

Köp av sporthall i Mölnlycke fabriker

14

2022KS473

Kommunstyrelsen

Datum
2022-11-18

Diarienummer
2022KS473 292

Köp av sporthall i Mölnlycke fabriker

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner fastighetsöverlåtelseavtal mellan Härryda kommun och KB Myran 342 gällande sporthall i Mölnlycke fabriker.

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner fastighetsöverlåtelseavtalet uppdrar kommunstyrelsen åt kommundirektören att underteckna avtalet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 10 februari 2022 §57 att ge förvaltningen i uppdrag att, inom befintliga ekonomiska ramar, föra förhandlingar om förvärv av idrottshall och ytterligare utrymmen i Mölnlycke fabriker.

Lokalerna omfattar en sporthall samt tillhörande korridor och förrådsyta i byggnad 25. Sammantagen yta för dessa lokaler är enligt avtalet 2140 kvm där sporthallen är på 1660 kvm. Sporthallen motsvarar en idrottshall av fullstorlek för att möta upp olika typer av idrottsutövande.

Under 2022 har förvaltningen genomfört förhandlingar med KB Myran/Wallenstam AB. Förvaltningen har utifrån dessa förhandlingar tillsammans med säljaren tagit fram förslag till köpeavtal för del av Mölnlycke (1:168). Enligt upprättat avtalsförslag köper Härryda kommun sporthallen, byggnad 25 och tillhörande korridor i Mölnlycke fabriker för 45 mnkr.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 18 november 2022
- Fastighetsöverlåtelseavtal med bilagor
- Kommunstyrelsens beslut den 23 september 2021, § 319
- Kommunstyrelsens beslut den 18 november 2021, § 407

- Kommunstyrelsens beslut den 10 februari 2022, § 57
- Lägeskarta Mölnlycke fabriker

Ärendet

Bakgrund till köpet

I samband med att kommunfullmäktige behandlade budgeten inför år 2022 den 17 juni 2021 § 127 avsattes ett investeringsutrymme för att täcka behovet av ytterligare en idrottshall i Mölnlycke.

Mot bakgrund av kommunfullmäktiges beslut uppdrog kommunstyrelsen den 23 september 2021 § 319 åt förvaltningen att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke kunde tillgodoses. Utifrån uppdraget utredde förvaltningen olika alternativ som var möjliga för att tillgodose behovet av ytterligare en idrottshall i Mölnlycke. Förvaltningen bedömde, utifrån utredningen, att köp av idrottshall i Mölnlycke fabriker var det bästa alternativet.

Kommunstyrelsen beslutade i samband med beslut om verksamhetsplan den 18 november 2021 § 407 att avsätta 50 mnkr i investeringsbudget för sporthall i Mölnlycke 2022.

Kommunstyrelsen beslutade den 10 februari 2022 §57 att ge förvaltningen i uppdrag att, inom befintliga ekonomiska ramar, föra förhandlingar om förvärv av idrottshall och ytterligare utrymmen i Mölnlycke fabriker.

Genomförda förhandlingar

Förvaltningen har utifrån kommunstyrelsens uppdrag fört förhandlingar med KB Myran/Wallenstam AB om förvärv av idrottshall och ytterligare utrymmen i Mölnlycke fabriker. Wallenstam inkom med ett erbjudande till förvaltningen om köp av sporthall den 6 maj 2021 till en köpeskilling om 49,8 mnkr. Förvaltningen mottog erbjudandet men vid den tidpunkten fanns inget uppdrag om att tillskapa ytterligare en idrottshall i Mölnlycke.

Den 17 december 2021 inkom ett nytt erbjudande från Wallenstam om köp av sporthall samt byggnad 25 med tillhörande korridor för en sammanlagd kostnad om 56 mnkr. Förvaltningen såg positiva samordningseffekter med att även inkludera byggnad 25 i affären.

Efter fortsatta förhandlingar under vår och höst 2022 har överenskommelse nåtts om en köpeskilling om 45 mnkr. Förvaltningen har låtit Svefa genomföra en fastighetsvärdering i syfte att säkerställa att marknadsmässigt pris inte överskrids. Den överenskomna köpeskillingen ligger inom ramen för den redovisade fastighetsvärderingen.

Förvaltningen har utifrån dessa förhandlingar tillsammans med säljaren tagit fram förslag till köpeavtal för del av Mölnlycke (1:168). Enligt upprättat

avtalsförslag köper Härryda kommun sporthallen, byggnad 25 och tillhörande korridor i Mölnlycke fabriker.

Tillträde

Tillträde till och betalning för fastigheten sker 5 bankdagar efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft alternativt efter att alla separata åtaganden är uppfyllda. Köpet är också villkorat av beslut om fastighetsreglering för fastighetsbildning där Mölnlycke 1:168 ska regleras in i fastigheten Mölnlycke 1:170 (Gymnastik och trampolinhall.) Detta villkor ska vara uppfyllt senast den 31 maj 2024 annars är avtalet utan verkan. I sådana fall ska Wallenstam betala tillbaka köpeskillingen i sin helhet till Härryda kommun.

Förutsatt att alla nödvändiga åtgärder är genomförda av säljaren bedömer förvaltningen att lokalerna kan tas i bruk under andra kvartalet 2023.

Ekonomi

Förvaltningen har i samband med redovisning av kommunstyrelsens uppdrag redovisat att det, sannolikt, billigaste alternativet för att tillskapa en enkel hall är att kommunen bygger i egen regi, medan det verksamhetsmässigt bästa alternativet är köp av idrottshall i Mölnlycke fabriker.

I investeringsbudgeten för år 2022 finns 50 mnkr budgeterat. Förvaltningens bedömning är att beloppet kommer att täcka de utgifter ett övertagande av hallen innebär. Utöver köpeskillingen kommer bland annat utgifter för att det skall finnas lås, larm och passagesystem till lokalerna samt verksamhetsanpassningar och viss utrustning att tillkomma.

Driftkostnaderna är budgeterade till 3 mnkr, vilket bedöms täcka de ökade kostnaderna för verksamheten. Om lokalerna i byggnad 25 kan användas för Fritidsbanken kan det på sikt leda till en minskad hyreskostnad på ca 200 tkr.

Lokalernas användningsområde

Lokalerna omfattar en sporthall samt tillhörande korridor och förrådsyta i byggnad 25. Sammantagen yta för dessa lokaler är enligt avtalet 2140 kvm där sporthallen är på 1660 kvm. Sporthallen motsvarar en idrottshall av fullstorlek för att möta upp olika typer av idrottsutövande.

Sporthallen kommer läggas in i föreningsservice bokningssystem och tider kommer fördelas till kommunens föreningar. Förrådsutrymmen i byggnad 25 kommer bland annat användas till förvaring för eventverksamhet i Wallenstam arena samt skapa möjligheter för ökad föreningsverksamhet i det idrottskluster som nu tