninge

Distriktskod
212058

Övrig Information
Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
232100-0016 Region Stockholm C/O Koncernfinansiering Box 22 550 104 22 Stockholm	1/1	1990-08-24	90/33551

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 232100-0016
Lagfaren ägare: STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING
Byte 1987-11-19 Andel: 1/1
Ingen köpeskilling redovisad.
Anmärkning: Anmärkning 04/60012

Tidigare lagfarna ägare

*) På grund av Fastighetsregistrets digitalisering 1986-10-01 kan det finnas uppgifter om tidigare lagfarter hos Landsarkivet i Härnösand.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Uppgift saknas i Skatteverkets organisationsregister. Staten	1/1	Information saknas	43/3334

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 000000-0000
Lagfaren ägare: STATEN
Köp 1943-12-16
Ingen köpeskilling redovisad.

Adress

Adress
Berga skolväg 1
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 2
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 4
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 5
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 6
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 7
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 8
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 9
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 10
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 11
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 12
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 13
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 15
137 91 Västerhaninge

Berga skolväg 19
137 91 Västerhaninge

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	6554388.4	678076.1	
2	6555525.9	677231.7	

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
	5 421 555 m²	5 421 555 m²	0 m²
Totalt	(542,16 ha)	(542,16 ha)	(0,00 ha)

Avtalsrättigheter/Inskrivningar

*) Avtalsrättigheter är en privaträttslig överenskommelse som bildats genom lantmäteriförrättning.

Nr	Avtalsrättigheter/Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut VÄG	1929-07-20	29/134
2	Avtalsservitut KRAFTLEDNING	1941-09-24	41/3479
3	Avtalsservitut KRAFTLEDNING	1985-04-22	85/19349
4	Avtalsservitut KRAFTLEDNING	2008-11-21	08/51995
5	Avtalsservitut KRAFTLEDNING	2011-04-14	11/11687
6	Avtalsservitut UTLOPPSLEDNING	2012-02-29	12/6305
7	Avtalsservitut KRAFTLEDNING	2013-12-17	13/46828
8	Avtalsservitut KRAFTLEDNING	2014-06-25	14/23411
9	Avtalsservitut	2018-06-27	
10	Avtalsservitut Nätstation	2019-01-07	
11	Avtalsservitut	2019-01-30	
12	Avtalsservitut Nätstation	2020-05-04	

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Sammanläggning	1990-06-21	0136-90/45
Fastighetsreglering	1993-04-16	0136-93/19
Ledningsåtgärd	1993-07-05	0192-93/21
Fastighetsreglering	1995-06-19	0136-95/22
Fastighetsreglering	1997-06-25	0136-97/27
Fastighetsreglering	1997-07-15	0136-97/36
Ledningsåtgärd	1997-12-10	0136-97/73
Fastighetsreglering	2002-01-10	0136-01/66
Fastighetsreglering	2002-06-07	0136-02/36
Ledningsåtgärd	2006-04-28	0136-06/25
Ledningsåtgärd	2008-01-21	0136-06/56
Ledningsåtgärd	2013-12-13	0136-09/89
Ledningsåtgärd	2018-08-07	0136-06/56

Rättigheter/Servitut m.m.

*) Redovisning av rättigheten kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Akt
VÄG Åtgärdstidpunkt: 2001-05-04	Last	Officialservitut	0136-00/92.1
VATTEN Åtgärdstidpunkt: 2006-04-28 Senaste åtgärd: 2017-08-17	Last	Ledningsrätt	0136-06/25.1
VATTEN Åtgärdstidpunkt: 2008-01-21 Senaste åtgärd: 2021-01-08	Last	Ledningsrätt	0136-06/56.1
STARKSTRÖM Åtgärdstidpunkt: 2008-01-21 Senaste åtgärd: 2020-10-05	Last	Ledningsrätt	0136-06/56.2
VATTEN OCH AVLOPP Åtgärdstidpunkt: 2013-12-13	Last	Ledningsrätt	0136-09/89.1
VÄG* Åtgärdstidpunkt: Datum ej angivet	Last	Officialservitut	0136-92/36.1
STARKSTRÖM Åtgärdstidpunkt: 1997-12-10 Senaste åtgärd: 2020-10-26	Last	Ledningsrätt	0136-97/73.1
VÄG Åtgärdstidpunkt: 1999-05-31	Last	Officialservitut	0136-99/21.1
VÄG Åtgärdstidpunkt: 1999-05-31	Last	Officialservitut	0136-99/21.2
VÄG Åtgärdstidpunkt: 1999-05-31	Last	Officialservitut	0136-99/21.3
VÄG* Åtgärdstidpunkt: 1929-07-20 Senaste åtgärd: 2020-07-13	Last	Avtalsservitut	01-IM8-29/134.1
TELE Åtgärdstidpunkt: 1993-07-05 Senaste åtgärd: 2016-12-29	Last	Ledningsrätt	0192-93/21.1
VÄG Åtgärdstidpunkt: 2006-03-08	Last	Officialservitut	0136-05/130.1
VÄG Åtgärdstidpunkt: 2006-03-08	Last	Officialservitut	0136-05/130.2
AVLOPP Åtgärdstidpunkt: 2006-03-08	Förmån	Officialservitut	0136-05/130.3

KRAFTLEDNING* Åtgärdstidpunkt: 1941-09-24 Senaste åtgärd: 2011-04-26	Last	Avtalsservitut	01-IM8-41/3479.1
UTLOPPSLEDNING Åtgärdstidpunkt: 2012-02-29	Last	Avtalsservitut	0136IM-12/6305.1
KRAFTLEDNING* Åtgärdstidpunkt: 1985-04-22 Senaste åtgärd: 2011-04-26	Last	Avtalsservitut	01-IM8-85/19349.1
KRAFTLEDNING Åtgärdstidpunkt: 2008-11-21	Last	Avtalsservitut	0136IM-08/51995.1
KRAFTLEDNING Åtgärdstidpunkt: 2011-04-14	Last	Avtalsservitut	0136IM-11/11687.1
KRAFTLEDNING Åtgärdstidpunkt: 2014-06-25	Last	Avtalsservitut	0136IM-14/23411.1
KRAFTLEDNING Åtgärdstidpunkt: 2013-12-17	Last	Avtalsservitut	0138IM-13/46828.1
KRAFTLEDNING Åtgärdstidpunkt: 2018-06-27	Last	Avtalsservitut	D201800325518:1.1
KRAFTLEDNING,NÄTSTATION Åtgärdstidpunkt: 2019-01-07	Last	Avtalsservitut	D201900012580:1.1
KRAFTLEDNING Åtgärdstidpunkt: 2019-10-31	Last	Avtalsservitut	D201900475875:1.1
KRAFTLEDNING, NÄTSTATION, JORDKABEL Åtgärdstidpunkt: 2020-05-04	Last	Avtalsservitut	D202000172708:1.1

Ursprung

HANINGE FORS 3:16	HANINGE FORS 4:2	HANINGE FORS 5:3	HANINGE FORS 5:4
HANINGE FORS 5:8	HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:2		

Anmärkning:
Socken: Västerhaninge

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fornlämningar

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4849	Beslut	
Fornlämning	2017-12-01	L2012:126	Beslut	
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4679	Beslut	
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4947	Beslut	
Fornlämning	2017-04-21	L2013:9027	Beslut	
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4609	Beslut	
Fornlämning	2011-04-15	L2013:5145	Beslut	
Fornlämning	2017-12-01	L2012:104	Beslut	
Fornlämning	2006-10-08	L2014:6510	Beslut	
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4301	Beslut	
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4935	Beslut	
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8357	Beslut	
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4740	Beslut	
Fornlämning	2006-10-08	L2014:6147	Beslut	
Fornlämning	2011-04-15	L2013:5212	Beslut	

Fornlämning	2006-10-08	L2014:4318	Beslut
Fornlämning	2011-04-15	L2013:5143	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4443	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4944	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5023	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5766	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:6309	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2012:83	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4155	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4362	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4461	Beslut
Fornlämning	2011-04-15	L2013:5151	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4286	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8258	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8300	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4312	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4933	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5315	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4670	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5294	Beslut
Fornlämning	2017-04-21	L2013:9055	Beslut
Fornlämning	2017-04-21	L2013:9086	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5683	Beslut
Fornlämning	2020-06-01	L2014:4209	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:6124	Beslut
Fornlämning	2017-04-21	L2013:7571	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4938	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5134	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4363	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8233	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:6293	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4833	Beslut
Fornlämning	2017-04-21	L2013:9126	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5220	Beslut
Fornlämning	2017-04-21	L2013:9051	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8388	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8386	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5177	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8302	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4934	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5168	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4222	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4927	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4866	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5025	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4680	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5771	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5298	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4928	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5219	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5100	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8298	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5072	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4520	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4986	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5247	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5226	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5922	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8209	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4809	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5077	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8231	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:6508	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4669	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5728	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5530	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4545	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4392	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4456	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8324	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:6356	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2012:56	Beslut
Fornlämning	2017-04-21	L2013:9088	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4722	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4380	Beslut

Fornlämning	2006-10-08	L2014:4604	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5426	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8256	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4647	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4242	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4645	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5917	Beslut
Fornlämning	2017-04-21	L2013:9128	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5000	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4937	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8327	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2012:106	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8355	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4684	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4462	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2012:124	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8260	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4812	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5436	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5178	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4523	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4293	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4437	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5309	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5227	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5233	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2013:8279	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4313	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5727	Beslut
Fornlämning	2017-12-01	L2012:85	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:5234	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4436	Beslut
Fornlämning	2011-04-15	L2013:5210	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4803	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4654	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4464	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4804	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4290	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4601	Beslut
Fornlämning	2006-10-08	L2014:4253	Beslut
Fornlämning	2017-04-21	L2013:9053	Beslut

Övriga Bestämmelser

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Utökat nybyggnadsförbud enligt väglagen	2015-03-30	0136K-P2015/0330	Beslut	BYGGNADSFÖRBUD UTMED ALLMÄNNA VÄGAR
Vägplan	2018-01-12	0136K-P2018/0112	Beslut	VÄG 560 GÅNG-OCH CYKELVÄG,ÅRSTA HAVSBAD

Avskild mark

HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:10	HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:11	HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:12	HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:14
HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:15	HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:16	HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:17	HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:18
HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:19	HANINGE VÄSTERHANINGE-BERGA 7:9		

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Samfälligheter
HANINGE FORS S:4
HANINGE FORS S:1
HANINGE FORS S:9
HANINGE FORS S:8

Skattetal

Skattetal
1,128

Skattetyp
Mantal

Myndighetsadresser

Adress
Lantmäteriet
Landsarkivet Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63
Telefon: 010-476 70 00

© Bisnode Sverige AB | 169 93 Solna | 08-568 059 00 | information.se@bisnode.com

Bilaga 11.3.1

HYRESAVTAL

Avtalspart	**Gällande**
Stockholms läns landsting, gm Landstingsstyrelsens förvaltning	Hyresavtal 31943:2
Kungliga Tekniska Högskolan	Kupol

Transaktion 09222115557443331250 Signerat GE, JE

Bolagsverket

e-REGISTRERINGSBEVIS
AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
559304-7136	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2021-03-01	2021-03-01
Dokumentet skapat	Sida
2021-03-08 18:37	1 (3)

Försättsblad

559304-7136 Grundbulten 39988 AB

Ärenden som vi ännu inte har registrerat

Ärendenummer 128519/21 avser:
- bolagsordning
- företagsnamn
- säte
- företrädare/firmateckning
- revisor
- postadress

BOLAGSVERKET · SWEDISH COMPANIES REGISTRATION OFFICE

Bolagsverket

e-REGISTRERINGSBEVIS
AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
559304-7136	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2021-03-01	2021-03-01
Dokumentet skapat	Sida
2021-03-08 18:37	2 (3)

Org.nummer:	559304-7136
Företagsnamn:	Grundbulten 39988 AB
Adress:	Bolagspartner lagerbolag Box 1067 221 04 LUND
Säte:	Skåne län, Lund kommun
Registreringslän:	
Anmärkning:	

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM
2021-03-01

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital:	25.000 SEK
Lägst.....:	25.000 SEK
Högst.....:	100.000 SEK
Antal aktier:	250
Lägst.....:	250
Högst.....:	1.000

STYRELSELEDAMÖTER
781219-3519 Tångby, Karl-Johan Staffan, Bolagspartner lagerbolag,
Box 1067, 221 04 LUND

STYRELSESUPPLEANTER
811128-3993 Koleszar Hading, Patrik Mattias, Bolagspartner lagerbolag,
Box 1067, 221 04 LUND
850908-4607 Nordström, Lina Anna Elisabeth, Bolagspartner lagerbolag,
Box 1067, 221 04 LUND
790505-3539 Svensson, Nils Henrik Kristoffer, Bolagspartner lagerbolag,
Box 1067, 221 04 LUND

FIRMATECKNING
Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas var för sig av
ledamoten
suppleanterna

BOLAGSVERKET SWEDISH COMPANIES REGISTRATION OFFICE

Bolagsverket

e-REGISTRERINGSBEVIS
AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
559304-7136	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2021-03-01	2021-03-01
Dokumentet skapat	Sida
2021-03-08 18:37	3 (3)

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER
Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter
med högst 10 suppleanter.

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN
Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

VERKSAMHET
Bolaget ska såsom lagerbolag förvalta bolagets kapital.

RÄKENSKAPSÅR
0101 - 1231

KALLELSE
Kallelse ska ske genom e-post

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

BOLAGSVERKET • SWEDISH COMPANIES REGISTRATION OFFICE

GENERALFULLMAKT

Härmed befullmäktigas Georg Eriksson, pers. nr. 19931106-2997, att från och med denna dag teckna firman för Grundbulten 39988 AB, org. nr. 559304-7136, (”**Bolaget**”) enligt följande bestämmelser.

Fullmakten innefattar behörighet att oinskränkt företräda och förvalta Bolagets verksamhet och intressen i Sverige och utomlands. De befullmäktigade äger således rätt att å Bolagets vägnar anhängiggöra och föra talan inför domstolar, myndigheter, inrättningar och skiljemän, att mottaga delgivningar, att företräda i konkurs, att mottaga och utkvittera medel, värdehandlingar och annan egendom, att föra förhandlingar, att träffa köp- och försäljningsavtal avseende såväl fast som lös egendom, att ta ut pantbrev och inteckningar i fast egendom, att pantsätta fast egendom, att träffa övriga avtal och utöva rösträtt, att uppta lån och ställa säkerhet å Bolagets vägnar samt att överhuvudtaget vidta alla handlingar och åtgärder som med laga verkan kan företas av Bolaget.

Fullmakten är utfärdad med anledning av ägarförändring i Grundbulten 39988 AB. Fullmakten är tidsbegränsad till att gälla från och med denna dag till och med den dag då nya styrelseledamöter och firmatecknare har registrerats hos Bolagsverket som ersättare för nuvarande företrädare för bolaget.

Fullmakten gäller från och med utfärdandet till dess att den återkallas, dock längst till och med den 2021-05-04.

Ort och datum:
Lund, 2021-03-05

Grundbulten 39988 AB (559304-7136)



Lina Nordström

Lina Nordström egenhändiga namnteckning bevittnar:



Karl-Johan Tångby, Traktorvägen 6, 226 60 Lund
Telefon: 046-460 12 80



Patrik Hading, Traktorvägen 6, 226 60 Lund
Telefon: 046-460 12 80

Verifikat

Transaktion 09222115557443331250

Dokument

FÖA_Region Stockholm_Dille slutligt_210310
Huvuddokument
47 sidor
Startades 2021-03-10 09:38:57 CET (+0100) av Johan Jacobsson (JJ)
Färdigställt 2021-03-10 09:44:06 CET (+0100)

Initierare

Johan Jacobsson (JJ)
Flood Herslow Holme Advokatbyrå
joja@fhhlaw.se
0706030909

Signerande parter

Georg Eriksson (GE)
Grundbulten 39988 AB
Personnummer 199311062997
Georg.e@dille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GEORG ERIKSSON"
Signerade 2021-03-10 09:44:06 CET (+0100)

Johan Eriksson (JE)
Dille Bolagen AB
Personnummer 196305241439
johan.e@dille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN MAGNUS ERIKSSON"
Signerade 2021-03-10 09:43:36 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

RÖRELSEÖVERLÅTELSEAVTAL

MELLAN

REGION STOCKHOLM

OCH

DILLE GÅRD AB

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 BAKGRUND 4

2 DEFINITIONER 4

3 ÖVERLÅTELSE 6

4 VILLKOR FÖR AVTALETS FULLBORDAN 8

5 KÖPESKILLING 9

6 ÅTAGANDEN FÖRE TILLTRÄDET 10

7 TILLTRÄDE 10

8 LIKVIDAVRÄKNING 12

9 SÄLJARENS GARANTIER 13

9.1 Överlåtelsen 13

9.2 Tillgångar 13

9.3 Tillstånd och lagar 14

9.4 Lokaler och fastigheter 14

9.5 Övriga avtal 14

9.6 Personal 14

9.7 Tvister 14

9.8 Information 14

10 BRISTANDE GARANTIUPPFYLLELSE OCH ANSVARSBEGRÄNSNING 15

11 SÄRSKILD REGLERING AVSEENDE AVVIKELSE 17

12 TREDJEMANSKRAV 17

13 KÖPARENS GARANTIER 18

14 SÄRSKILT ÅTAGANDE AVSEENDE SKOLVERKSAMHETEN 18

15 MEDDELANDEN 20

16 SEKRETESS M.M. 21

17 FULLSTÄNDIG REGLERING OCH ÄNDRINGAR 22

18 KOSTNADER 22

19 ÖVERLÅTELSE 22

20 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER 22

21 PROPRIEBORGEN 23

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

BILAGOR

Bilaga 2.A	Datarumsmaterialet
Bilaga 2.B	Internavtalen
Bilaga 3.2 (a)	Anläggningstillgångarna
Bilaga 3.2 (b)	Lagret
Bilaga 3.2 (d)	Djur
Bilaga 3.2 (h)	Stödrätter
Bilaga 3.3 (a)	Konst
Bilaga 3.3 (b)	Kupol
Bilaga 3.4	Personalen
Bilaga 5.2	Preliminär likvidavräkning
Bilaga 9.6.3	Kollektivavtal
Bilaga 13.2	Köparens registreringsbevis

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

RÖRELSEÖVERLÅTELSEAVTAL

Detta rörelseöverlåtelseavtal (”Avtalet”) har denna dag (”Avtalsdagen”) träffats

MELLAN:

1) Region Stockholm, org.nr 232100–0016, Landstingsfastigheter Stockholm, Box 4180, 102 64 Stockholm (”Säljaren”); och

2) Dille Gård AB, org.nr 556417–3853, Dille 226, 836 95 Ås (”Köparen”).

Parterna ovan benämns härefter gemensamt som ”Parterna” och var för sig som ”Part”.

1 BAKGRUND

1.1 Säljaren bedriver verksamheten Berga naturbruksgymnasium och erbjuder gymnasieutbildning enligt naturbruksprogrammet, yrkesintroduktion för elever utan gymnasiekompetens, samt särskola i begränsad omfattning (”Skolverksamheten”). Skolverksamheten bedrivs bl.a. på del av fastigheten Haninge-Västerhaninge Berga 7:8 i Haninge kommun (”Fastigheten”).

1.2 Säljarens styrelse har beslutat att Fastigheten och Skolverksamheten ska avyttras och att verksamheterna ska drivas vidare i extern regi.

1.3 Grundbulten 39988 AB, org.nr 559304–7136, (under namnändring till Berga Fastighet AB) (”Berga Fastighet”) ”), ett bolag inom samma koncern som Köparen, och Säljaren har denna dag ingått avtal om överlåtelse av Fastigheten till Berga Fastighet (”Fastighets-överlåtelseavtalet”).

2 DEFINITIONER

I detta Avtal ska nedan angivna begrepp ha den betydelse som anges nedan om inte annat framgår av sammanhanget eller omständigheterna, vilka begrepp ska ha samma betydelse i såväl singular som plural som i bestämd och obestämd form. Vid bristande överensstämmelse mellan en definition i denna punkt och en definition i den löpande texten ska den senare definitionen ha företräde:

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

”Avtal” avser detta rörelseöverlåtelseavtal och samtliga bilagor därtill samt vid var tid gjorda ändringar av och tillägg till dessa i enlighet med Punkt 17.2;

”Avtalsdagen” avser den dag Köparen och Säljaren gemensamt har undertecknat Avtalet, vilket Parterna har för avsikt att göra i samband med att regionfullmäktiges beslut i enlighet punkt 4.1 i) vunnit laga kraft;

”Avvikelse” avser en negativ avvikelse i värdet på Tillgångarna som uppkommer under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen och som regleras på sätt anges i punkt 11;

”Berga Fastighet” har den betydelse som anges i punkten 1.3;

”Bankdag” avser sådan dag då affärsbanker i Sverige håller öppet för allmänheten (ej enbart för banktjänster via telefon eller internet);

”Brist” avser att ett av Säljaren i Garantierna utfäst förhållande inte föreligger;

”Datarumsmaterialet” avser all den information (inklusive Q&A) som Säljaren har lämnat till Köparen och/eller dess rådgivare avseende Fastigheten och Skolverksamheten i samband med den s.k. due diligence av Fastighetsbolaget och Skolverksamheten, och som finns samlat i det digitala datarummet på Avtalsdagen och förtecknat i Bilaga 2.A (Datarumsmaterialet);

”Fastighetsöverlåtelseavtalet” har den betydelse som anges i punkt 1.3 ovan;

”Fastigheten” har den betydelse som anges i punkt 1.1;

”Förlust” avser den direkta kostnad, brist eller förlust som en Brist innebär för Köparen;

”Garantierna” avser de garantier som lämnas av Säljaren i punkt 9;

”Internavtal” avser de avtal som träffats mellan olika enheter och organ inom Säljaren eller Regionen och som ingåtts för att reglera rättsliga förhållanden avseende Skolverksamheten och som finns förtecknade i Bilaga 2.B (Lista Internavtal);

”Köparen” har den betydelse som anges i punkt 2) i ingressen;

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

”Köpeskillingen” har den betydelse som anges i punkt 5;

”Part” avser Säljaren eller Köparen, var för sig;

”Parterna” avser Säljaren och Köparen gemensamt;

”Personalen” har den betydelse som anges i punkt 3.4;

”Påbörjandedagen” har den betydelse som anges i punkt 4.3;

”Regionen” avser Region Stockholm;

”Skolverksamheten” har den betydelse som anges i punkten 1.1;

”Säljaren” har den betydelse som anges i punkten 2) i ingressen;

”Säljarens Konto” avser Säljarens bankkonto i Swedbank med clearingnummer 8901–1 och kontonummer 903 434 294;

”Värdet på Tillgångarna” avser det värde som Köparen fastställt för Tillgångarna i samband med sitt bud på Skolverksamheten, vilket har fastställts till 15 000 000 kronor. Detta belopp ska gälla såsom värde avseende Tillgångarna på Avtalsdagen.

”Tillgångarna” har den betydelse som anges i punkten punkt 3.2;

”Tillträdet” avser fullbordandet av de åtgärder som anges i punkt 7;

”Tillträdesdagen” avser den dag som anges i punkt 4.3;

”Undertecknadedagen” avser den dag Köparen undertecknar Avtalet för att det ska kunna ligga till grund för beslut enligt punkt 4.1 i), vilket kommer ske i samband med att Parterna är överens om Avtalets innehåll.

3 ÖVERLÅTELSE

3.1 Säljaren överlåter härmed Skolverksamheten till Köparen och Köparen förvärvar härmed Skolverksamheten från Säljaren enligt villkoren i detta Avtal.

3.2 I Skolverksamheten ingår följande tillgångar och rättigheter (”Tillgångarna”):

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

a) samtliga lokaltillbehör och inventarier, maskiner, fordon, verktyg och annan utrustning som används i Skolverksamheten som har förtecknats i Bilaga 3.2 (a) (”Anläggnings-tillgångarna”),

b) samtliga lagertillgångar som hör till Skolverksamheten som har förtecknats i Bilaga 3.2 (b) (”Lagret”),

c) i den mån sådana förekommer, samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Säljarens befintliga avtal och bindande offerter som hör till Skolverksamheten (”Kommersiella Avtal”),

d) äganderätt eller nyttjanderätt till hårdvara och mjukvara samt all utrustning för tele- och datakommunikation,

e) samtliga immateriella rättigheter förtecknade i samt annan teknisk och kommersiell know how som används i Skolverksamheten av vad slag de vara må (”Immateriella Rättigheter”),

f) samtliga djur som används i Skolverksamheten och som är förtecknade i Bilaga 3.2 (f),

g) samtliga licenser och tillstånd för Skolverksamhetens bedrivande (”Tillstånd”) i den utsträckning som de är överlåtbara,

h) samtliga rättigheter och skyldigheter till de stödrätter för EU-bidrag som hör till Skolverksamheten, vilka uppgår till antalet (”Stödrätter”) och som är förtecknade i Bilaga 3.2 (h), och

i) elevregister, leverantörsregister, marknadsföringsmaterial, bokföringsmaterial och all annan teknisk, kommersiell och juridisk information som är hänförlig till Skolverksamheten.

3.3 Om något tillgångsslag eller post inte kan anses hänförlig till ovan redovisade tillgångsslag men ändå uppenbarligen är av beskaffenhet att tillhöra Skolverksamheten, ska den utan särskilt vederlag innefattas i denna överlåtelse. I överlåtelsen ingår inte de museiföremål som förvaras i det museum som är beläget på Fastigheten, den konst som är angiven i Bilaga 3.3 (a) och den kupol som är belägen på område markerat på skiss bilagd härtill som Bilaga 3.3 (b).

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

3.4 Parterna är överens om att överlåtelsen av Skolverksamheten innebär en övergång av verksamhet i enlighet med lagen om anställningsskydd. Samtliga anställda i Skolverksamheten, vilka inte är uppsagda eller har sagt upp sig, är förtecknade i Bilaga 3.4 ("Personalen"). Samtliga rättigheter och skyldigheter enligt anställningsavtal avseende de ur Personalen vars anställningsförhållanden övergår till Köparen ingår i förvärvet av Skolverksamheten. Parterna förbinder sig att aktivt verka för att Personalen tar anställning hos Köparen. De ur Personalen som inte vill övergå i anställning hos Köparen ska kvarstå i anställning hos Säljaren och Köparen har inget ansvar för sådan kvarstående Personal.

4 VILLKOR FÖR AVTALETS FULLBORDAN

4.1 Överlåtelsen av Skolverksamheten enligt detta Avtal är villkorad av följande villkor att:

i) Först Regionfullmäktige i Stockholms län genom beslut, som förväntas fattas den 8 juni 2021, som senare vinner laga kraft beslutar att godkänna försäljningen av Rörelsen och Fastigheten till Köparen och Berga Fastighet, och sedan att

ii) tillstånd för Köparen att bedriva Skolverksamheten, enligt föreskrifterna i 2 kap 1 § Gymnasieförordningen (2010:2039), meddelas och vinner laga kraft senast inom 23 månader från Avtalsdagen, samt

iii) tillträde sker till Fastigheten i enlighet med Fastighetsöverlåtelseavtalet.

4.2 För det fall ovanstående villkor i punkten 4.1 i) inte har uppfyllts senast den 30 december 2021, eller den senare dag Parterna skriftligen kommer överens om, ska överlåtelsen enligt detta Avtal gå åter och Avtalet upphöra utan att någondera Part har något anspråk på ersättning från den andra Parten. Detta ska inte gälla om beslut enligt punkten 4.1 i), som godkänner försäljningen av Rörelsen och Fastigheten, överklagas och handläggningen av ärendet inte är avslutad genom laga kraft vunnet avgörande vid den tidpunkt som anges ovan i denna punkt 4.2. Parterna ska därvid avvakta slutlig utgång av ärendet och därefter fastställa om villkoret är uppfyllt. Fastställs ett beslut om godkännande enligt

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

punkt 4.1 i) av överinstans ska villkoret av Parterna anses vara uppfyllt. Säljaren ska utan dröjsmål informera Köparen när villkoret är uppfyllt genom e-postmeddelande enligt punkt 15.1.

4.3 Skolverksamheten ska tillträdas senast sextio (60) dagar före det datum som fastställs i beslutet enligt punkt 4.1 ii) för skolverksamhetens påbörjande (”Påbörjandedagen”) eller vid en annan tidpunkt som Parterna skriftligen överenskommer ("Tillträdesdagen"), dock senast på Påbörjandedagen.

5 KÖPESKILLING

5.1 Köpeskillingen för Skolverksamheten utgörs av en preliminärt beräknad köpeskilling (”Preliminära Köpeskillingen”) om tjugomiljoner (20 000 000) kronor som ska justeras utifrån den likvidavräkning som ska upprättas i enlighet med punkt 8 nedan (”Köpeskillingen”).

5.2 Den Preliminära Köpeskillingen är beräknad utifrån en preliminär likvidavräkning för Skolverksamheten inkluderande samtliga tillgångar och förpliktelser som ska överlåtas i enlighet med de poster som framgår av Bilaga 5.2 (”Preliminär Likvidavräkning”).

5.3 Den Preliminära Köpeskillingen ska erläggas till Säljaren på Tillträdesdagen genom insättning på Säljarens Konto, med angivande av *”Betalning Berga skolverksamhet”*. Köpeskillingen ska slutligt regleras i enlighet med vad som anges i punkt 8.7.

5.4 Alla betalningar enligt detta Avtal ska ske med valutadag på betalningsdagen.

5.5 Eftersom den i Avtalet redovisade överlåtelsen omfattar hela Skolverksamheten (med vissa mindre undantag) ska enligt Parternas bedömning någon moms inte utgå. Skulle moms utgå åligger det Köparen att betala momsen mot erhållande av faktura från Säljaren.

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

6 ÅTAGANDEN FÖRE TILLTRÄDET

6.1 Säljaren ska förvalta Skolverksamheten enligt samma principer som tidigare fram till Tillträdesdagen. Säljaren ska säkerställa följande åtgärder under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen.

a) Köparen ska ges full insyn i Skolverksamheten, i den mån det medges enligt tillämpliga lagar och förordningar, och inga för Skolverksamheten väsentliga beslut eller åtgärder kommer att fattas respektive vidtas utan att Säljaren informerar Köparen därom;

b) Säljaren kommer inte att avhända sig eller förvärva eller på liknande sätt förfoga över tillgångar tillhörande Skolverksamheten, utöver vad som är normalt i den löpande affärsverksamheten; och

c) Skolverksamheten kommer i övrigt fortsätta att bedrivas i enlighet med de principer Säljaren tidigare tillämpat.

6.2 Om det efter Avtalsdagen visar sig att det finns starka skäl att anta att Köparen inte kommer att ha nödvändig finansiering för att fullfölja detta Avtal får Säljaren häva Avtalet redan före Tillträdesdagen och har rätt till skadestånd. Sådan hävning är dock utan verkan om Köparen genast ställer godtagbar säkerhet för betalningen av Köpeskillingen.

7 TILLTRÄDE

7.1 Tillträde ska äga rum på Tillträdesdagen med start klockan 10.00 i Flood Herslow Holme Advokatbyrås lokaler på adressen Jakobsbergsgatan 7 i Stockholm eller, efter överenskommelse mellan Parterna och beroende på gällande läge såvitt avser Covid-19 pandemin, genom ett virtuellt möte administrerat av Flood Herslow Holme Advokatbyrå. På Tillträdesdagen ska följande åtgärder vidtas.

7.2 Parterna ska underrätta gäldenärer till fordringar som ingår i överlåtelsen om att Köparen är ny borgenär.

7.3 Parterna ska underrätta tredje man som har egendom som omfattas av överlåtelsen, såsom panthavare och hyrestagare, om att Köparen är ny ägare.

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

7.4 Säljaren ska överlämna sådana Tillgångar som fysiskt kan överlämnas samt nödvändiga handlingar för att Köparen ska kunna fullfölja förvärvet av Skolverksamheten och Tillgångarna och för att äganderätten till Tillgångarna ska övergå på Köparen.

7.5 I den mån detta är tillämpligt ska Säljaren överlämna medgivande från annan avtalspart till överlåtelse av de Kommersiella Avtalen, i de fall sådant medgivande krävs, och i annat fall visa att sådan part har informerats om överlåtelsen. Om de Kommersiella Avtalen inte kan överlåtas till Köparen utan godkännande av Säljarens avtalspart ska Parterna inhämta sådant godkännande. Om godkännande inte ges, eller för tid intill dess att godkännande ges, ska Köparen fullfölja avtalet för Säljarens räkning. Säljaren ska redovisa alla intäkter för avtalet till Köparen.

7.6 Köparen och Säljaren ska tillse att Köparen ingår avtal med Regionen eller bolag, organ eller enhet som Regionen sätter i sitt ställe för att reglera de rättsliga förhållanden som gäller enligt Internavtalen. Sådana avtal ska ingås på de villkor som följer av Bilaga 2.B härtill.

7.7 Säljaren ska medverka till att Köparen får registrera *"Berga Naturbruksgymnasium"*.

7.8 Köparen ska betala den Preliminära Köpeskillingen till Säljarens Konto. Vid väsentligt betalningsdröjsmål har Säljaren rätt till hävning och/eller skadestånd.

7.9 Säljaren ska se till att leverantörer på Tillträdesdagen läser av Skolverksamhetens mätare för förbrukning av el, vatten, värme m.m.

7.10 Köparens betalningar som anges ovan i punkt 7.8 ska göras till fullo utan rätt för Köparen att innehålla någon del eller kvittningsvis avräkna någon fordran mot Säljaren.

7.11 Samtliga åtgärder enligt denna punkt 7 ska anses ske simultant och således ska ingen Part ha några förpliktelser att utföra ovanstående åtgärder med mindre än att den andre Parten samtidigt fullgör samtliga sina förpliktelser.

7.12 Vid Tillträdet ska Parterna underteckna en tillträdespromemoria som bekräftelse på att de åtgärder som anges i punkterna ovan

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

utförts och som bekräftelse på fullbordandet av överlåtelserna enligt detta Avtal.

8 LIKVIDAVRÄKNING

8.1 Kostnader för och intäkter från Skolverksamheten för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen. Parterna ska under perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen ha löpande avstämningar för kontroll av kostnader och intäkter för att arbetet med Likvidavräkningen (se punkt 8.3 nedan) ska genomföras på ett ändamålsenligt och effektivt sätt.

8.2 Om ersättning för Avvikelse kan komma att utgå till Köparen i enlighet med punkt 11.2 ska, om både denna punkt 8 och punkt 11.2 är tillämplig, Köparen ersättas i enlighet med punkt 11.2 och ska således inte kunna åberopa tillämpning av båda bestämmelserna för samma krav.

8.3 Säljaren ska upprätta en likvidavräkning för Skolverksamheten per Tillträdesdagen i enlighet med Bilaga 5.2 (”Likvidavräkning”). Säljaren ska överlämna Likvidavräkningen till Köparen senast trettio (30) dagar efter Tillträdesdagen.

8.4 Köparen ska ha rätt att själv eller genom rådgivare kontrollera riktigheten i Likvidavräkningen. Säljaren ska tillhandahålla Köparen nödvändiga handlingar för att möjliggöra sådan kontroll.

8.5 Om Köparen har någon invändning mot Likvidavräkningen ska meddelande om detta lämnas till Säljaren inom fjorton (14) dagar från det att Likvidavräkningen överlämnades till Köparen. Om Köparen inte lämnar sådant meddelande inom utsatt tid ska Köparen anses ha godkänt Likvidavräkningen.

8.6 Om Säljaren inte överlämnat Likvidavräkningen i enlighet med bestämmelserna ovan eller om Köparen framfört invändningar mot Likvidavräkningen i tid och Parterna inte enats om Likvidavräkningens innehåll inom trettio (30) dagar från det att Säljaren överlämnade Likvidavräkningen till Köparen, ska på Köparens eller Säljarens begäran ett utlåtande inhämtas från auktoriserad revisor vid revisionsbyrån PWC i Stockholm

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

("Revisorn"). Parterna ska tillhandahålla alla relevanta handlingar till Revisorn. Revisorn ska på grundval av dessa handlingar och Parternas skrifter inom fjorton (14) dagar från det att uppdraget erhållits slutligt fastställa de poster i Likvidavräkningen som Parterna är oeniga om. Kostnaderna för Revisorn ska delas lika mellan Parterna, om inte Revisorn anser att den ena Parten i onödan har orsakat granskningsförfarandet. I sådant fall ska Revisorn bestämma hur kostnaderna ska fördelas.

8.7 Köpeskillingen ska slutligt bestämmas beroende på mellanskillnaden mellan Preliminär Likvidavräkning och slutligt fastställd Likvidavräkning på Tillträdesdagen. Inom fem (5) dagar från det att Likvidavräkningen slutligt har fastställts ska Parterna betala eventuell mellanskillnad. Om Likvidavräkningen på Tillträdesdagen överstiger den Preliminära Likvidavräkningen ska Köparen betala ett belopp motsvarande mellanskillnaden till Säljaren. Om den Preliminära Likvidavräkningen överstiger Likvidavräkningen på Tillträdesdagen ska Säljaren betala ett belopp motsvarande mellanskillnaden till Köparen.

8.8 Betalning ska ske till av Säljaren respektive Köparen anvisat konto. Vid dröjsmål med betalning ska ränta på beloppet löpa från Tillträdesdagen efter en räntesats som motsvarar den vid varje tid gällande referensräntan med tillägg av åtta (8) procentenheter.

9 SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren lämnar följande garantier till förmån för Köparen. Garantierna avser förhållandena per Tillträdesdagen om inte annat särskilt anges.

9.1 Överlåtelsen

9.1.1 Överlåtelsen av Skolverksamheten enligt Avtalet står inte i strid med lag, författning, Säljarens bolagsordning, konsortialavtal, optionsavtal eller gåvor.

9.2 Tillgångar

9.2.1 Säljaren har äganderätt eller nyttjanderätt till Tillgångarna och Tillgångarna är fria från optionsrätt, panträtt eller andra begränsande rättigheter.

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

9.3 Tillstånd och lagar

9.3.1 Skolverksamheten har nödvändiga tillstånd från myndigheter för verksamhetens bedrivande. Såvitt Säljaren känner till har Skolverksamheten bedrivits och kommer fram till Tillträdesdagen att bedrivas i enlighet med alla tillämpliga lagar, förordningar, myndighetsföreskrifter, förelägganden eller motsvarande ålägganden från domstol eller myndighet samt i enligt med alla aktuella tillstånd för verksamheten.

9.4 Lokaler och fastigheter

9.4.1 Samtliga lokaler som disponerar för Skolverksamheten innehas såvitt Säljaren känner till av Säljaren enligt gällande hyresavtal.

9.5 Övriga avtal

9.5.1 Utöver det som framgår av Datarumsmaterialet föreligger inga avtal som väsentligt påverkar Skolverksamhets bedrivande.

9.6 Personal

9.6.1 Skolverksamheten har inga anställda utöver den personal som förtecknats i Bilaga 3.4.

9.6.2 Såvitt Säljaren känner till finns inga pågående förhandlingar eller tvister med facklig organisation.

9.6.3 Skolverksamheten är endast bundet av de kollektivavtal som anges i Bilaga 9.6.3.

9.7 Tvister

9.7.1 Säljaren är inte part i rättegång eller annan tvist avseende Skolverksamheten. Såvitt Säljaren känner till kommer inga anspråk att riktas mot Skolverksamheten med anledning av hur Säljaren bedrivit sin verksamhet fram till Avtalsdagen.

9.8 Information

9.8.1 Samtliga uppgifter rörande Skolverksamheten som lämnats av Säljaren är såvitt Säljaren känner till riktiga, korrekta och fullständiga.

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

10 BRISTANDE GARANTIUPPFYLLELSE OCH ANSVARS-BEGRÄNSNING

10.1 Säljaren har inte, varken uttryckligen eller underförstått, något ansvar utöver Garantierna i Avtalet och Köparen har inte förlitat sig på någon annan information beträffande Skolverksamheten än Garantierna i Avtalet och Datarumsmaterialet. Frånsett Garantierna friskriver därmed Köparen Säljaren från allt ansvar som Säljaren eventuellt skulle kunnat ha på grund av lag eller annan grund, inklusive köprättsliga fel, faktiska och rättsliga fel och brister, rådighetsfel, samt eventuellt ansvar för dolda fel. Säljaren har inte heller ansvar för förutsättningar som Köparen har lagt till grund för detta Avtal utöver vad som uttryckligen anges i garantierna i Avtalet. Säljarens eventuella miljörättsliga ansvar för Fastigheten ska enbart hanteras i enlighet med punkterna 12 och 13 i Fastighetsöverlåtelseavtalet och således inte enligt detta Avtal.

10.2 Köparen har genomfört en undersökning (s.k. due diligence) av Skolverksamheten. Köparen har beretts tillfälle att ta del av samtliga de handlingar och uppgifter rörande Skolverksamheten som omfattas av Datarumsmaterialet. Säljaren är inte ansvarig för Brist om Köparen upptäckt eller bort upptäcka avvikelsen vid sin undersökning av Datarumsmaterialet.

10.3 Vid Brist har Säljaren i första hand rätt att avhjälpa eller låta avhjälpa Bristen på egen bekostnad om det kan ske utan olägenhet för Köparen och inom trettio (30) Bankdagar från mottagandet av Köparens reklamation. Ett fullständigt avhjälpande ska anses utgöra full kompensation för Bristen. I andra hand ska Köparen ha rätt till nedsättning av Köpeskillingen med ett belopp motsvarande Förlusten krona för krona samt med beaktande av vad som i övrigt anges i denna punkt 10. Någon annan påföljd kan inte göras gällande.

10.4 Vid beräkning av ersättning i anledning av Brist ska hänsyn tas till vad Köparen erhållit, eller har rätt att erhålla som ersättning från försäkringsbolag och som är hänförligt till Bristen.

10.5 Om Bristen avser en tillkommande kostnad eller avgående intäkt av återkommande slag ska Säljarens åtagande att ersätta Köparen begränsas till den direkta kostnaden eller Förlusten krona för krona

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

utan beaktande av Köparens avkastningskrav eller tillämpad vinstmultipel.

10.6 Köparen ska endast vara berättigad till ersättning för Brist om det sammanlagda beloppet för Bristerna överstiger 250 000 kronor, varvid ersättning ska utgå från första kronan. Vid beräkning av ersättningen ska endast enskilda Brister överstigande 50 000 kronor tas i beaktande. Förluster som är hänförbara till samma grund ska räknas som en Förlust.

10.7 Det sammanlagda ersättningsbeloppet för Bristerna ska under inga omständigheter överstiga ett belopp motsvarande femtio (50) procent av Köpeskillingen.

10.8 Krav avseende Brist, inklusive en skäligt detaljerad beskrivning av kravet och, så långt som möjligt, en beräkning av Bristen som är föremål för kravet, ska för att få göras gällande framföras skriftligen inom trettio (30) Bankdagar från den tidpunkt då Köparen upptäckte Bristen, dock senast tolv (12) månader från Tillträdesdagen. Tidsbegränsningen i ska dock inte vara tillämplig på krav hänförligt till Brist i garanti avseende punkt 9.2.1 (Äganderätt till Tillgångarna) där begränsningen ska vara tjugofyra (24) månader från Tillträdesdagen.

10.9 Ingen ersättningsskyldighet avseende Brist ska uppkomma

a) om Bristen hänför sig till förhållande som Köparen eller dess företrädare, anställda eller rådgivare känt till mot bakgrund av den undersökning som genomförts inför ingåendet av detta Avtal eller som framgår av Datarumsmaterialet;

b) om Bristen eller avvikelsen täcks eller skulle ha täckts av en försäkring och ersättning utbetalas av försäkringsgivaren eller skulle ha utbetalats om anspråket hade gjorts under sådan försäkring; och

c) om och i den utsträckning kravet på grund av Bristen uppstått som en följd av lagstiftning som ännu inte trätt i kraft per Tillträdesdagen.

10.10 Vid bestämmande av storleken av Förlusten ska hänsyn tas till om den relevanta Förlusten helt eller delvis utgör skattemässigt avdragsgill kostnad för Köparen eller om Köparen erhåller

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

ersättning från tredje man. Om sådan avdragsrätt föreligger och kan utnyttjas skattemässigt eller om Köparen har rätt till ersättning från tredje man ska Säljaren lämna ersättning för Förlusten med ett belopp justerat för sådan faktisk avdragsrätt och/eller ersättning.

11 SÄRSKILD REGLERING AVSEENDE AVVIKELSE

11.1 Säljaren garanterar att Värdet på Tillgångarna ska uppgå till motsvarande värde på Tillträdesdagen.

11.2 När det gäller eventuell ersättning för Avvikelse enligt punkt 11.1 ska Köparen endast vara berättigad till ersättning om och i den utsträckning den sammanlagda Avvikelsen överstiger ett tröskelbelopp om femton (15) procent av Värdet på Tillgångarna. Kvalitetsmässiga förändringar på Tillgångarna orsakat av normalt slitage eller ålder ska inte utgöra en Avvikelse enligt detta Avtal. Såvitt avser Avvikelser som hänför sig till djur ska endast negativa avvikelser som hänför sig till vuxna djur anses utgöra en Avvikelse.

11.3 Den sammanlagda ersättningen för Avvikelse ska under inga omständigheter överstiga femtio (50) procent av Värdet på Tillgångarna.

11.4 Bestämmelserna i punkt 10.8 (dock inte den förlängda tidsbegränsningen för krav), punkt 10.9 och punkt 10.10 ska vara tillämpliga vid fall Köparen avser göra gällande en Avvikelse mot Säljaren. I övrigt är bestämmelserna i punkt 10 inte tillämplig avseende hantering av Avvikelse och en Avvikelse ska under inga förhållande kunna utgöra en Brist.

12 TREDJEMANSKRAV

Köparen ska utan dröjsmål informera Säljaren om tredje man riktar anspråk som är relaterat till Säljarens garantier. Köparen får inte ingå förlikning utan Säljarens medgivande, acceptera ansvar eller liknande. Säljaren har rätt att på egen bekostnad företräda Köparen vid förhandlingar och processer rörande sådana anspråk. Köparen ska tillse att Säljaren i sådana fall får fullmakt och erforderlig information samt tillgång till Köparens personal. Säljaren ska ha rätt att kvittningsvis eller genom genkäromål göra gällande eventuella motkrav mot tredje mannen. Om Köparen bryter mot

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

denna bestämmelse förlorar Köparen rätt att göra gällande påföljder med anledning av den Bristen.

13 KÖPARENS GARANTIER

13.1 Köparen lämnar följande garantier till förmån för Säljaren. Garantierna avser förhållandena per Tillträdesdagen.

13.2 Köparen är vederbörligen bildat och registrerat enligt svensk lag. Köparens registreringsbevis framgår av Bilaga 13.2. Eventuella ändringar av Köparens registreringsbevis som genomförs före Tillträdesdagen kommer inte ha någon inverkan på Köparens förmåga att ingå detta Avtal eller fullgöra de åtaganden som följer härav.

13.3 Köparen (i) har varken ansökt om eller, såvitt Köparen känner till, begärts i likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs, (ii) har inte inlett förhandlingar med någon borgenär om ackord, och (iii) är inte insolvent, allt i enlighet med tillämplig lag.

13.4 Köparen har erforderlig behörighet att ingå detta Avtal och underteckna samtliga andra dokument som ska undertecknas av Köparen i samband därmed, samt att fullgöra sina förpliktelser enligt detta Avtal och enligt samtliga andra dokument relaterade till Avtalet.

13.5 Köparens undertecknande av detta Avtal och fullbordandet av transaktionen i enlighet med detta Avtal innebär inte någon överträdelse av tillämplig lag eller någon bestämmelse i Köparens bolagsordning.

13.6 Köparen har säkerställt tillräcklig och ovillkorad finansiering eller har interna medel tillgängliga för att genomföra transaktionen i enlighet med detta Avtal och för att kunna erlägga samtliga betalningar som Köparen är eller kan bli skyldig att erlägga i enlighet med detta Avtal.

14 SÄRSKILT ÅTAGANDE AVSEENDE SKOLVERK-SAMHETEN

14.1 Vid Säljarens beslut att avyttra Skolverksamheten var en av förutsättningarna för att Säljaren skulle ingå avtal med en köpare

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

att den fortsatta skolgången för befintliga elever vid Berga naturbruksgymnasium skulle tryggas. Med anledning härav åtar sig Köparen att Skolverksamheten ska utföras och inte upphöra eller på något sätt inskränkas under en period som minst motsvarar tre (3) läsår från den hösttermin som infaller närmast efter Tillträdesdagen. Skolverksamheten ska under nämnd period utföras i sådan omfattning att Skolverksamheten effektivitets-mässigt motsvarar Skolverksamheten som den bedrivs på Tillträdesdagen oaktat detta ska Skolverksamheten, inom ramen för detta åtagande, kunna anpassas efter förändringar i elevunderlaget.

14.2 Såvitt avser Personalen garanterar Köparen att de anställnings-villkor (villkor enligt anställningsavtal, kollektivavtal samt rättigheter och skyldigheter enligt tillämplig lag) om gäller för Personalen på Tillträdesdagen inte ska försämras under en period som minst motsvarar ett år från Tillträdesdagen.

14.3 Åtagandena ovan ska gälla för Köparen oavsett om Skolverksamheten, direkt eller indirekt, övergår i annans ägo om inte Köparen, med Säljarens skriftliga godkännande, överlåtit förpliktelsen till den nye ägaren eller tredje man.

14.4 Vid fall ny eller ändrad lagstiftning får till följd att åtagandet i punkt 14.1 inte till fullo kan uppfyllas av Köparen ska Parterna inleda förhandlingar med syfte att åtagandet helt eller delvis ska upphöra. Detta ska även gälla vid fall Säljaren genom beslut från behörigt organ och som har fattats i vederbörlig ordning och i enlighet med gällande föreskrifter helt eller delvis frånfaller det krav på Skolverksamhetens bedrivande som anges i punkt 14.1. Upphör åtagandet för Köparen föreligger heller ingen skyldighet för Köparen att erlägga vite i enlighet med punkt 14.5.

14.5 Vid fall Köparen bryter mot åtagandet i punkterna 14.1, 14.2 och 14.3 ska detta anses utgöra väsentliga avtalsbrott mot detta Avtal och Köparen ska till Säljaren utge vite med ett belopp uppgående till 10 000 000 kr. Utgivande av vite inverkar inte på Säljarens rätt att kräva full ersättning för sin direkta skada (med direkt skada avses härvid all skada som uppkommer för Säljaren till följd av Köparens brott mot punkt 14.1 och 14.2) med anledning av Köparens avtalsbrott eller göra andra påföljder än skadestånd gällande med anledning av det samma.

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

14.6 Skyldighet att utge vite enligt ovan ska inte föreligga om orsaken till att Köparen brutit mot åtagandena beror på Säljaren eller något förhållande på Säljarens sida.

15 MEDDELANDEN

15.1 Alla meddelanden till Part under detta Avtal ska skickas med rekommenderat brev eller bud eller e-post och ska betraktas som mottagna av den andra Parten tre (3) Bankdagar efter avsändandet och ska skickas till de adresser och kontaktpersoner som anges nedan eller till sådan annan adress eller kontaktperson som meddelas av Part i enlighet med bestämmelserna i denna punkt. Vid avsändande med e-post ska meddelandet betraktas som mottaget av den andra Parten vid bekräftelse (automatiskt eller manuellt) på mottagandet.

Till Säljaren: VD för Locum AB

Locum AB

Östgötagatan 12

104 62 Stockholm

registrator@locum.se

Med kopia till (ej att räknas som meddelande):

Flood Herslow Holme Advokatbyrå

Att. Advokat Johan Jacobsson

Box 7615

103 94 Stockholm

joja@fhhlaw.se

Till Köparen: VD för Dille Bolagen AB

Dille 226

836 95 Ås

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Georg.e@dille.se (eller till den e-postadress som VD för Dille Bolagen AB har vid tidpunkt för meddelandet)

Med kopia till (ej att räknas som meddelande):

Pripplaw Advokat

Att: Advokat Tom Pripp

Strandgatan 11

831 30 Östersund

tom.pripp@pripplaw.com

16 SEKRETESS M.M.

16.1 Parterna förbinder sig att inte till utomstående lämna information rörande Avtalet och de förhandlingar som föregått Avtalet eller information om den andra Parten som Part fått ta del av. Detta gäller oavsett om informationen lämnats skriftligen eller muntligen och oberoende av format.

16.2 Ovanstående gäller inte för sådan information som

a) vid tidpunkten för utlämnandet är eller senare blir tillgänglig för allmänheten på annat sätt än genom överträdelse mot Avtalet; eller

b) redan var tillgänglig för mottagande Part eller som denne på egen hand har utvecklat innan ingåendet av Avtalet och som inte, direkt eller indirekt, har erhållits genom överträdelse mot Avtalet.

16.3 Denna sekretessförbindelse förhindrar inte Part från att lämna sådan information som Part har skyldighet att lämna ut enligt lag, dom eller myndighets beslut eller avtal med börs eller annan marknadsplats. Om Part skulle ha eller åläggas skyldighet att lämna sådan information, åtar sig Parterna att omedelbart underrätta den andra Parten för att ge denne möjlighet att vidta skyddsåtgärder. Parterna ska göra sitt bästa för att tillse att information som lämnas i enlighet med denna punkt, så långt möjligt, behandlas konfidentiellt av mottagaren av informationen.

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

16.4 Oavsett vad som stadgas ovan gäller offentlighetsprincipen avseende Säljarens verksamhet. Köparen äger i förväg granska handling eller information som Säljaren har att offentliggöra med anledning av detta Avtal. Det föreligger dock ingen rätt för Köparen att motsätta sig offentliggörande av handling eller information som är föremål för offentlighetsprincipen.

16.5 Om Säljaren finner det lämpligt ska Parterna gemensamt utforma en särskild pressrelease som ska offentliggöras på Avtalsdagen.

17 FULLSTÄNDIG REGLERING OCH ÄNDRINGAR

17.1 Detta Avtal utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga de frågor som Avtalet berör och detta Avtal ersätter samtliga skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått detsamma. Köparen har dock rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal till direkt eller indirekt ägt dotterbolag.

17.2 Ändringar av och tillägg till detta Avtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av Parterna.

18 KOSTNADER

Vardera Parten ska svara för samtliga sina kostnader hänförliga till överlåtelsen av Skolverksamheten enligt detta Avtal, inkluderat men inte begränsat till avgifter och kostnader för egna representanter, agenter, mäklare, legala och finansiella rådgivare och myndigheter.

19 ÖVERLÅTELSE

Part ska inte äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal.

20 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

20.1 Svensk lag ska tillämpas på Avtalet.

20.2 Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Stockholm den _____ 2021	Östersund den __ mars 2021 samt Stockholm den _____ 2021
Region Stockholm	Dille Gård AB
_____	_____ Johan Eriksson

21 PROPRIEBORGEN

För Köparens åtaganden enligt detta Avtal går undertecknad i borgen såsom för egen skuld tills betalning sker. Denna borgen ska även gälla vid överlåtelse enligt punkt 19. Vid tvist ska bestämmelserna i punkten 20 ovan gälla.

Östersund den __ mars 2021

Dille Bolagen AB (org.nr 556264–3576)

_____
Johan Eriksson

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Projekt Berga

File/folder

- **Projekt Berga**
  - **1 Fastighet**
    - **1.1 Allmänna legala uppgifter**
      - **1.1.1 Detaljplaner**
        - **1.1.1.1 Planförhållanden**
          - 1.1.1.1.1 Berga planförhållanden 20201125.pptx
    - **1.2 Utdrag ur fastighetsregistret**
      - 1.2.1 InfoTorg_Fastigheter_Rapport_909a6a47-0e97-90ec-e040-ed8f66444c3f_utokad_fastighetsrapport_20210115_1042.pc
    - **1.3 Handlingar från Stadsbyggnadskontoret**
    - **1.4 Hållbarhet och miljö**
      - **1.4.1 Miljöbesiktningar**
      - **1.4.2 Tillstånds eller anmälningspliktig verksamhet**
        - 1.4.2.1 Miljötillstånd 1996.pdf
      - **1.4.3 Rapporter om eventuella markföroreningar som kartlagts**
        - 1.4.3.1 Berga MIFO1 sammanfattning.pdf
        - 1.4.3.2 Berga byggnadsföroreningar sammanställning ämnen 2018-07-09.xlsx
        - 1.4.3.3 MArk- och miljöinventering.pdf
        - 1.4.3.4 Mifo 1-4 Markinventering Berga Naturbruksgymnasium 2005-12-15.pdf
        - 1.4.3.5 Radonmätningar Berga 2007-02-14.pdf
      - **1.4.4 Byggnadsföroreningar Locum inventering**
        - 1.4.4.1 Berga NBG, fastighetsstatus inkl miljö 2018.docx
        - 1.4.4.2 Berga byggnadsföroreningar sammanställning ämnen 2018-07-09.xlsx
      - **1.4.5 15 Arkeologi och behovsbedömning**
        - 1.4.5.1 Berga Fornminnessök.png
        - 1.4.5.2 PM_Behovsbedömning_arkeologi_20180820 Utkast.pdf
        - 1.4.5.3 RAÅ Fornsök.pdf
        - 1.4.5.4 Översikt områden nr 1-6.pdf
    - **1.5 Teknisk information**
      - **1.5.1 TEDD**
        - 1.5.1.1 Bedömning Arkeologi 20180831.pdf
        - 1.5.1.2 Bedömning Berga 20180831.pdf
        - 1.5.1.3 Bedömning VA 20180831.pdf
        - 1.5.1.4 Bilagor Arkeologi 20180831.pdf
        - 1.5.1.5 Bildbilaga Byggnader 20180831.pdf
        - 1.5.1.6 Mindre åtgärder Berga.pdf
        - 1.5.1.7 TEDD Berga Reviderad 2020.pdf
      - **1.5.2 Ventilation**
        - **1.5.2.1 OVK 2018**
          - **1.5.2.1.1 01 Corps de logi**
            - 1.5.2.1.1.1 17-61001-OM - aggregatdata (1).pdf
            - 1.5.2.1.1.2 17-61001-OM.pdf
            - 1.5.2.1.1.3 Luflödesprotokoll 2017.pdf
          - **1.5.2.1.2 02 sv Flygeln undervis, skola**
            - 1.5.2.1.2.1 17-61002-OM - aggregatdata (1).pdf
            - 1.5.2.1.2.2 17-61002-OM.pdf
          - **1.5.2.1.3 03 Kontor och personalbostad**
            - 1.5.2.1.3.1 3-L1.pdf
            - 1.5.2.1.3.2 3-L2.pdf
            - 1.5.2.1.3.3 16-61003 - aggregatdata.pdf
            - 1.5.2.1.3.4 16-61003.pdf
          - **1.5.2.1.4 14 Kontor**
            - 1.5.2.1.4.1 15-61014-OM - aggregatdata.pdf
            - 1.5.2.1.4.2 15-61014-OM.pdf
            - 1.5.2.1.4.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf
          - **1.5.2.1.5 20 Kök och matsal**

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Projekt Berga

File/folder

- 1.5.2.1.5.1 18-61020 - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.5.2 18-61020-Luftflödesprotokoll.pdf
- 1.5.2.1.5.3 18-61020.pdf

1.5.2.1.6 21a Bostadspaviljong

- 1.5.2.1.6.1 5. L1.pdf
- 1.5.2.1.6.2 17-61021 - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.6.3 17-61021.pdf

1.5.2.1.7 21b Bostadspaviljong

- 1.5.2.1.7.1 17-61059-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.7.2 17-61059-OM.pdf

1.5.2.1.8 21c FritidBibliotek

- 1.5.2.1.8.1 16-61060-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.8.2 16-61060-OM.pdf
- 1.5.2.1.8.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.9 21d Bostadspaviljong

- 1.5.2.1.9.1 17-61061-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.9.2 17-61061-OM.pdf

1.5.2.1.10 22c Samlingssal

- 1.5.2.1.10.1 18-61086 - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.10.2 18-61086.pdf
- 1.5.2.1.10.3 OVK_Luftflödesprotokoll.pdf

1.5.2.1.11 33 Ställäroverkstad

- 1.5.2.1.11.1 17-61033-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.11.2 17-61033-OM.pdf

1.5.2.1.12 45 Elevhem

- 1.5.2.1.12.1 15-61045 - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.12.2 15-61045-L1.pdf
- 1.5.2.1.12.3 15-61045.pdf
- 1.5.2.1.12.4 17-61045-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.12.5 17-61045-OM.pdf

1.5.2.1.13 46 Skolhus

- 1.5.2.1.13.1 16-61046-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.13.2 16-61046-OM.pdf
- 1.5.2.1.13.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.14 51 Maskinhall

- 1.5.2.1.14.1 17-61051-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.14.2 17-61051-OM.pdf
- 1.5.2.1.14.3 P2159-170731-Aggregat- och luftflödesprotokoll från OVK-åtgärder 2017.pdf

1.5.2.1.15 65 Elevbostad

- 1.5.2.1.15.1 16-61065-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.15.2 16-61065-OM.pdf
- 1.5.2.1.15.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.16 66 Elevbostad

- 1.5.2.1.16.1 16-61066-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.16.2 16-61066-OM.pdf
- 1.5.2.1.16.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.17 67 Elevbostad

- 1.5.2.1.17.1 16-61067-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.17.2 16-61067-OM.pdf
- 1.5.2.1.17.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.18 68 Elevbostad

- 1.5.2.1.18.1 16-61068-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.18.2 16-61068-OM.pdf
- 1.5.2.1.18.3 Luftflödesprotokoll Ombesiktning Berga naturbruksgymnasium.pdf

1.5.2.1.19 72 Ridhus

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Projekt Berga

File/folder

- 1.5.2.1.19.1 17-61072-OM - aggregatdata.pdf
- 1.5.2.1.19.2 17-61072-OM.pdf
- **1.5.2.1.20 79 Elevbostad**
  - 1.5.2.1.20.1 14-61079 - aggregatdata.pdf
  - 1.5.2.1.20.2 14-61079.pdf
  - 1.5.2.1.20.3 14-61079OVK_Luftflödesprotokoll_LOK_LOCUM.pdf
- **1.5.2.1.21 80 Elevbostad**
  - 1.5.2.1.21.1 14-61080 - aggregatdata.pdf
  - 1.5.2.1.21.2 14-61080.pdf
  - 1.5.2.1.21.3 14-61080OVK_Luftflödesprotokoll_LOK_LOCUM.pdf
- **1.5.2.1.22 81 Elevbostad**
  - 1.5.2.1.22.1 14-61081 - aggregatdata.pdf
  - 1.5.2.1.22.2 14-61081.pdf
  - 1.5.2.1.22.3 14-61081OVK_Luftflödesprotokoll_LOK_LOCUM.pdf
- 1.5.2.1 Elevhem 45 relations ritn.pdf
- 1.5.2.2 Elevhem.pdf
- 1.5.2.3 Info belastning.pdf
- 1.5.2.4 OVK Protokoll verksamhet.pdf
- 1.5.2.5 OVK STatus Verksamhet.pdf

1.5.3 VA

- **1.5.3.1 Reningsverk**
  - 1.5.3.1.1 IMG_0027.jpg
  - 1.5.3.1.2 IMG_8431.jpg
  - 1.5.3.1.3 IMG_8432.jpg
  - 1.5.3.1.4 IMG_8433.jpg
- **1.5.3.2 Vattenbrunnar**
  - 1.5.3.2.1 IMG_0068.jpg
  - 1.5.3.2.2 IMG_0069.jpg
  - 1.5.3.2.3 IMG_0070.jpg
  - 1.5.3.2.4 IMG_0071.jpg
  - 1.5.3.2.5 IMG_8429.jpg
  - 1.5.3.2.6 IMG_8430.jpg
- 1.5.3.1 PM Inventering och vattentryck Berga.pdf
- 1.5.3.2 Rapport översyn av dränering på Berga 2015.pdf
- 1.5.3.3 Situationsplan med byggnader.pdf
- 1.5.3.4 Utredning vattentryck.pdf
- 1.5.3.5 VA genomgång.pdf
- 1.5.3.6 VA karta.pdf

1.5.4 Ritningar

- **1.5.4.1 Brandritningar**
  - 1.5.4.1.1 Brandritningar 2017 aug.pdf
- **1.5.4.2 Ritningar**
  - **1.5.4.2.1 82**
    - 1.5.4.2.1.1 Situationsplan (Flera byggnader).pdf
    - 1.5.4.2.1.2 V5701.tif
    - 1.5.4.2.1.3 V5702.tif
    - 1.5.4.2.1.4 V5703.tif
  - 1.5.4.2.1 05_06 61005-0002.tif
  - 1.5.4.2.2 10_11 61010-0001.pdf
  - 1.5.4.2.3 10_11 61010-0001.tif
  - 1.5.4.2.4 61001-0004.tif
  - 1.5.4.2.5 61001-0005.tif
  - 1.5.4.2.6 61002-0001.tif
  - 1.5.4.2.7 61002-0002.tif
  - 1.5.4.2.8 61003-0001.tif

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

File/folder

- 1.5.4.2.9 61007-0001.tif
- 1.5.4.2.10 61011-0001.tif
- 1.5.4.2.11 61012-0001.tif
- 1.5.4.2.12 61020-0001.tif
- 1.5.4.2.13 61020-0003.tif
- 1.5.4.2.14 61020-0004.tif
- 1.5.4.2.15 61021-0001.tif
- 1.5.4.2.16 61021-0002.tif
- 1.5.4.2.17 61022-0001.tif
- 1.5.4.2.18 61023-0002.tif
- 1.5.4.2.19 61023-0003.tif
- 1.5.4.2.20 61027-0001.tif
- 1.5.4.2.21 61033-0001.tif
- 1.5.4.2.22 61036-0002.tif
- 1.5.4.2.23 61041-0001.tif
- 1.5.4.2.24 61045-0001.tif
- 1.5.4.2.25 61045-0002.tif
- 1.5.4.2.26 61046-0001.tif
- 1.5.4.2.27 61047-0001.tif
- 1.5.4.2.28 61051-0001.tif
- 1.5.4.2.29 61051-0002.tif
- 1.5.4.2.30 61051-0003.tif
- 1.5.4.2.31 61051-0004.tif
- 1.5.4.2.32 61051-0005.tif
- 1.5.4.2.33 61051-0006.tif
- 1.5.4.2.34 61051-0007.tif
- 1.5.4.2.35 61051-0008.tif
- 1.5.4.2.36 61051-0009.tif
- 1.5.4.2.37 61051-0010.tif
- 1.5.4.2.38 61051-0011.tif
- 1.5.4.2.39 61056-0002.tif
- 1.5.4.2.40 61056-0003.tif
- 1.5.4.2.41 61056-0004.tif
- 1.5.4.2.42 61056-0005.tif
- 1.5.4.2.43 61056-0006.tif
- 1.5.4.2.44 61057-0001.tif
- 1.5.4.2.45 61065-0001.tif
- 1.5.4.2.46 61065-0002.tif
- 1.5.4.2.47 20180810134041.pdf
- 1.5.4.2.48 Brandritningar 2017 aug.pdf
- 1.5.4.2.49 Relationsritningar.pdf

1.5.5 Reningsv drift och skötsel VP

- 1.5.5.1 Drift och Skötsel instruktion Värmeanläggning.pdf
- 1.5.5.2 Reningsverk.pdf

1.5.6 Myndighetsprotokoll

1.5.6.1 E-Dekl

- 1.5.6.1.1 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61002 (02) - 3581....pdf
- 1.5.6.1.2 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61007 (07) - 3991....pdf
- 1.5.6.1.3 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61001 (01) - 35817....pdf
- 1.5.6.1.4 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61003 (03) - 35846....pdf
- 1.5.6.1.5 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61005 (05) - 35819....pdf
- 1.5.6.1.6 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61006 (06-2) - 358....pdf
- 1.5.6.1.7 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61008 (08) - 35817....pdf
- 1.5.6.1.8 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61009 (09) - 35819....pdf
- 1.5.6.1.9 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61010 (10) - 35817....pdf

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Projekt Berga

File/folder

- 1.5.6.1.10 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61011 (11) - 34980....pdf
- 1.5.6.1.11 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61012 (12) - 35818....pdf
- 1.5.6.1.12 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61013 (13) - 35818....pdf
- 1.5.6.1.13 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61019 (19-1e) - 35....pdf
- 1.5.6.1.14 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61020 (20) - 35818....pdf
- 1.5.6.1.15 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61021 (21a) - 3584....pdf
- 1.5.6.1.16 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61045 (45) - 35818....pdf
- 1.5.6.1.17 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61046 (46) - 35818....pdf
- 1.5.6.1.18 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61059 (21b) - 3581....pdf
- 1.5.6.1.19 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61060 (21c) - 3581....pdf
- 1.5.6.1.20 Berga naturbruksgymnasium - Västerhaninge-Berga 7 8 - 61061 (21d) - 3581....pdf
- 1.5.6.1 Kylmedelsrapport.pdf
- 1.5.6.2 Radonmätningar Berga 2007-02-14.pdf
- 1.5.6.3 kokgryta_hydrofor.pdf

1.5.7 Besiktningar

1.5.7.1 Elektriska nämnden

- 1.5.7.1.1 Berga intyg.pdf

1.5.8 Byggnadsförteckning och areor

1.5.8.1 Byggnadsbenämning Locum

- 1.5.8.1.1 Fastighetsbenämning 1 enligt Locum.png
- 1.5.8.1.2 Fastighetsbenämning 2 enligt Locum.png

1.5.8.2 Byggnadsbeskrivning kategorier WSP

- 1.5.8.2.1 Byggnader.xlsx
- 1.5.8.2.2 Situationsplan kategorier 1.pdf

- 1.5.8.1 Byggnader_nr_ yta.pdf

1.5.9 Situationsplan

- 1.5.9.1 Situationsplan byggnadstyp.pdf
- 1.5.9.2 Situationsplan.pdf

1.5.10 Statusbesiktning

- 1.5.10.1 Statusbes b 03 2007.pdf
- 1.5.10.2 Statusbes b 46 2007.pdf

1.6 Entreprenader

1.7 Drift och underhåll

1.7.1 Drift och underhållsavtal som avses övertas av köparen

1.7.2 Uppgifter rörande historiskt utfall driftskostnader de senaste tre åren

- 1.7.2.1 Driftskostnader.pdf
- 1.7.2.2 Berga Driftnetto 202012.xlsx

1.7.3 Uppgifter rörande prognostiserade driftskostnader för kommande år

- 1.7.3.1 Berga PU.xlsx
- 1.7.3.2 Berga driftskostnader.xlsx

1.7.4 Större drift- och underhållsinvestering

1.7.5 Utförda mindre underhållsåtgärder Locum

- 1.7.5.1 Lu lista 2018 från Berga.xlsx

1.7.6 Skogsbruksplan

- 1.7.6.1 Skogsbruksplan Berga 7_8 2020.pdf
- 1.7.6.2 Skogskarta Berga 7_8 2020.pdf
- 1.7.6.3 Skogskarta Ägoslag Berga 7_8 2020.pdf

1.7.7 Skoglig redovisning Berga och Stav

- 1.7.7.1 8075 Berga Skoglig redovisning 2020.pdf
- 1.7.7.2 HB 2020.pdf
- 1.7.7.3 VL 2020.pdf
- 1.7.7.4 Verifikationer 2020.pdf

1.7.8 Underhållsplaner

- 1.7.8.1 Underhållsbedömning 2008 5 år framåt i tiden.pdf
- 1.7.8.2 Underhållsbehovsbedömn 2008 5 år framåt.pdf

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Projekt Berga

File/folder

- **1.8 Hyres- arrende- och jakträttsavtal**
  - **1.8.1 Hyresgästlista**
    - 1.8.1.1 Hyresgäster.pdf
  - **1.8.2 Aviseringslista**
    - 1.8.2.1 Aviseringslista.pdf
  - **1.8.3 Hyresavtal**
    - 1.8.3.1 31943-2.pdf
  - **1.8.4 Arrendeavtal**
    - 1.8.4.1 Sidoarrende 31944.pdf
    - 1.8.4.2 Arrende Fort verket.pdf
  - **1.8.5 Jakträttsavtal**
    - 1.8.5.1 36264 Jakträttsavtal.pdf
    - 1.8.5.2 Jaktarrende M101400.pdf
    - 1.8.5.3 Uppsägning Berg Lantbruksskolas Jaktklubb 2020-12-23.pdf
- **1.9 Inkomstskatt, fastighetsskatt och moms**
- **1.10 Uthyrningsbara rum**
  - 1.10.1 Hur många uthyrningsbara rum och antal bäddar finns det till elever.docx
- **1.11 Försäkring**
  - 1.11.1 Certifikat_Region Stockholm_20210218.pdf
- **1.12 Fors reningsverk**
  - 1.12.1 Förslag_4B_R.pdf
  - 1.12.2 Bilaga 1 Karta.pdf
  - 1.12.3 Bilaga 2 PM Utloppsledning beskrivning.pdf
  - 1.12.4 Fors ARV - underlag för fortsatt samråd 30 juni 2020.pdf
- **1.13 Intrång**
  - **1.13.1 Ledningsrätt**
    - 1.13.1.1 Ledningsrätt.pdf
- **2 Utbildningsverksamhet**
  - **2.1 Uppgifter om elevantal och inriktning**
    - 2.1.1 Elevantal.pdf
    - 2.1.2 Antal elever per den 28 jan 2021.docx
    - 2.1.3 Elever och inriktningar.xlsx
  - **2.2 Läraravtal**
    - 2.2.1 Läraravtalet 2010.pdf
  - **2.3 Skolinspektionen**
    - 2.3.1 190507 Svar till skolinsoektionen_webbanmälan.pdf
    - 2.3.2 Signal Berga.pdf
    - 2.3.3 Beslut Berga Naturbruksgymnasium_webbanmälan.pdf
    - 2.3.4 Svar till Skolinspektionen_signal.pdf
  - **2.4 Organisation och personalförteckning**
    - 2.4.1 Organisation och personal.xlsx
    - 2.4.2 Utökad personallista.xlsx
    - 2.4.3 region-stockholms-organisation.pdf
    - 2.4.4 Frånvaro_2020-01--2020-02 förvaltning 2610_Gymnasieutb dat20210226.xlsx
  - **2.5 Introduktionsprogram**
    - 2.5.1 Introduktionsprogram.xlsx
  - **2.6 Ansökningssiffror**
    - 2.6.1 Ansökningssiffror efter ansökningsperiod jan-feb.docx
  - **2.7 Pensionsfrågor**
    - 2.7.1 Pensionsfrågor.docx
  - **2.8 Medarbetarenkät**
    - 2.8.1 ppthtml.ppt
- **3 Finansiell information**
  - **3.1 Saldorapport (balans- och resultatrapport)**
    - 3.1.1 Kopia av Berga RR 2011-2020 (1).xlsx

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Projekt Berga

File/folder

- **3.2 Fastställd budget och prognos**
  - 3.2.1 Budget 2021.pdf
  - 3.2.2 Prognos 2021.pdf
  - 3.2.3 Servicekostnader 2021.xlsx
- **3.3 Anläggningsregister**
  - 3.3.1 Anläggningsregister.xlsx
- **3.4 Rapporter**
  - 3.4.1 Kostnader 2019.pdf
  - 3.4.2 Kostnader 2020.pdf
  - 3.4.3 Omstättning2019.pdf
  - 3.4.5 Personalkostnader 2020.pdf
  - 3.4.6 Elförbrukning historisk.xlsx
  - 3.4.7 Prislista uthyrning av lokaler.docx
  - 3.4.8 Omsättning 2020.pdf
  - 3.4.9 Personalkostnader 2019.pdf
  - 3.4.10 Driftskostnader 2020.xlsx
- **3.5 Lagerinventering**
  - 3.5.1 Lagerinventarier 2020.xlsx
  - 3.5.2 Berga 210225.pptx
- **3.7 Mervärdesskatt**
  - 3.7.1 Blankett Ansökan ersättning för mervärdesskatt.xlsx
  - 3.7.2 Blankett Momsdeklaration 2010.xlsx
- **4 Avtalsutkast**
  - 4.1 Fastighetsöverlåtelseavtal_internt_201218.docx
  - 4.2 Rörelseöverlåtelseavtal Region Stockholm_internt_201218.docx
  - 4.3 Aktieöverlåtelseavtal Fastighetsbolaget_FHH_210119.docx
  - 4.4 Aktieöverlåtelseavtal Skolbolaget_FHH_210119.docx
- **5 Tider för visning**
  - 5.1 Mötestider för visning av Berga (uppdaterad 210118).pdf
- **6 Tillkommande filer**
  - 6.1 Anläggningsregister.xlsx
  - 6.2 Uppsägning Berg Lantbruksskolas Jaktklubb 2020-12-23.pdf
  - 6.3 Fastighetsöverlåtelseavtal_internt_201218.docx
  - 6.4 Rörelseöverlåtelseavtal Region Stockholm_internt_201218.docx
  - 6.5 Bilaga 1 Karta.pdf
  - 6.6 Bilaga 2 PM Utloppsledning beskrivning.pdf
  - 6.7 Fors ARV - underlag för fortsatt samråd 30 juni 2020.pdf
  - 6.8 Mötestider för visning av Berga.pdf
  - 6.9 Mötestider för visning av Berga (uppdaterad 210114).pdf
  - 6.10 Aktieöverlåtelseavtal Fastighetsbolaget_FHH_210114.docx
  - 6.11 Aktieöverlåtelseavtal Skolbolaget_FHH_210113.docx
  - 6.12 Driftskostnader.pdf
  - 6.13 Elevantal.pdf
  - 6.14 Mötestider för visning av Berga (uppdaterad 210115).pdf
  - 6.15 InfoTorg_Fastigheter_Rapport_909a6a47-0e97-90ec-e040-ed8f66444c3f_utokad_fastighetsrapport_20210115_1042.pdf
  - 6.16 TEDD Berga Reviderad 2020.pdf
  - 6.17 Mötestider för visning av Berga (uppdaterad 210118).pdf
  - 6.18 13.3 Aktieöverlåtelseavtal Fastighetsbolaget_FHH_210119.docx
  - 6.19 13.4 Aktieöverlåtelseavtal Skolbolaget_FHH_210119.docx
  - 6.20 Antal elever per den 28 jan 2021.docx
  - 6.21 Läraravtalet 2010.pdf
  - 6.22 Berga Driftnetto 202012.xlsx
  - 6.23 8075 Berga Skoglig redovisning 2020.pdf
  - 6.24 HB 2020.pdf
  - 6.25 VL 2020.pdf

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Projekt Berga

File/folder

- 6.26 Verifikationer 2020.pdf
- **7 Verksamhetsövergång**
  - **7.1 Förslag samarbete**
    - 7.1.1 Förslag till insyn svar R.docx
  - 7.1 Anställningsvillkor som följer av överlåtarens kollektivavtal är förvärvaren skyldig att tillämpa på samma villkor som gällde fö.
- **8 Bilagor**
  - **8.1 Bilagor (rörelseöverlåtelse)**
    - 8.1.1 Bilaga 2.B.pdf
    - 8.1.2 Bilaga 3.2 (a).pdf
    - 8.1.3 Bilaga 3.2 (b).pdf
    - 8.1.4 Bilaga 3.2 (d).pdf
    - 8.1.5 Bilaga 3.4.xlsx
    - 8.1.6 Bilaga 5.2.pdf
    - 8.1.7 Bilaga 9.6.3.pdf
    - 8.1.8 Bilaga 13.2.pdf
    - 8.1.9 Blaga 2.A.pdf
    - 8.1.10 Bilaga 3.2 (h).pdf
    - 8.1.11 Bilaga 3.3 (a).pdf
    - 8.1.12 Bilaga 3.3 (b).pdf
  - **8.2 Bilagor (fastighetsöverlåtelse)**
    - 8.2.1 Bilaga 2.B.pdf
    - 8.2.2 Bilaga 7.2.pdf
    - 8.2.3 Bilaga 10.5.pdf
    - 8.2.4 Bilaga 11.2.4.pdf
    - 8.2.5 Bilaga 11.3.1.pdf
    - 8.2.6 Bilaga 11.2.2.pdf
    - 8.2.7 Bilaga 15.2.pdf

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Bilaga 2.B

INTERNAVTAL

Avtalspart	**Gällande**
Stockholms läns landsting, gm Landstingsstyrelsens förvaltning	Hyresavtal 31943:2
Stockholms läns landsting, gm Landstingsstyrelsens förvaltning	Sidorrendeavtal 31944
Stockholms läns landsting, gm Fastighets- och servicenämnden/Berga Naturbruksgymnasium	Jakträttsavtal nr 36264

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Bilaga 3.2 (a)

Bokföringsår	Status	Benämning	Leverantör
2020-01-01	Bea	Montering torken, lantbruk	Tornum AB
2020-01-01	Bea	Grovtvättmaskin, stall	Stall Idun HB
2020-01-01	Bea	Ridhäst, ridstallet	Marianne Thomasson
2020-01-01	Bea	Ridhäst, ridstallet	Åsa Flodholm Engström
2020-01-01	Bea	Frys, köket	Dalux AB
2020-01-01	Bea	Traktor, lantbruk	Traktor Nord AB
2020-01-01	Bea	Ridhäst, ridstallet	Eriksson Alice
2020-01-01	Bea	Betesputs, lantbruk	Svenska Lantmännen Ek för
2020-01-01	Bea	Upprustning underlag, ridhus	E-E Projekt AB
2020-01-01	Bea	Utsugsfläktar, ridhus	Luftjägarna Ventilationss
2020-01-01	Bea	SenseHub, lantbruk	Växa Sverige
2020-01-01	Bea	Fläkt spannmålssilon, lantbruk	El & Styr i Tumba
2020-01-01	Bea	Storbalspress, lantbruk	Traktor Nord AB
2020-01-01	Bea	Elevdatorer	Atea Sverige AB
2020-01-01	Bea	Åkgräsklippare, fastighet	Bil & Traktor service i S
2020-01-01	Bea	Dränering hagar, häst	Mats Bergs Grävtjänster A
2020-01-01	Bea	Möbler, YRK	Form o Miljö Sweden AB
2020-01-01	Bea	Uppdatering underlag rid-och travslinga, häst	Hans Andersson Entrepenad
2020-01-01	Bea	Dränering hagar, stall	E-E Projekt AB
2020-01-01	Bea	Ridhäst, ridstallet	Anne-Marie Troive
2020-01-01	Bea	Ridhäst, ridstallet	Therese Kallur
2020-01-01	Bea	Inredning, personalrum/café	IKANO Företag
2020-01-01	Bea	Vw DFR570, fastighet	Västerås Autocar
2019-01-01	Bea	Diskmaskin kök	Dalux AB
2019-01-01	Bea	Hästboxar	Myrby Mekaniska verkstad
2019-01-01	Bea	Dubbelmonage	Traktor Nord AB
2019-01-01	Bea	Vallmaskiner	Bil & Traktor service i S
2019-01-01	Bea	4 Hjuling Kenneth	Sv Fordonsgruppen i Sv AB
2019-01-01	Bea	Container, lantbruk	Containertjänst i Tyresö
2019-01-01	Bea	Möbler	Håga Byggvaror AB
2019-01-01	Bea	Grovtvättmaskiner	Stall Idun HB
2019-01-01	Bea	Datorer till elever	Atea Sverige AB
2019-01-01	Bea	Visp- och blandningsmaskin, kök	Dalux AB
2019-01-01	Bea	Såmaskin	Svenska Lantmännen Ek för
2019-01-01	Bea	Frys, kök	Dalux AB
2019-01-01	Bea	Kokgryta, köket	Dalux AB
2019-01-01	Bea	Utbildningsvagn, trav	Grafströms Sulky AB
2019-01-01	Bea	Sandskopa, lantbruket	Svenska Lantmännen Ek för
2019-01-01	Bea	Pallgafflar, lantbruket	Tonys cht
2019-01-01	Bea	Jordbearbetningsredskap, lantbruk	Svenska Lantmännen Ek för
2019-01-01	Bea	Fårinredning, lantbruk	Slättö Kvarn AB
2019-01-01	Bea	Torken, lantbruk	Tornum AB
2018-01-01	Bea	Balvagn	Kellfri Försäljning
2018-01-01	Bea	John Deer XRK 081	Traktor Nord AB
2018-01-01	Bea	Skopa	Agro Maskin i Uppsala AB
2018-01-01	Bea	Kuhn	
2018-01-01	Bea	Datorer YRK	Atea Sverige AB
2018-01-01	Bea	Motorsågar YRK	Bromma Skog & Trädgård St
2018-01-01	Bea	4 Hjulingar	Salab i Sveg AB
2018-01-01	Bea	Elev datorer	Atea Sverige AB

2018-01-01	Bea	Häst Boxar	Myrby Mekaniska verkstad
2018-01-01	Bea	Häst Boxar	Myrby Mekaniska verkstad
2018-01-01	Bea	Kyl & Frys	Electrolux Home
2018-01-01	Bea	251931	Dalux AB
2018-01-01	Bea	Beg Drivex stora BM	Tonys cht
2018-01-01	Bea	Beg John Deer Traktor	Agro Maskiner Gotland AB
2017-01-01	HelAvs	Tryckluft verkstad	Tryckluftspolen i Stockho
2017-01-01	HelAvs	Bevattning i ridhuset	JOMI System AB
2017-01-01	HelAvs	Vw JXG836	Väsby Bildepå KB
2017-01-01	HelAvs	Vw WCD406	Back to old school AB
2017-01-01	Bea	Överum plog	Svenska Lantmännen Ek för
2017-01-01	HelAvs	Kantklippare	Kellfri Försäljning
2017-01-01	HelAvs	Nissan NST964	Transportbilen i Stockhol
2017-01-01	HelAvs	Caddy WDK089	Landstingsstyrelsens förv
2017-01-01	HelAvs	FinnTrack Speedcart T4 QH	Kalmars Travshop
2017-01-01	Bea	John Deer, reg DOP841	Bil & Traktor service i S
2016-01-01	Bea	VW Caddy 2009 JPZ460	Hoffsten Motor AB
2016-01-01	Bea	Strängläggare 2016	Svenska Lantmännen Ek för
2016-01-01	HelAvs	Beg Mchale 998. Inplastare Snr 25172	Andershornstein AB
2016-01-01	HelAvs	Harv ridhus	Expåra AB
2016-01-01	Bea	Underlag ridhus	Haninge Åkeri AB
2015-01-01	HelAvs	Trailerimport, Häst transport	Trailerimport i Norden AB
2013-01-01	HelAvs	Fyrhjuling Reg.nr DUF 601	ATV Huddinge AB
2013-01-01	HelAvs	Travbana	Hans Andersson Entrepenad
2013-01-01	HelAvs	Travbana	Hans Andersson Entrepenad
2013-01-01	HelAvs	Travbana	Hans Andersson Entrepenad
2013-01-01	HelAvs	Travbana	Tony`s CHT
2012-01-01	HelAvs	Rockard med hjul & zilcosadlar	Ladugårdsinrede i Jung AB
2012-01-01	HelAvs	Tvättmaskin Wascator	BOFO Tvättsystem AB
2012-01-01	Bea	Dieseltanksskydd	Bygg & Hus Entreprenad St
2012-01-01	Bea	Spaltgolv till svinhuset	Kleberg; Group AB
2012-01-01	HelAvs	Gräsklippare	Traktor Nord AB
2012-01-01	HelAvs	Server Proliant SL 360	Dustin AB
2011-01-01	Bea	Ugn för storkök	Servera R&S AB
2011-01-01	Bea	36 elevskåp med 76 dörrar	Dalform AB
2011-01-01	HelAvs	HP DC7700 C2D 6300 1/80	Reuse IT Scandinavia AB
2011-01-01	HelAvs	Server	Prinet AB
2011-01-01	HelAvs	Dustin AB/HP PROBOOK 6555B	Dustin AB
2010-01-01	HelAvs	Smart Board SB680	Södertörn Systempartner
2010-01-01	HelAvs	Smart Board SB680	Södertörns Systempartner
2010-01-01	HelAvs	Smart board SB6800	Södertörn Systempartner A
2010-01-01	HelAvs	Smart Board SB680	Södertörn Systempartner
2010-01-01	Bea	Harv Väderstad NZA 9M	Svenska Lantmännen Ek för
2010-01-01	HelAvs	HP ProBook 4320s (bärbara datorer)	Södertörn Systempartner A
2010-01-01	HelAvs	Dell/Latitude E5510 (bärbar dator)	Dell AB
2010-01-01	HelAvs	Datorswitchar	Södertörn Systempartner A
2010-01-01	HelAvs	Datorer HP PRO 3120 mMT PO	Dustin AB
2010-01-01	HelAvs	HP ProBook 4320s, lärardatorer	Södertörn Systempartner A
2009-01-01	HelAvs	Beg. traktor TMP 886 J D	Bil & Traktor service i S
2009-01-01	HelAvs	kombisåmskin beg	Svenska Lantmännen Ek för
2008-01-01	HelAvs	Smartboard 680+tillbehör	Nova Distance AB
2007-01-01	HelAvs	Bil PNO 891	Lagerstedts Bil AB
2007-01-01	HelAvs	Avlastarbord för ensilage	Edlund, Stefan

2007-01-01	HelAvs	Elverk till traktor	Kvänums Järn
2007-01-01	HelAvs	Baklastare L60	P M Hansson Maskin AB
2006-01-01	HelAvs	Kokgryta Electrolux	JMR Storköksservice AB
2006-01-01	HelAvs	Frysskåp	JMR Storköksservice AB
2006-01-01	HelAvs	Rörmjölkningsledn.f 80kor	Bygglant AB
2006-01-01	HelAvs	Traktor J.D. 6800 HGD314	Bil & Traktor service i S
2006-01-01	HelAvs	Motorsågar	Stefan Olsson
2003-01-01	HelAvs	Hästbuss beg, LLT485	Stall Frego AB
2003-01-01	HelAvs	Traktor New Holland TL 90	TRAKTOR NORD AB
2003-01-01	HelAvs	Vält Väderstad RS650 Cr.	Svenska Lantmännen
2003-01-01	HelAvs	Ombyggn - travstall	Firma Nils Persson
2003-01-01	HelAvs	Ombyggn - travstall	Firma Nils Persson
2003-01-01	HelAvs	Ombyggnation i travstall	B.A. Isolering
2003-01-01	HelAvs	Ombyggn i travstall	Trångsunds Installation E
2003-01-01	HelAvs	Ombyggn i travstall	WinZell HB
2003-01-01	HelAvs	Ombyggn i travstall	Firma Nils Persson
2003-01-01	HelAvs	Ombyggn i travstall	Firma Nils Persson
2003-01-01	HelAvs	Ombyggn i travstall	Trångsunds Installation E
2003-01-01	HelAvs	Ombyggn i travstall	Firma Nils Persson
2003-01-01	HelAvs	Portar - Inredning travst	Prido AB
2003-01-01	HelAvs	Ombyggn lärosal	Trångsunds Installation E
2003-01-01	HelAvs	Ombyggn lärosal	Firma Nils Persson
2002-01-01	HelAvs	Mjölktank Mueller 0-1500	Sjöbacka Trading AB
2002-01-01	HelAvs	Ombyggnation i travstall	Firma Nils Persson
2002-01-01	HelAvs	Ombyggnation travstall	PVG Plåt & Ventgrossisten
2002-01-01	HelAvs	Ombyggnation i travstall	Firma Nils Persson
2001-01-01	HelAvs	John Deere 6910 Traktor	Bil&traktor service i Sti
2001-01-01	HelAvs	Till- o ombygg Ridhus	Calor AB
2001-01-01	HelAvs	Dörrar till Ridhus	Abax aluminium
2001-01-01	HelAvs	Trappor till Ridhuset	Häfla Bruk AB
2001-01-01	HelAvs	Ventilation i Ridhuset	JO VENT AB
2001-01-01	HelAvs	Ombyggnation av köket	Firma Nils Persson
2001-01-01	HelAvs	Ombyggnation av köket	Firma Nils Persson
2001-01-01	HelAvs	Ombyggnation av köket	HANDENS GIPS & AKUSTIKMON
2000-01-01	HelAvs	Värmekulvert	Dalkia
2000-01-01	HelAvs	Wagonette Elegance nr 303	Tidaholmsvagnar
2000-01-01	HelAvs	Traktor John Deere 455	SAIDS MASKIN AB
2000-01-01	HelAvs	Hästskelett	Mogens Jensen AB
1999-01-01	HelAvs	Del av torkanläggningen	Locum
1999-01-01	HelAvs	Skördetröska 17 fot	TRAKTOR NORD AB
1998-01-01	HelAvs	Rundbalspackare/Inplastar	ODAL Maskin AB
1998-01-01	HelAvs	Långfingerharv Einböck8.0	ODAL Maskin AB
1998-01-01	HelAvs	Traktor	Bil&traktor service i Sti
1998-01-01	HelAvs	Åkgräsklippare JDeere725	Bil & traktorser.
1998-01-01	HelAvs	Plog 3-skärig växelplog	Bil&traktor service i Sti
1997-01-01	HelAvs	Ridhusharv	Löfqusts Mekaniska AB
1997-01-01	HelAvs	2-axlad vagn	Bil&traktor service i Sti
1997-01-01	HelAvs	Beg.John Deere-traktor 30	Bil&traktor service i Sti
1996-01-01	HelAvs	Ombyggnad två kylrum	Locum Förvaltningsuppdrag
1996-01-01	Def	Traktor John Deere 3050	xxx
1995-01-01	Def	Flytgödseltunna 8 kbm	STAR
1995-01-01	Def	TRANSIT M FLAK	FORD
1995-01-01	Def	TRANSIT	FORD

1995-01-01	Def	TV-APPARAT SIP	NESCO
1995-01-01	Def	SKÖRDETRÖSKA 8040	NEW HOLLAND
1995-01-01	Def	TRAKTOR BM VALMET 701	VOLVO
1995-01-01	Def	TRAKTOR 2140	JOHN DEERE
1995-01-01	Def	TRAKTOR BM 430	VOLVO
1995-01-01	Def	TRAKTOR 4240	JOHN DEERE
1995-01-01	Def	TRAKTOR 4255	JOHN DEERE
1995-01-01	Def	TRAKTOR 1640	JOHN DEERE
1995-01-01	Def	TRAKTOR 1640	JOHN DEERE
1995-01-01	Def	TRAKTOR 4600	FORD
1995-01-01	Def	TRAKTOR BM VALMET 605	VOLVO
1995-01-01	Def	BAKLASTARE BM 641	VOLVO
1995-01-01	Def	PLOG 3 SKÄR V-KROPP B387H	ÖVERUM
1995-01-01	Def	PLOG 3 SKÄR V-KROPP B387	ÖVERUM
1995-01-01	Def	PLOG 3 SKÄR	KVERNELAND
1995-01-01	Def	VÄXELPLOG 3 SKÄR	KVERNELAND
1995-01-01	Def	STYVPINNESLADD	VÄDERSTAD
1995-01-01	Def	STYVPINNESLADD	VÄDERSTAD
1995-01-01	Def	HARV NZE 5-AXLAD	VÄDERSTAD
1995-01-01	Def	HARV NZD 5,8 M	VÄDERSTAD
1995-01-01	Def	LÅNGFINGERHARV	LILLA HARRIE
1995-01-01	Def	PLANERSLADD	
1995-01-01	Def	KULTIVATOR 17 PINNAR	VIBROFLEX
1995-01-01	Def	VÄLT IHOPFÄLLBAR 6 M	VÄDERSTAD
1995-01-01	Def	SÅ-JET 2004	TIVE
1995-01-01	Def	JUKO COMBI 300	
1995-01-01	Def	JUKO 3.0	
1995-01-01	Def	YSTA-JÖLA 80	
1995-01-01	Def	STALLGÖDSELSPRIDARE 6KBM	TIM
1995-01-01	Def	STALLGÖDSELSPRIDARE 6 KBM	TIM
1995-01-01	Def	URINTUNNA 6KBM	RANA
1995-01-01	Def	URINTUNNA 6KBM	RANA
1995-01-01	Def	VÄXTSKYDDSSPRUTA 2000L12M	MOTESKA
1995-01-01	Def	EXAKTHACK 3760	JOHN DEERE
1995-01-01	Def	HÖVÄNDARE	VICON
1995-01-01	Def	ROTORVÄNDARE W640SL	CLAAS
1995-01-01	Def	HÅRDPRESS 342	JOHN DEERE
1995-01-01	Def	TRAKTORVAGN BOGGI 8-TON	BREDÖL
1995-01-01	Def	TRAKTORVAGN 2-AXL 10 TON	BREDÖL
1995-01-01	Def	TRAKTORVAGN 2-AXL 10 TON	
1995-01-01	Def	TRAKTORVAGN 2 AXL	LÖVÅNGER
1995-01-01	Def	TRAKTORVAGN 6 TON	RYSKY
1995-01-01	Def	PÅHÄNGSVAGN	
1995-01-01	Def	PÅHÄNGSVAGN	
1995-01-01	Def	BALVAGN	RÖKE
1995-01-01	Def	BALVAGN	RÖKE
1995-01-01	Def	BALVAGN	RÖKE
1995-01-01	Def	BALVAGN	RÖKE
1995-01-01	Def	HUGGARVAGN 250-7S	
1995-01-01	Def	BULKVAGN	
1995-01-01	Def	SJÄLVLASTARVAGN LE28J	HAGEDORN
1995-01-01	Def	SJÄLVLASTARVAGN LLJ28	HAGEDORN
1995-01-01	Def	SJÄLVLASTARVAGN LE22U	HAGEDORN

1995-01-01	Def	SJÄLVLASTARVAGN	HAGEDORN
1995-01-01	Def	SJÄLVLASTARVAGN	HAGEDORN
1995-01-01	Def	TRAKTORVAGN ENAXL 77	FLYGPLANSDÄCK
1995-01-01	Def	SKOGSKÄRRA 411 1968	ILON
1995-01-01	Def	8-METERSVAGN	
1995-01-01	Def	8-METERSVAGN	
1995-01-01	Def	POTATISUPPTAGARE	JUKO MINI
1995-01-01	Def	POTATISKUPARE 2-RADS	UNDERHAUGS
1995-01-01	Def	SANDSPRIDARE	LUCKSTA
1995-01-01	Def	BLASTKROSS BJ	
1995-01-01	Def	SOPVALS	HOLMS
1995-01-01	Def	SNÖBLAD	
1995-01-01	Def	AVLASTARBORD 8000	ALFA
1995-01-01	Def	ENSILAGEVAGN	ENSIRIV
1995-01-01	Def	RÖRMJÖLKNINGSANLÄGGNING	
1995-01-01	Def	HÖGTRYCKSTVÄTT HETVATTEN	KEW
1995-01-01	Def	TV-APPARAT	LUXOR
1995-01-01	Def	TV-APPARAT	MITSUBISHI
1995-01-01	Def	VIDEOBANDSPELARE	LUXOR
1995-01-01	Def	VIDEOBANDSPELARE	PHILIPS
1995-01-01	Def	TRAKTOR 755-4 OCO366 -89	VALMET
1994-01-01	HelAvs	Elevbostäder	xxx
1993-01-01	Def	Traktor Ferguson 3060	xxx
1993-01-01	Def	VÄXELPLOG 5 SKÄR	KVERNELAND
1993-01-01	Def	HARV NZG 8 m	Väderstad
1993-01-01	Def	VOLVO 615	VOLVO

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

LAGRET

Grovfoder	**Vikt**
Halm	476 000 kg
Hösilage	875 000 kg

Drivmedel	**Mängd**
Diesel	5 000 liter
Bensin 2-takt	200 liter
Motorolja	300 liter
Hypoidolja	100 liter
Hydraulolja	300 liter

Gödning	**Vikt**
Gödsel	21 000 kg

Spannmål	**Vikt**
Maltkorn	35 000 kg
Havre	15 000 kg
H-vete	345 000 kg

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

DJUR

Ridhästar
Limited Edition
Pirat
Kick off
Görklints Serano
Alan
Ulessa
Smithwick
Lotus MD
Titanium E.Z
Faksas
Lord Feritear

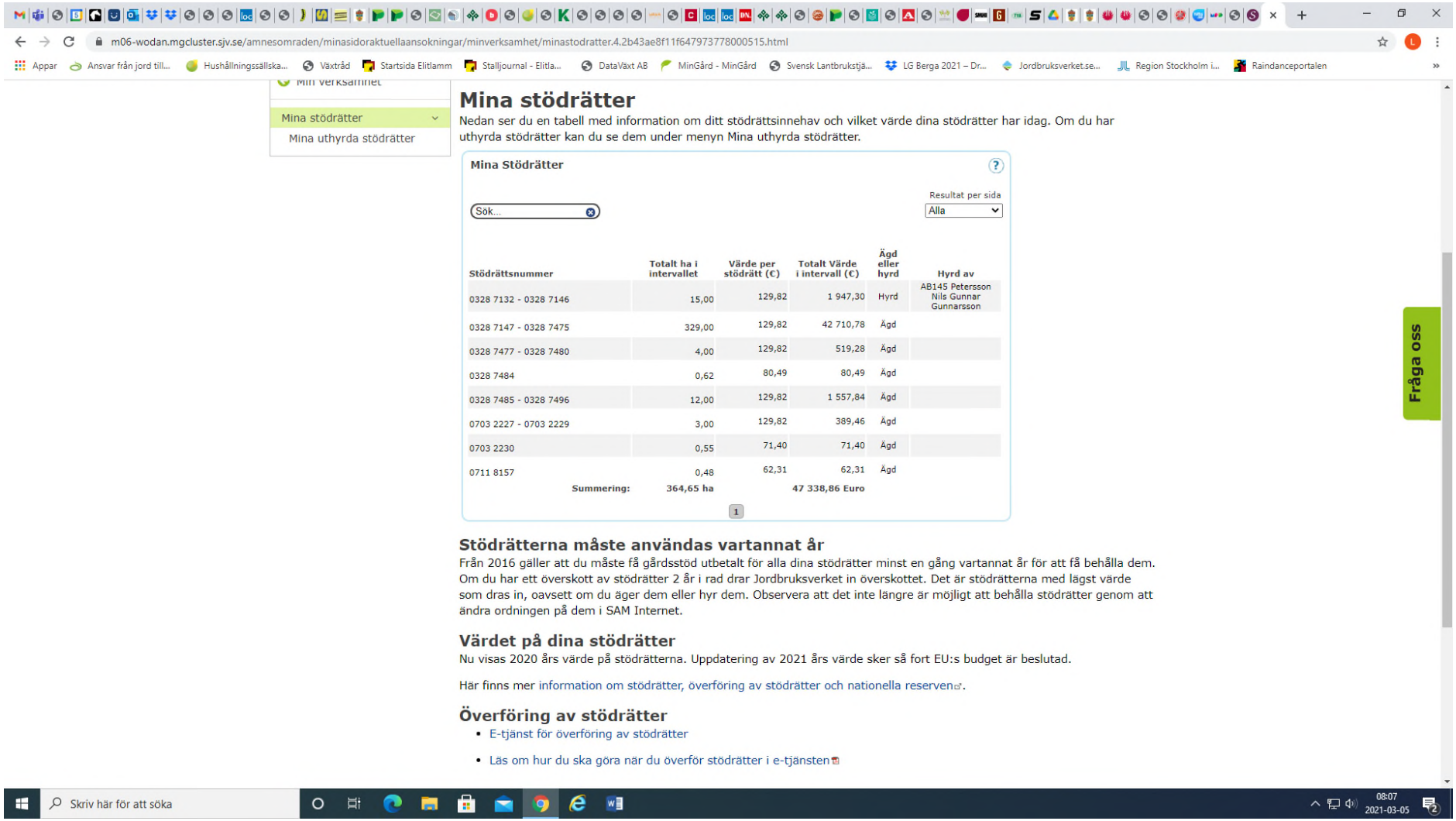
Travhästar
Lena Way
Bergas Blomma HS
Tatata Västerbo
Fresa Calepa

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Volce
Bottnas Cognac
Uncle Frank
Pastora Quo Vadis
Bergas Red Rose
Zolid
Nova All Over
Ushanka
One heart All Over

Nöt och får	**Antal**
Avelstjur	2
Dikor (700 kg)	25
Ungnöt under 1 år	20
Ungnöt 1-2 år	10
Får (50 kg)	20
Lamm	11

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE



m06-wodan.mgcluster.sjv.se/amnesomraden/minasidoraktuellaansokningar/minverksamhet/minastodratter.4.2b43ae8f11f647973778000515.html

Appar | Ansvar från jord till... | Hushållningssällska... | Växtråd | Startsida Elitlamm | Stalljournal - Elitla... | DataVäxt AB | MinGård - MinGård | Svensk Lantbrukstjä... | LG Berga 2021 – Dr... | Jordbruksverket.se... | Region Stockholm i... | Raindanceportalen

Min verksamhet

Mina stödrätter

Mina uthyrda stödrätter

Mina stödrätter

Nedan ser du en tabell med information om ditt stödrättsinnehav och vilket värde dina stödrätter har idag. Om du har uthyrda stödrätter kan du se dem under menyn Mina uthyrda stödrätter.

Mina Stödrätter

Sök...

Resultat per sida: Alla

Stödrättsnummer	Totalt ha i intervallet	Värde per stödrätt (€)	Totalt Värde i intervall (€)	Ägd eller hyrd	Hyrd av
0328 7132 - 0328 7146	15,00	129,82	1 947,30	Hyrd	AB145 Petersson Nils Gunnar Gunnarsson
0328 7147 - 0328 7475	329,00	129,82	42 710,78	Ägd	
0328 7477 - 0328 7480	4,00	129,82	519,28	Ägd	
0328 7484	0,62	80,49	80,49	Ägd	
0328 7485 - 0328 7496	12,00	129,82	1 557,84	Ägd	
0703 2227 - 0703 2229	3,00	129,82	389,46	Ägd	
0703 2230	0,55	71,40	71,40	Ägd	
0711 8157	0,48	62,31	62,31	Ägd	
Summering:	364,65 ha		47 338,86 Euro		

1

Stödrätterna måste användas vartannat år

Från 2016 gäller att du måste få gårdsstöd utbetalt för alla dina stödrätter minst en gång vartannat år för att få behålla dem. Om du har ett överskott av stödrätter 2 år i rad drar Jordbruksverket in överskottet. Det är stödrätterna med lägst värde som dras in, oavsett om du äger dem eller hyr dem. Observera att det inte längre är möjligt att behålla stödrätter genom att ändra ordningen på dem i SAM Internet.

Värdet på dina stödrätter

Nu visas 2020 års värde på stödrätterna. Uppdatering av 2021 års värde sker så fort EU:s budget är beslutad.

Här finns mer information om stödrätter, överföring av stödrätter och nationella reserven.

Överföring av stödrätter

- E-tjänst för överföring av stödrätter
- Läs om hur du ska göra när du överför stödrätter i e-tjänsten

Fråga oss

Skriv här för att söka

08:07
2021-03-05

Transaktion 09222115557443335057

Signerat JE

Bilaga 3.3 (a)

KONST

Tavlor
Samtliga tavlor

Bilaga 3.3 (b)

KUPOL



Skolledare	[redacted]	49500.00		
100.00 200401-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Rektor	[redacted]	66700.00		
100.00 200401-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Handläggare, ekonomi	[redacted]	31500.00		
100.00 200101-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Skolsköterska	[redacted]	44900.00	Part tjl ea utan lön	
80.00 200810-	[redacted]	0.00	201101-210618 2.90	
	Tillsvidareanst.			

Vaktmästare	[redacted]	31000.00		
100.00 201015-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Instruktör	[redacted]	24700.00		
100.00 190601-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Instruktör	[redacted]	30500.00		
100.00 190401-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Instruktör	[redacted]	29150.00		
100.00 200301-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Instruktör	[redacted]	31300.00		
100.00 190801-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Instruktör	[redacted]	25910.00		
100.00 190501-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Chef	[redacted]	38000.00		
100.00 200914-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Administratör	[redacted]	24600.00		
100.00 190501-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			

Gymnasielärare	[redacted]	35100.00		
100.00 200401-	[redacted]	0.00		

| |Tillsvidareanst. | | | |
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]	31500.00		
100.00 200810-211031	[redacted]	0.00		
	Vikariat			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]	38000.00		
100.00 210101-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]	40000.00		
100.00 201111-210410	[redacted]	0.00		
	Annan tidsb anst			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]	30100.00		
100.00 200101-210731	[redacted]	0.00		
	Vikariat			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]	39650.00	Part tjl ea utan lön	
100.00 200401-	[redacted]	0.00	200810-210615 25.00	
	Tillsvidareanst.			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]	39600.00		
100.00 200701-[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]	36800.00		
100.00 210107-210630	[redacted]	0.00		
	Annan tidsb anst			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]	31700.00		
100.00 200401-	[redacted]0.00		
	Tillsvidareanst.			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]	36350.00	Part ledig barn<8 år	
100.00 200701-	[redacted]	0.00	200810-210615 20.00	
	Tillsvidareanst.			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare[redacted]	39950.00		
100.00 200701-	[redacted]	0.00		
|Tillsvidareanst.			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]32200.00	Studier utan lön	
100.00 200401-	[redacted]	0.00	200616-220331 100.00	
|Tillsvidareanst.			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*
Gymnasielärare	[redacted]	40100.00	Part ledig barn<8 år	Gymnasielärare
100.00 200701-	[redacted]	5000.00	200810-210615 20.00	100.00 200701-210630
	Annan tidsb anst			
------------------------------------------*--------*-----------------*-----------------*

Gymnasielärare[redacted]36600.00		
100.00 200401-	[redacted]	0.00		
|Tillsvidareanst.			
--------------------*--------*----------*----------*
Gymnasielärare[redacted]35700.00		
100.00 200601-	[redacted]	0.00		
|Tillsvidareanst.			
--------------------*--------*----------*----------*
Gymnasielärare[redacted]35960.00		Gymnasielärare
75.00 200701-	[redacted]1000.00		75.00 210201-210630
|Annan tidsb anst			
--------------------*--------*----------*----------*
Gymnasielärare	[redacted]	38750.00		Gymnasielärare
80.00 200401-	[redacted]	5000.00		80.00 201001-220630
	Annan tidsb anst			
--------------------*--------*----------*----------*
Gymnasielärare	[redacted]	37650.00		
80.00 200701-	[redacted]0.00		
	Tillsvidareanst.			
--------------------*--------*----------*----------*
Elevhemsassistent	[redacted]	29000.00		
100.00 200117-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			
--------------------*--------*----------*----------*
Elevhemsassistent	[redacted]27200.00		
80.00 190801-[redacted]	0.00		
|Tillsvidareanst.			
--------------------*--------*----------*----------*
Instruktör	[redacted]26100.00		
100.00 190401-[redacted]0.00		
|Tillsvidareanst.			
--------------------*--------*----------*----------*
Instruktör[redacted]23550.00		Instruktör
100.00 210201-	[redacted]	1500.00		100.00 210201-211231
|Annan tidsb anst			
--------------------*--------*----------*----------*
|Instruktör[redacted]28500.00| |Instruktör |
|100.00 201015-[redacted]1500.00| |100.00 210201-211231|
| |Annan tidsb anst | | | |
--------------------*--------*----------*----------*
Instruktör[redacted]25000.00		
25.00 201208-210531	S[redacted]	0.00		
|Annan tidsb anst			
--------------------*--------*----------*----------*
Instruktör[redacted]	24600.00		
50.00 190501-[redacted]	0.00		
|Tillsvidareanst.			
--------------------*--------*----------*----------*
|Instruktör |[redacted]33900.00| | |
|100.00 190401- |[redacted]| 0.00| | |

| |Tillsvidareanst. | | | |
-----------------------------------------------*--------*-------------------*-------------------*
Chef	[redacted]	36400.00		
100.00 200401-[redacted]0.00		
	Tillsvidareanst.			
-----------------------------------------------*--------*-------------------*-------------------*
Kock/Kokerska	[redacted]	29500.00	Sjukavdrag	
100.00 200401-	[redacted]0.00	210128-210311 100.00	
	Tillsvidareanst.			
-----------------------------------------------*--------*-------------------*-------------------*
Köksbiträde[redacted]	26330.00		
75.00 190501-	[redacted]0.00		
|Tillsvidareanst.			
-----------------------------------------------*--------*-------------------*-------------------*
Lokalvårdare	[redacted]	26100.00		
100.00 190501-[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			
-----------------------------------------------*--------*-------------------*-------------------*
IT-tekniker	[redacted]35800.00		
100.00 200401-[redacted]00		
|Tillsvidareanst.			
-----------------------------------------------*--------*-------------------*-------------------*
Instruktör	[redacted]36000.00		
100.00 190401-	[redacted]0.00		
|Tillsvidareanst.			
-----------------------------------------------*--------*-------------------*-------------------*
Instruktör	[redacted]	28020.00		
100.00 190801-	[redacted]	0.00		
	Tillsvidareanst.			
-----------------------------------------------*--------*-------------------*-------------------*
Instruktör	[redacted]24050.00		
100.00 200401-	[redacted]0.00		
|Tillsvidareanst.			
-----------------------------------------------*--------*-------------------*-------------------*

Bilaga 5.2

PRELIMINÄR LIKVIDAVRÄKNING

Säljare Region Stockholm, org. nr 232100-0016, Landstingsfastigheter Stockholm, Box 4180, 102 64 Stockholm			
Köpare Dille Gård AB, org. nr 556417-3853, Dille 226, 836 95 Ås			
SÄLJAREN TILLGODO		**KÖPAREN TILLGODO**	
Köpeskilling enligt köpeavtal	20 000 000	Av säljaren aviserade arrenden enligt underlag för [månad] Erlägger kontakt på tillträdesdagen	[Belopp] [Belopp]
SUMMA	20 000 000	**SUMMA**	20 000 000

Parterna förbinder sig, om det senare skulle framkomma felaktigheter i den preliminära likvidavräkningen, att omedelbart vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Den preliminära likvidavräkningen är upprättad i två (2) exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Region Stockholm

_____

[Namn]

Dille Gård AB

_____

[Namn]

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Bilaga 9.6.3

KOLLEKTIVAVTAL

Avtalsparter	Gällande
Sveriges Kommuner och Regioner; och Lärarförbundets och Lärarnas Riksförbunds Samverkansråd	Allmänna bestämmelser 17 i lydelse fr o m 2020-05-01 jämte bilagor

Transaktion 09222115557443335057 Signerat JE

Bolagsverket

e-REGISTRERINGSBEVIS
AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556417-3853	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1991-01-17	1999-10-01
Dokumentet skapat	Sida
2021-03-06 17:10	1 (3)

Försättsblad

556417-3853 Dille Gård AB

Ärenden som vi ännu inte har registrerat

Ärendenummer 126478/21 avser:
- företrädare/revisor (p g a ändrade personuppgifter enligt underrättelse från Folkbokföringsregistret)

BOLAGSVERKET
SWEDISH COMPANIES REGISTRATION OFFICE

Bolagsverket

e-REGISTRERINGSBEVIS
AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556417-3853	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1991-01-17	1999-10-01
Dokumentet skapat	Sida
2021-03-06 17:10	2 (3)

Org.nummer:	556417-3853
Företagsnamn:	Dille Gård AB
Adress:	Dille 226 836 95 ÅS
Säte:	Jämtlands län, Krokom kommun
Registreringslän:	
Anmärkning:	

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM
1990-07-18

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital:	300.000 SEK
Lägst.....:	300.000 SEK
Högst.....:	1.200.000 SEK

Antal aktier:	30.000
Lägst.....:	0
Högst.....:	0

STYRELSELEDAMÖTER
630524-1439 Eriksson, Johan Magnus, Återvändsgränd 4, 831 35 ÖSTERSUND

STYRELSESUPPLEANTER
931106-2997 Eriksson, Karl Georg, Torkelsgatan 38 A Lgh 1202,
753 29 UPPSALA

EXTERN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR
720817-8215 Stenberg, Hans Olov, Slandrom 116, 832 93 FRÖSÖN

REVISOR(ER)
601205-8217 Helgesson, Lars Olov Ragnar, Deloitte & Touche, Box 415,
831 26 ÖSTERSUND

REVISORSSUPPLEANT(ER)
580606-8234 Henriksson, Mats, Deloitte & Touche, Box 415,
831 26 ÖSTERSUND

BOLAGSVERKET · SWEDISH COMPANIES REGISTRATION OFFICE

Bolagsverket

e-REGISTRERINGSBEVIS
AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556417-3853	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
1991-01-17	1999-10-01
Dokumentet skapat	Sida
2021-03-06 17:10	3 (3)

FIRMATECKNING
Firman tecknas av styrelsen
Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER
Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 4 ledamöter med lägst 1 och högst 4 suppleanter.

BOLAGSORDNING
Datum för senaste ändringen: 2005-06-09

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN
Hembudsförbehåll

VERKSAMHET
Bolaget skall bedriva utbildning i form av friskola för eftergymnasial och gymnasial utbildning eller motsvarande samt idka därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR
0101 - 1231

KALLELSE
sker genom brev med posten.

TIDIGARE FÖRETAGSNAMN
1991-06-07 Minimejerier Farm System i Sverige Aktiebolag
1991-02-15 Dille Mejeri Aktiebolag
1991-01-17 Startskottet 32568 Aktiebolag

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

Verifikat

Transaktion 09222115557443335057

Dokument

RÖA Region Stockholm_Dille slutligt_210310
Huvuddokument
52 sidor
Startades 2021-03-10 10:12:59 CET (+0100) av Johan Jacobsson (JJ)
Färdigställt 2021-03-10 10:15:04 CET (+0100)

Initierare

Johan Jacobsson (JJ)
Flood Herslow Holme Advokatbyrå
joja@fhhlaw.se
0706030909

Signerande parter

Johan Eriksson (JE)
Dille Bolagen AB och Dille Gård AB
Personnummer 196305241439
johan.e@dille.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN MAGNUS ERIKSSON"
Signerade 2021-03-10 10:15:04 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

Kalkyl försäljning av Berga Naturbruksgymnasium inkl. fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Intäkter och kostnader i löpande priser

i tusen kronor

		Totalt		2021		2022 FASTIGHET		2022 VERKSAMHET		2023 FASTIGHET		2023 VERKSAMHET		2024 FASTIGHET		2024 VERKSAMHET		2025 FASTIGHET		2025 VERKSAMHET	
		LFS och FSN (SF)	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	FSN (SF)	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	FSN (SF)	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	FSN (SF)	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	FSN (SF)	Region Stockholm
	Kostnader																				
-	Bokfört restvärde	**-51 592**	**-51 592**	0	0	-41 092	-41 092	-10 500	-10 500												
-	Försäljningsomkostnader	**-6 500**	**-6 500**	0	0	-2 000	-2 000	-4 500	-4 500												
-	Övriga kostnader inkl avsättning för miljöskuld	**-6 203**	**-6 203**	0	0	-6 203	-6 203	0	0												
	Köpeskilling																				
+	Intäkter försäljning (exkl tilläggsköpeskilling)	**118 900**	**118 900**	4 000	4 000	94 900	94 900	20 000	20 000												
+	Intäkter tilläggsköpeskilling	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0												
-	Kostnadskrav från köpare på Region Stockholm	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0												
	Förändring befintliga kostnader Region Stockholm/LFS																				
+	Minskade kapitalkostnader	**13 343**	**13 343**	0	0	1 168	1 168	800	800	2 802	2 802	1 900	1 900	2 802	2 802	1 900	1 900	872	872	1 100	1 100
+	Minskade förvaltningskostnader	**11 920**	**8 308**	0	0	1 614	1 117	0	0	4 101	2 900	0	0	3 918	2 710	0	0	2 286	1 581	0	0
+	Minskade rörelsekostnader skolverksamheten	**156 300**	**130 800**	0	0	0	0	21 000	17 500	0	0	51 500	43 000	0	0	52 500	44 000	0	0	31 300	26 300
-	Minskade intäkter skolverksamheten	**-149 000**	**-149 000**	0	0	0	0	-20 000	-20 000	0	0	-49 100	-49 100	0	0	-50 100	-50 100	0	0	-29 800	-29 800
-	Minskade hyresintäker	**-27 238**	**-1 739**	0	0	-3 783	-241	0	0	-9 080	-580	0	0	-9 080	-580	0	0	-5 296	-338	0	0
-	Externa hyreskostnader	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	Övrigt (jämkning byggmoms)	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Resultat	**59 930**	**56 317**	4 000	4 000	44 604	47 648	6 800	3 300	-2 176	5 122	4 300	-4 200	-2 359	4 932	4 300	-4 200	-2 139	2 115	2 600	-2 400
-/+	Risker/mervärden (utöver ovan poster)																				
	Totalt affärsmässigt värde att utvärdera	**59 930**	**56 317**	4 000	4 000	44 604	47 648	6 800	3 300	-2 176	5 122	4 300	-4 200	-2 359	4 932	4 300	-4 200	-2 139	2 115	2 600	-2 400

Diskonterat 4 %

	Resultat	**57 414**	**54 166**	4 000	4 000	42 820	45 742	6 528	3 168	-2 006	4 721	3 963	-3 871	-2 087	4 364	3 804	-3 716	-1 817	1 796	2 208	-2 038
	Totalt värde att utvärdera	**57 414**	**54 166**	4 000	4 000	42 820	45 742	6 528	3 168	-2 006	4 721	3 963	-3 871	-2 087	4 364	3 804	-3 716	-1 817	1 796	2 208	-2 038

Kalkylförutssättningar

Tillträde den 1/8 2022

Kalkylen omfattar 3 år från tillträdesdagen. Delår 2022 (5 månader) och 2025 (7 månader)

Kalkylen bygger på de hyres- och arrendeavtal som fanns vid avtalstecknande samt att inga investeringar behövs för att upprätthålla nivån under kalkylperioden

Intäkter och kostnader för LFS enligt budgeterad plan 2022-2024 och prognos 2025

Intäkter och kostnader för verksamheten utgår från 2020 års bokslut och räknas upp med 2% per år

Interna hyresintäkter för LFS och motsvarande hyreskostnader för verksamheten utgör 8500 tkr per år

Interna förvaltningskostnader för LFS till Locum AB utgör ca 1200 tkr per år

I kolumnen total utgör skillnaden mellan LFS och FSN (SF) samt Region Stockholm enbart LFS interna förvaltningskostnader till Locum AB eftersom den interna hyresintäken i LFS återfinns som motsvarande kostnad i verksamheten

Centrala samverkansgruppen

UTDRAG FRÅN
MÖTESANTECKNINGAR
2021-05-11

RS 2021-0048

Utdrag ur mötesanteckningarna förda vid möte med centrala samverkansgruppen den 11 maj 2021

Punkt 2

Slutbehandling av Försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8, RS 2021-0048

Centrala samverkansgruppen har tagit del av ärende RS 2021-0048.

På Centrala samverkansgruppens möte den 5 maj lämnades muntlig information i ärendet. På dagens möte föredrog Joachim Quiding, RLK, ärendet och svarade på frågor.

Vision frågade om regionen kommer följa upp verksamhetsöverlåtelsen. Joachim svarade att uppföljning av både verksamhetsövergång och fastighetsrättsliga regler görs enligt de rutiner som finns. Uppföljning kommer göras varje år under tiden för vitesklausulen som är tre år, med start tidigast 2022. Vision vill gärna ha återkoppling gällande uppföljning.

Skriftliga synpunkter från Kommunal biläggs mötesanteckningarna.

Samtliga förbund biträder arbetsgivarens förslag.

Arbetsgivaren konstaterar att ärendet härmed är slutbehandlat i enighet.

Vid protokollet
Eva Nagy

Exp.
Akten
Regionstyrelsen

Kommunal

Protokollsanteckning Centrala samverkansgruppen 2021-05-11

Punkt 2. Slutbehandling av försäljning och godkännande av villkor för överlåtelse av Berga Naturbruksgymnasium och fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Kommunal har svårt att bedöma om priset är att betrakta som marknadsmässigt eller ej.

Kommunal utgår givetvis från att den övertagande parten kommer att leva upp till de villkor som ställs och att verksamheten kommer att bedrivas på ett sätt som säkerställer arbetsmiljö och arbetsvillkor för våra medlemmar även efter verksamhetsövergången.

Catharina Häggbom

Carina Wester

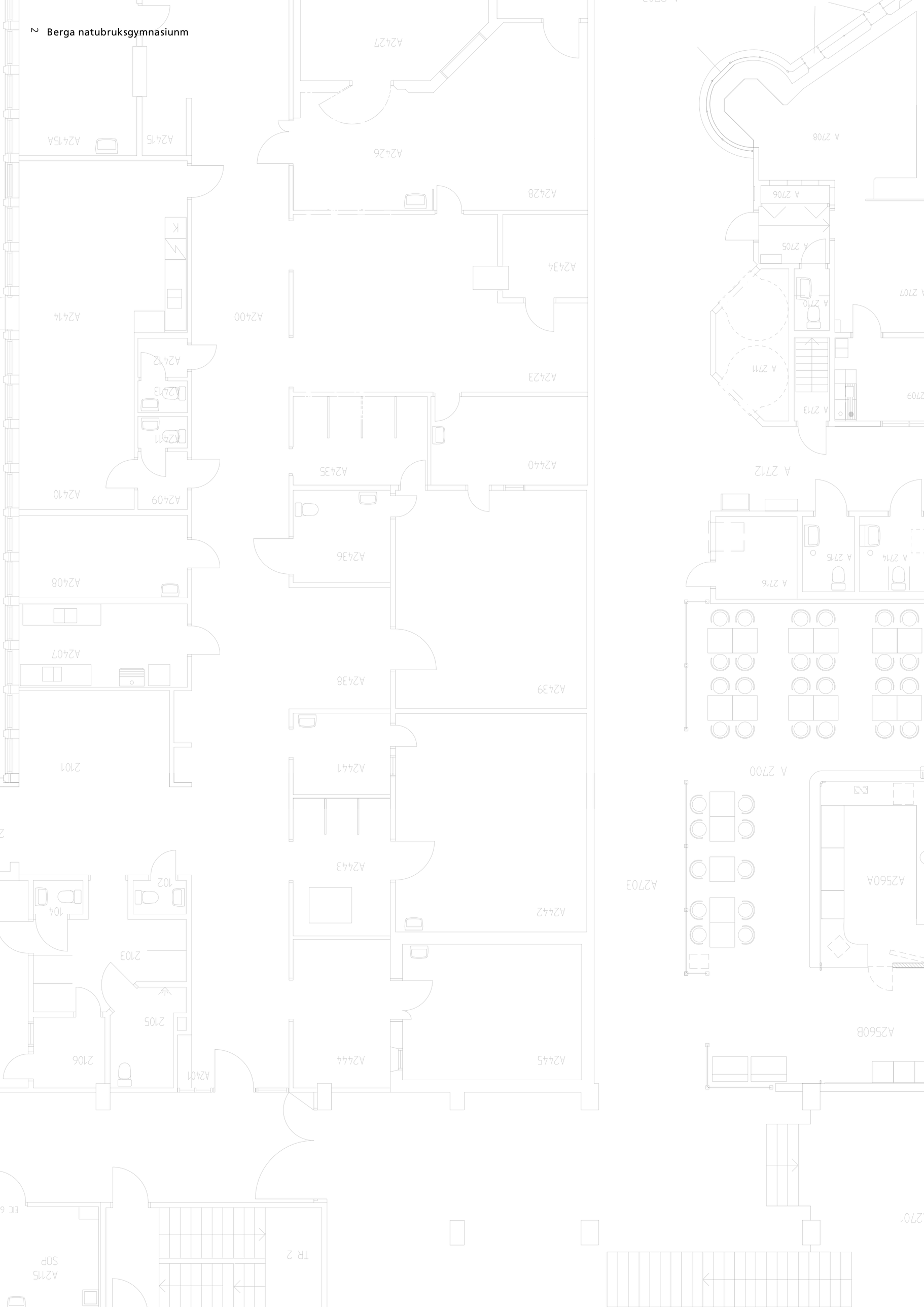
Kommunal

Försäljningsprospekt
Berga Naturbruksgymnasium



locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Region Stockholm


A2427
A2426
A2428
A2434
A2400
A2423
A2440
A2435
A2436
A2439
A2438
A2441
A2443
A2442
A2444
A2445
A2401
A2414
A2412
A2413
A2411
A2410
A2409
A2408
A2407
A2415A
A2415
2101
102
104
2103
2105
2106
A 2708
A 2706
A 2705
A 2710
A 2711
A 2713
A 2712
A 2715
A 2714
A 2716
A 2700
A2703
A2560A
A2560B
2709
2707
TR 2
A2115
SOP



Innehåll

Inledning..... 4

Försäljningsprocessen i korthet..... 5

Definitioner..... 5

Investering i korthet..... 6

Försäljningsobjektet..... 7

Marknadsinformation..... 8

Fastighetsbeskrivning..... 9

Markareal och fördelning..... 10

Verksamhetsbeskrivning..... 11

Försäljningsprocessen..... 12

Transaktionsprocessen..... 13



Inledning

Locum AB har på uppdrag av Region Stockholm sammanställt detta informationsmaterial. Innehållet baseras på offentlig information från verksamheten och Locum AB samt från officiella källor. Areor, hyror och annan information är inte kontrollerade genom mätningar eller avstämda mot hyres– och ekonomisystem. Köparen rekommenderas att fullgöra sin undersökningsplikt och själv kontrollera överlåtelseobjeket och bolaget innan överlåtelseavtal undertecknas. Även om Locum AB och Säljaren utgår från att informationen i detta informationsmaterial är riktig och fullständig, friskriver sig Locum AB och Säljaren från allt ansvar för eventuella fel eller ofullständigheter i informationsmaterialet eller i annan information, muntlig såväl som skriftlig, som tillhandahållits intressenter till Försäljningsobjektet (enligt definition nedan). Säljaren svarar endast för sådana garantier som uttryckligen lämnas i den köpehandling som tecknas med slutgiltig köpare av Fastigheten och Verksamheten.

All information är en färskvara och kan ändras av förändrade förhållanden i omvärlden, det här informationsmaterialet är således inte tänkt att användas som allenarådande underlag för beslut om köp utan ska ses som en del av en större informationsinhämtning som Köparen bör genomföra. Köparen ansvarar själv för att hålla sig uppdaterad om relevanta förändringar och ändringar i omvärlden.

Locum AB och Region Stockholm är offentliga aktörer och offentlighetsprincipen gäller. När det gäller indikativa- och slutgiltiga bud samt dialog mellan Locum AB och potentiella köpare så kommer den dialogen och konversationerna att vara konfidentiella från och med buddatumet. Se instruktionerna i kapitlet som handlar om budinstruktioner, försäljningsprocessen och relevanta datum.

Uppdraget
Region Stockholm har sedan länge drivit en lantbruksutbildning i Berga, Haninge kommun cirka 3 mil söder om Stockholm. Utbildningen har funnits från 1920-talet, och från början var verksamheten inriktad på lantbruk men över tid har häst tagit större plats och idag är det den största inriktning på lantbruksprogrammet. Skolan har idag cirka 180 elever varav en del går särskolegymnasium med inriktning lantbruk.

Regionen har beslutat att avyttra verksamheten till en erfaren och kapabel huvudman som får det ärofyllda uppdraget att driva skolan vidare. Med skolan följer mark i form av Västerhaninge Berga 7:8. Försäljningen kan genomföras på olika sätt – det primära är dock att utbildningsverksamheten säkras i minst 3 år. Köparen till marken kan vara en och köparen till verksamheten en annan men en dylik uppdelning av ägandet ska vara villkorat av att de båda parterna ingår ett samverkansavtal, som ska godkännas av Säljaren, och som bland annat garanterar att utbildningsverksamheten kan nyttja marken. Tillstånd att bedriva verksamheten söks hos Skolinspektionen under januari månad och bedömd tidplan är därför att tillstånd söks under januari 2022 och verksamhet och fastighet övertas senast januari 2023. Den slutgiltiga transaktionsstrukturen fastställs i samråd med potentiella köpare.

Försäljningsprocessen i korthet

Intressenter inbjuds lämna indikativa bud på Försäljningsobjektet (enligt definition nedan).
Skriftliga indikativa bud skall inlämnas till Säljaren per e-post.

Under inga omständigheter får personal anställd hos Säljaren eller personal i Verksamheten kontaktas utan medgivande från Säljarens representanter.

Sista dag för indikativt bud är 22 januari 2021.

Säljaren omfattas av EU:s statsstödsregler och bestämmelserna i kommunallagen om förbud mot stöd till enskild näringsidkare. Som utgångspunkt gäller därför att Säljaren vid valet av köpare ska beakta det högsta bud som lämnas på Försäljningsobjektet samt köparens förmåga att bedriva god skolverksamhet.

Definitioner

Försäljningsobjektet
Äganderätten till fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 samt 100 % av aktierna i ett nybildat bolag i vilket Berga Naturbruksgymnasium bedrivs.

Adress
Berga skolväg 1-19

Fastigheten
Fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8

Verksamheten
Berga Naturbruksgymnasium

Uthyrbara area
Bedömd area enligt hyresavtal för uthyrda lokaler och friliggande bostäder samt förteckning från Locum AB avseende övriga ytor.

Säljare
Region Stockholm
Org.nr: 232100-0016



Investering i korthet

Verksamheten
- Anrikt naturbruksgymnasium som utbildat ungdomar inom jordbruk sedan 1921
- Resultatet för 2020 uppgår till minus 4 500 000 kr (-4 500 000 kr)
- Stor efterfrågan på hästutbildning
- Stabilt elevunderlag, 2020 undervisades cirka 180 elever på Berga, varav ett 70-tal bor på internat.
- 77 % av lärarna är behöriga i sitt respektive ämne.

Fastigheten
- Unik möjlighet att köpa mark med stora arealer mycket nära Stockholm
- Arealen omfattar totalt 542,9 ha, varav 261,1 ha är åker och betesmark och 195 ha är skog
- Utmärkt läge, endast cirka 3 mil söder om Stockholm i Haninge kommun
- Driftnetto om 4 240 000 kr

Köparen eller köparna förvärvar äganderätten till Västerhaninge-Berga 7:8 samt 100 % av aktierna i ett nybildat bolag i vilket Verksamheten bedrivs. Köparna behöver inte vara samma juridiska person men de ska tillsammans och i samförstånd presentera ett förslag på affär för Säljaren där det säkerställs att Verksamheten bedrivs i minst tre år från tillträdesdagen, att samtlig personal tas över av köparen oavsett transaktionsstruktur samt att det mellan de köpande parterna finns ett avtal som reglerar användning av mark och lokaler. Fastigheten kan säljas i bolag om det är önskvärt.





Försäljningsobjektet

Bakgrund
Regions huvuduppdrag är att bedriva sjukvård och kollektivtrafik i regionen. Berga naturbruksgymnasium har funnits under mycket lång tid och har säkerställt att Stockholmsområdet har haft en försörjning av människor som kan bedriva lantbruk. Över tid har verksamheten blivit mer och mer inriktad mot hästnäringen och idag är häst den största inriktningen på Berga. Regionen har nu beslutat att lämna över verksamheten till någon som kan ta den vidare och utveckla den gröna näringen för framtiden. Regionen söker en ansvarsfull och kapabel huvudman.

Affären består av två delar; dels verksamheten Berga Naturbruksgymnasium och dels marken i form av fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8. Verksamheten som innehåller skolan, med elever, personal, djur, inventarier, namnet Berga Naturbruksgymnasium etcetera kommer att säljas i bolagsform. (I datarummet finns en mer fullödig lista på innehållet i bolaget). Marken i form av Västerhaninge-Berga 7:8 består av jordbruksmark, inägomark och skog totalt omfattande cirka 542 ha.

På Fastigheten finns vidare ett museum för lantbruksredskap med mera samt en kupol som är uppförd och ägs av Kungliga Tekniska Högskolan. Denna egendom ingår inte i överlåtelsen.

Sammanfattning Verksamheten

Berga Naturbruksgymnasium
Verksamheten har anor från 1920-talet och består av ett fullt fungerande lantbruk, som idag omfattar två fastigheter om totalt cirka 650 ha (i försäljningen ingår endast fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8), med tillhörande stallar, ridhus, skolbyggnader och elevinternat. Berga Naturbruksgymnasium ägs och drivs av Region Stockholm som nu beslutat avyttra verksamheten. Regionen värnar om skolans framtid och ställer därför höga krav på en ny ägare. Huvudmannen måste vara ansvarsfull och kapabel för att kunna åta sig det prestigefyllda uppdraget att förvalta och utveckla detta kulturarv från 1920-talet.

Allmänt
Berga naturbruksgymnasium är en välrenommerad lantbruksskola med fokus på hästutbildning som idag har cirka 180 elever. Skolan ligger en halvtimme bort med pendling från centrala Stockholm, vilket ger ett unikt och attraktivt läge. De flesta lärare är behöriga och har lärarlegitimation. På Berga arbetar även ridlärare, trav- och jordbruksinstruktörer från varierade områden inom naturbrukssektorn.

Verksamhet
Skolan bedriver utbildning inom ramen för naturbruksprogrammet. Den största inriktningen är häst, skolan äger själv 30-talet hästar som används i utbildningen och det finns möjlighet för elever att ta med sig egna hästar. Det finns möjlighet för elever att läsa kompletterande kurser för att få behörighet till högskolan. Det finns även en lantbruksinriktning. Skolan bedriver också utbildning inom ramen för gymnasiesärskolan samt introduktionsprogram.

Sammanfattning Fastigheten

Fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 är 542 ha som utgörs av 261 ha åker- och betesmark, 195 ha skogsmark, 10 ha impediment och 76 ha annan mark. Byggnaderna på fastigheten är centrerade i Berga by. I dagsläget hyr ett antal hyresgäster bostäder av skolan (mer information om hyresförhållandena finns i datarummet). Initialt fungerade bostäderna som personalbostäder med det har över tid förändrats. Byggnadsbeståndet är varierat både i skick och ålder, och några av byggnaderna går inte att använda utan vidare åtgärder. Fastigheten ligger inom Försvarsmaktens influensområde, vilket påverkar möjligheten för exploatering av fastigheten i framtiden.

Befintlig bebyggelse
Berga har många byggnader och de kan grovt delas in i kanslihus, matsal, skolverksamhet (som kan delas upp i lokaler för mer teoretisk utbildning och för lantbruksrelaterad utbildning), elevbostäder, personalbostäder, rivningsobjekt, övrigt och ledningar i mark. En mer noggrann genomgång finns i TEDD i datarummet där det även görs en bedömning av kostnader för underhåll av byggnaderna.

Marknadsinformation

Haninge
Haninge är en utpräglad skärgårdskommun med tusentals öar, holmar, kobbar och skär söder om centrala Stockholm. Centralort är Handen. Folkmängden uppgår till cirka 93 000 personer och beräknas nå över 100 000 under år 2023. Kommunen genomkorsas i nordsydlig riktning av riksväg 73. Kommunen har sex gymnasieskolor.

Västerhaninge
Västerhaninge är en tätort och kommundel i södra Haninge, 6 km från Haninge centrum. Västerhaninge har drygt 10 000 invånare, goda kommunikationer och ett bra serviceutbud. Kommundelen har mycket blandad bebyggelse från många epoker och det pågår ett antal detaljplaner för ytterligare byggnation (se Haninge kommuns hemsida för dagsaktuell information). Det är här Berga naturbruksgymnasium är beläget.

Kommunikation
Till och från Haninge kommun kan man ta sig med kollektivtrafik genom att åka pendeltåg eller buss. Resan mellan Stockholm City och Västerhaninge tar mellan 26 till 33 minuter och går med 6 tåg per timme under dagen.

Näringsliv
Totalt finns det 6500 företag i Haninge, de mest kända etableringarna Coca-Cola European Partners Sverige AB, Postnord Tpl AB och Bil AB Ove Olofsson. Men basen består av små företag med mindre än 5 anställda.

I åldersgruppen 20-64 år är det 83 % av männen och 79 % av kvinnorna som arbetar. Vanligaste yrkena är butikspersonal och lagerarbetare och transportledare (SCB 2018). Största branscher är handel och byggverksamhet.

Utbildning
Hälften av alla Haningebor i åldern 25-64 år har gymnasiet som högsta utbildningsnivå. 17 % av männen och 12 % av kvinnorna har inte studerat vidare efter grundskolan.

Antalet kommuninvånare ökar och det ökar efterfrågan på offentlig service. I kommunen finns det 19 kommunala- och 10 fristående grundskolor. Det finns två kommunala gymnasier, två idrottsutbildningar och en regionägd gymnasieskola (Berga). Det finns ett brett utbud av program och inriktningar i kommunen.

Naturbruksgymnasier
Det finns cirka 120 skolor som bedriver utbildning med naturbruksprogrammet enligt gymnasium.se. Naturbruksprogrammet har fokus på hållbar utveckling och de gröna näringarna med utbildning inom lantbruk, trädgård, hästhållning, skogsbruk, naturturism och djurvård. Eleverna får en yrkesexamen och grundläggande behörighet till högskolan. Många skolor erbjuder även kurser som ger särskild behörigheter för olika högskolestudier.

I Stockholmsregion finns det 13 gymnasieskolor som erbjuder olika inriktningar på naturbruksprogrammet. Av de 13 är Realgymnasiet samt Djurgymnasiet störst. Båda skolorna är inriktade på djur och djursjukvård och erbjuder inte lantbruksutbildning. Berga naturbruksgymnasium är den största skolan inom lantbruk i Stockholmsregionen.



Fastighetsbeskrivning

Allmän information

Läge
Fastigheten, med adress Berga Skolväg 1-19, ligger belägen mitt emellan Västerhaninge centrum och Årsta havsbad, cirka 25-30 minuters bilväg söder om Stockholm city. Fastigheten är strategiskt belägen i direkt anslutning till riksväg 73. På cirka 10 minuters avstånd ligger Västerhaninge station varifrån en mängd bussar samt pendeltåg går.

Bebyggelse och uthyrbar area
Inom Fastigheten finns en relativt omfattande bebyggelse, drygt 60 byggnader fördelat på cirka 17 880 kvadratmeter, däribland utbildningslokaler, friliggande bostadshus, elevboenden ekonomibyggnader, rivningsobjekt och övriga byggnader.

Fastigheten är från början en stormansgård som genom åren har byggts om och byggts ut. Byggnadsbeståndet idag är till stor del anpassat till den skolverksamhet som bedrivs inom Fastigheten.

Byggnationen kan grovt indelas i fem kategorier:
- Utbildning (föreläsningssalar, matsal, administration, stall, maskinhallar, ridhus, etc.)
- Elevboende
- Friliggande bostadshus
- Ekonomibyggnader
- Rivningsobjekt
- Övrigt (äldre byggnader, museum, jordkällare etc.)

Den totala uthyrbara arean bedöms uppgå till cirka 15 740 kvadratmeter.

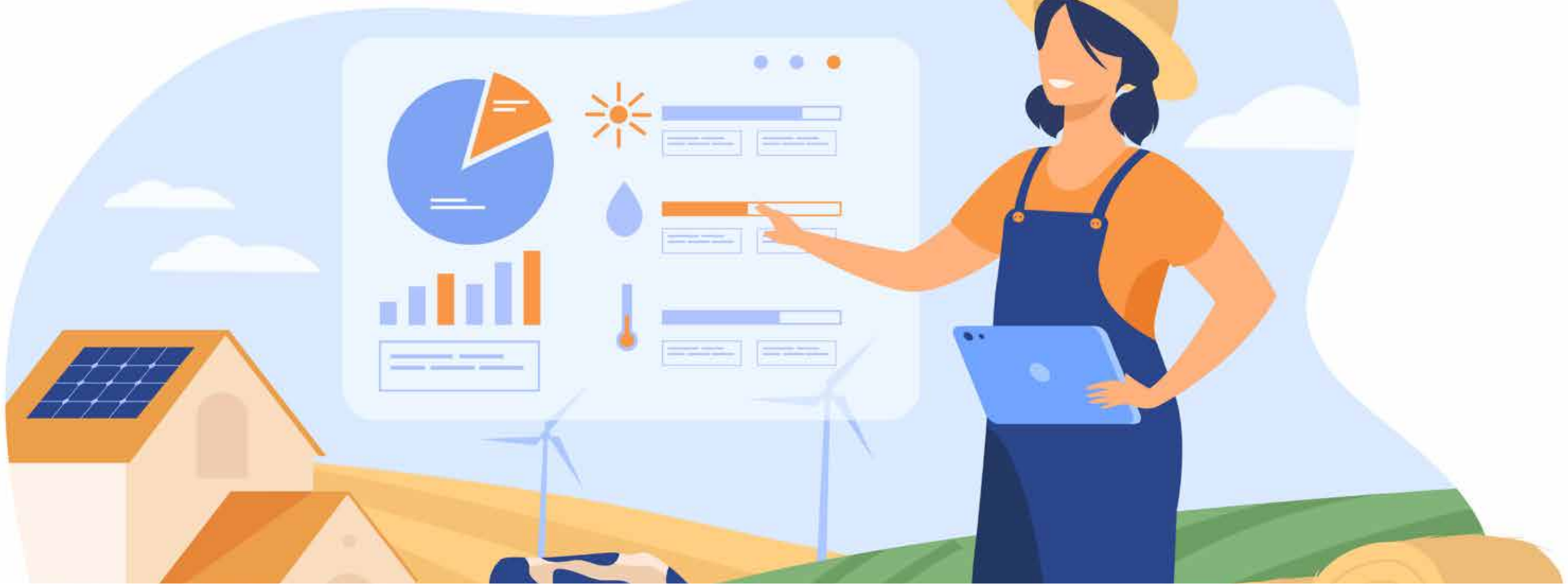
Planförhållanden
Området omfattas idag inte av någon detaljplan. I översiktsplanen är området kring Berga inte utpekat som något förtätningsområde. Fastigheten Västerhaninge-Berga 7:8 ligger inom Försvarsmaktens influensområde.

Uthyrbar area

Uthyrbar area bedöms uppgå till cirka 17 000 kvadratmeter, utgörs främst av utbildningslokaler, ekonomibyggnader och elevboenden. Alla ytor är inte användbara, bland annat en ladugård som inte kan brukas men pga avtalskonstruktionen mellan Berga naturbruksgymnasium och Locum AB igår den ändå i hyresavtalet.

Bostadsarean bedöms uppgå till 1 332 kvadratmeter (8 %) och utgörs uteslutande av friliggande bostadshus, 12 stycken. Samtliga bostadshus är uthyrda till privatpersoner och samtliga innehar besittningsskydd. Rivningsobjekt och övriga byggnader utgörs av byggnader som tidigare använts i verksamheten men som är i dåligt skick och behöver upprustning eller rivas.





Markareal och fördelning

Fastighetens areal uppgår till 542,9 hektar och utgörs huvudsakligen av åkermark och skog, men det finns även tomtmark, betesmark och en liten del impediment. Uppgifterna grundar sig på Skogssällskapets skogsbruksplan, uppdaterad december 2020. Skogsmarken består till dominerande del av yngre till medelålders barrträd i gallringsskog. Virkeskvalitet och terrängförhållanden bedöms vara normal för området. Tillgång till väg är bedömt god och det genomsnittliga terrängtransportsavståndet är cirka 300 meter vilket är normalt för området.

Virkesförrådet bedöms vara cirka 184 m3sk/ha, totalt virkesförråd är 35 962 m3sk. Vilttillgång och jaktbarhet bedöms vara normalt. Åkermarken bedöms vara bättre än normalt därför det är stora areal och de är relativt anpassade stora, fält vilket bedöms bidra till rationell drift med stora redskap.

Bebyggelse

Bebyggelsen på Berga varierar i ålder och skick. Utbildningslokalerna består mestadels av tvåvåningsbyggnader med vind och källare och består av Kanslihuset, kök och matsalsbyggnad samt byggnader som innehåller lärosalar, administration, bibliotek, stall, maskinhallar och svinhus. Byggnaderna är uppförda under olika tidsepoker och har vissa byggnader har ett visst upprustningsbehov.

De friliggande bostadshusen är uppförda på 1940-1950-talet, merparten är enplanshus och avsedda för en familj men det finns två flerfamiljshus. Elevboendena är enkla konstruktioner, de flesta uppförda på 1960-talet. Ett boende är uppfört i två plan där gemensamhetsytor, matsal/pentry, dusch/bastu och tvättstuga finns i markplan. Åtta byggnader anses idag utgöra rivningsobjekt, det har tidigare varit bostäder och ekonomibyggnader. Ekonomibyggnader finns för många olika användningsområden, där några inte längre används idag. De flesta ekonomibyggnader är träbyggnader med plåttak som har viss el och ibland VA. Mer detaljerad information kommer finnas i datarummet, där en uppdaterad TEDD kommer presenteras i början av januari 2021.

Finansiell information

Fastigheten är taxerad som småhusenhet (220) samt Lantbruksenhet för skol- och vårdändamål (181). Fastigheter med typkod 181 åsätts inget taxeringsvärde, varpå taxeringsvärdet utgörs av några av småhusenheternas åsatta delvärden.

Fastighetens bokförda värde uppgick per den 2020-12-09 till 41 971 000 kr.

Nyttjanderättsavtal

Det finns ett antal olika nyttjanderättsavtal på Västerhaninge Berga 7:8 vilka beskrivs mer i detalj nedan samt i datarummet.

Lokalhyresavtal
Det finns ett lokalhyresavtal som omfattar samtliga lokaler som utnyttjas av Berga naturbruksgymnasium som omfattar både utbildningslokaler, elevboenden och bostäder. Hyresavtalet omfattar cirka 17 000 kvm. Hyresvärd är idag Locum AB som hyr ut alla byggnader till Berga Naturbruksgymnasium. Berga Naturbruksgymnasium hyr i sin tur ut lokaler till olika ändamål.

Boxplatser hyrs ut till elever och personal, det finns totalt 50 boxplatser som kan hyrs ut och därutöver har skolan 18 egna platser. I december 2020 hyrs 34 platser ut. Efterfrågan har varierat över åren, förra året var det brist på boxplatser vilket löstes genom att skolan hyrde in sig på andra platser i närområdet. Skolan hyr även ut fem förråd.

Bostadsavtal
Det finns tolv friliggande bostadshus, två lägenheter och förrådsutrymmen som hyrs ut till privatpersoner. De flesta av bostäderna hyrs av personal men även andra hyresgäster förekommer. Hyresgästerna har besittningsskydd. Hyresintäkterna för bostäderna uppgick till cirka 703 000 kr.

Sidoarrendeavtal
Ett sidoarrendesavtal avseende Västerhaninge Stav 1:24 kan tecknas i samband med överlåtelsen om så önskas. Det finns även förråd som sidoarrenden.

Drittnetto

Intäkter
Fastigheten bedöms 2020 generera en intäkt om totalt cirka 8 900 000 kr för år 2020.

Kostnader
Hyresgästen står själv för samtliga driftkostnader och erforderligt underhåll, myndighetsbesiktningar, viss tillgänglighet bekostas av hyresvärden.

Driftnetto
Driftnettot uppskattats uppgå till cirka 4 240 000 kr för år 2020.



Verksamhetsbeskrivning

Visioner och utvecklingsmöjligheter

Framtida behov
Hästutbildningen på Berga är den utbildning som har högst söktryck. Elever har möjlighet att ta med egna hästar och man arbetar praktiskt med hästar och lär sig om deras beteenden, skötsel och hur hästkroppen fungerar. Efter examen har eleverna erhållit en examen som hästskötare och om tilläggskurser väljs kan eleven också ha allmän och särskild behörighet till högskolan.

Hösten 2015 startades Berga Ryttarförening som är ansluten till Svenska Ridsportförbundet.

På skolans område finns ett ridhus där det idag arrangeras en del tävlingar.

Utvecklingsmöjligheter
Region Stockholm har identifierat ett antal utvecklingsmöjligheter för att utvidga verksamheten, vilka kort presenteras nedan:

- Expandera utbildningen med inriktning mot trädgård. Det råder begränsad konkurrens i Stockholm med liknande utbildningar. Befintliga resurser skulle till stor del kunna nyttjas och inga större nyinvesteringar behövs.
- Inriktning mot hund. Där bedöms det finnas samarbetsmöjligheter med andra aktörer som är i behov av exempelvis vakthundar.
- Starta vuxenutbildningar (yrkeshögskola och Komvux)
- Hyra ut anläggningen och bedriva kortare kurser kvällar och helger och lov.
- Utveckla hästverksamheten, Berga har redan idag en väl etablerad ställning inom hästsport.
- Utveckla Berga-dagarna.

Finansiell information

Intäkter
Berga naturbruksgymnasiums intäkter kommer från skolpengen, uthyrning av lokaler inklusive elevhemsavgifter och mark, försäljning av jordbruksprodukter, inklusive foder.

Omsättning
Skolans totala omsättning uppskattas uppgå till 39 620 000 kr under 2020. Under 2019 var motsvarande siffra 39 437 000 kr.

Kostnader
Den största delen av skolans kostnader utgörs av personalkostnader, som uppgår till cirka 24 100 000 kr. Den andra största kostnaden är hyran till Locum AB som uppgår till cirka 7 800 000 kr.

Lärare och annan personal
Verksamheten är omfattande och det medför att antalet anställda är relativt stort. Det finns 45 personer anställda varav 22 stycken är lärare. Av dessa har 17 lärarlegitimation och två är yrkeslärare och ytterligare en har behörighet. Övrig personal utgörs bland annat av instruktörer, administration, kökspersonal etc.

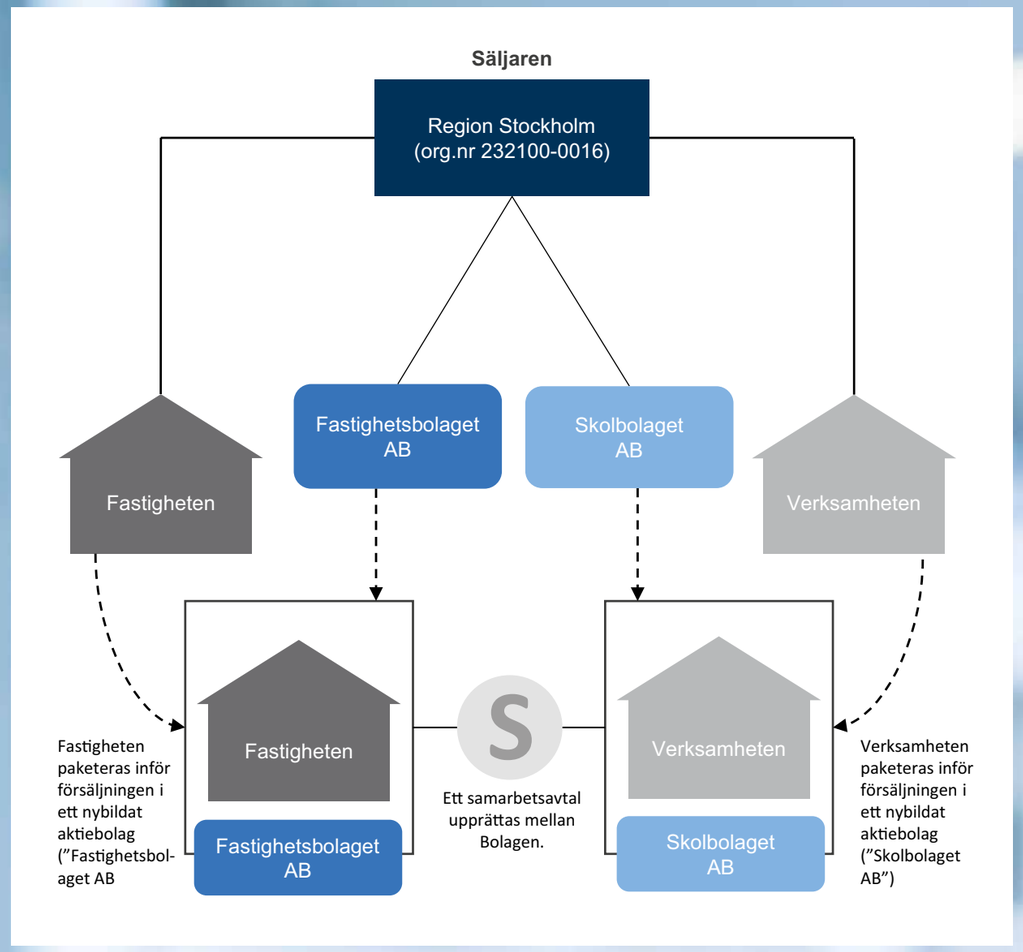
Resultat
Verksamheten uppskattas generera en förlust om cirka 4 500 000 kr år 2020. Under 2019 var resultatet minus 5 400 000 kr.

Försäljningsprocessen

Region Stockholm är en offentlig aktör, vilket innebär att överlåtelse och försäljning kommer att ske genom ett anbudsförfarande i enlighet med de regler som gäller för att undvika att överlåtelse och bolagsförsäljning bedöms vara otillåtet statsstöd.

Följande förutsättningar gäller:

- Endast anbud som inkommer i rätt tid utvärderas och endast trovärdiga bud kommer att beaktas.
- De enda relevanta kriteriet är det sammanvägda budet på både mark och bolag.
- Inga prissänkningar eller väsentliga förändringar av villkor efter slutgiltigt bud kommer kunna accepteras.
- Tillstånd att bedriva skolverksamhet ska erhållas av köparen.



Tidplan

December 2020 — Förmedling av försäljningsprojekt

Januari 2021 — 22 jan 2021 Indikativa bud

Due diligence och avtalsförhandling

Februari 2020 — 24 feb 2021 Undertecknande av överlåtelseavtal

2022/2023 — Tillträde och överlåtelse enligt överenskommelse

Transaktionsprocessen

Säljaren, Region Stockholm, är en offentlig aktör vilket innebär att överlåtelsen kommer att ske genom ett anbudsförfarande i enlighet med de regler som gäller för att undvika att transaktionen bedöms vara ett otillåtet statsstöd. Följande förutsättningar kommer att gälla:

Alla bud som inkommit i rätt tid kommer att utvärderas och endast trovärdiga bud kommer att beaktas. Det finns två faktorer som kommer att beaktas särskilt; dels verksamhetsutövarens trovärdighet och bedömda förmåga att bedriva skola samt det sammanslagna budet för mark och verksamhet. Skoltillstånd beviljas av Skolinspektionen. För att långsiktigheten ska kunna garanterats kommer moderbolagsborgen att krävas. Inga prissänkningar eller väsentliga förändringar av övriga villkor efter slutligt bud kommer att kunna accepteras.

Fastigheten ägs idag direkt av Säljaren. Säljaren är villig att omstrukturera sitt ägande på så sätt att fastigheten paketeras i aktiebolag.

Nedan följer en stegvis redovisning av hur transaktionen är tänkt att ske:

Steg 1

Baserat på de uppgifter som presenterats i detta informationsmaterial och i datarummet inbjuds potentiella köpare lämna indikativa bud på Försäljningsobjektet. I det initiala datarummet kommer det finnas utkast till överlåtelseavtal ("Överlåtelseavtalen"). Överlåtelseavtalen ska vara den enda utgångspunkten för en potentiell köpares bud och budgivaren ska lämna synpunkter på Överlåtelseavtalen, i form av en mark-up, i samband med avgivandet av det indikativa budet. I anbudet ska följande uppgifter redovisas och verifieras för att kvalificera sig som Köpare:

- Beskrivning och presentation av budgivaren
- Sammanvägt pris för Försäljningsobjektet
- Information om budgivaren vill förvärva Fastigheten genom ett nybildat bolag
- Vid fall budgivaren avser genomföra transaktionen med annan intressent; en beskrivning av samarbetet mellan den blivande ägaren till Fastigheten och den blivande ägaren till Verksamheten
- Mark-up på Överlåtelseavtalen
- Finansiell styrka
- ÅR senaste 3 åren
- Finansieringsplan för bolagen
- Ägarstruktur
- Referenser (fastighetsägande och utbildning)

Steg 2

Säljaren kommer att utvärdera inkomna anbud och preliminärt väljs ett antal potentiella köpare ut för att gå vidare i nästa steg.

Steg 3

Den eller de budgivare som går vidare från Steg 2 inbjuds att genomföra en DD av Försäljningsobjektet. Då ges också möjlighet att fysiskt (eller digitalt) presentera sitt anbud för en urvalsgrupp bestående av representanter för Säljaren och dennes jurister. DD-processen kommer att genomföras under cirka tre veckor. Under denna period kommer det också finnas möjlighet att träffa representanter för skolans ledning samt besöka Berga på plats (anpassat efter pandemiläget).

Steg 4

Efter DD-processen kommer den eller de budgivare som deltog i DD-processen ha möjlighet att inkomma med ett slutgiltigt bud. Under resterande del av transaktionsprocessen kommer några prissänkningar eller väsentliga förändringar av villkoren i Överlåtelseavtalet inte att kunna ske.

En budgivare ska utgå från:

- Att betalning för erläggs kontant på tillträdesdagen
- Att inga lån överlåts
- Att driftavtal och liknade avtal är tecknade med sedvanliga marknadsmässig villkor
- Att möjlighet genomföra sedvanlig due dilligence avseende Försäljningsobjektet innan undertecknade av slutgiltigt överlåtelseavtal
- Att det slutgiltiga överlåtelseavtalet avseende Fastigheten innehåller en friskrivningsklausul som innebär att säljaren friskriver sig från ansvar för fel och brister i Fastigheten, inklusive dolda fel, och miljöansvar
- Säljaren kräver att Verksamheten lever kvar och inte inskränks i minst 3 år läsår från den hösttermin som infaller efter att tillträdet har skett

Steg 5

Utifrån de slutgiltiga buden kommer Säljaren välja ut den budgivare som utifrån anbudets innehåll i kombination med uppfyllande av kraven ovan (kapabel och långsiktig huvudman för verksamheten) som lämnat det högsta budet samt har behörighet och avsikt att slutförhandla och underteckna Överlåtelseavtalen. De budgivare vars bud inte antagits kommer att lämnas besked härom. Sekretess kommer att gälla avseende buden och vilka budgivarna är fram till dess att avtal slutits eller ärendet annars avslutas.

Steg 6

Köparen undertecknar Överlåtelseavtalen först. Innan Säljaren kan underteckna Överlåtelseavtalen ska försäljningen godkännas Regionfullmäktige. Köpare är medveten om att avtalet är villkorat av att Regionfullmäktige fattar ett positivt besked om att godkänna försäljningen samt att överlåtelsen är villkorad av att köpare till Verksamheten beviljas tillstånd från Skolinspektionen att bedriva skola.

Steg 7

Baserat på när tillstånd kan erhållas från Skolinspektionen sker tillträde så snart som möjligt, troligen under senhöst 2022 eller årsskiftet 2022/2023. (Tillståndet kan endast sökas under januari månad.)

Förutsättningar indikativa bud

- Köpeskilling (underliggande fastighetsvärde samt värdet på Verksamheten)
- Eventuella krav på latent skatt i bolagen
- Eventuellt krav på beslut i styrelse

Kostnader

Köpare svarar själv för samtliga egna kostnader, inklusive kostnader för egna externa rådgivare, som uppkommit i samband med utvärderingen av Fastigheten och Verksamheten, vid förhandlingar och slutförande av transaktionen. Det ovan nämnda gäller även om försäljningsprocessen avbryts eller ändras, oavsett skälet till detta.

Övrigt

Locum AB och Regionen förbehåller sig rätten att undersöka bolagsmän och styrelseledamöters vandel, genom att genomföra bakgrundskontroller. Sekretess kommer gälla från att indikativa bud lämnas till dess avtal tecknas. Köparen är medveten om att köpet är villkorat av att det fattas ett beslut om att godkänna köpet i Regionfullmäktige.

Under mellandagarna kommer vi inte ha möjlighet att svara på frågor direkt. Mejla frågor till malin.allemo-gunnesson@sll.se så kommer sammanställa frågor och svar gällande både verksamhet och fastighet. Önskas tillgång till datarummet, kontakta daniel.wenne@fhhlaw.se för inloggningsuppgifter.

Viktiga datum

22 januari Indikativa bud
25 januari Besked om vem eller vilka som gått vidare
15 februari DD-processen avslutas
24 februari Slutförhandling avlutas

Indikativa bud ska lämnas senast den **22 januari 2021**. Buden skickas på epost till malin.allemo-gunnesson@sll.se













Anteckingar

2020-12-21

locum.se



Vi förvaltar, bygger och utvecklar två miljoner kvadratmeter vårdfastigheter åt vår ägare Region Stockholm. Genom engagemang, innovation och samverkan erbjuder vi sjukvården och invånarna i länet attraktiva och hållbara vårdmiljöer.

Locum AB, Östgötagatan 12, Box 17201, 104 62 Stockholm
Växel 08-123 170 00, Kundtjänst 08-123 172 00, E-post info.locum@sll.se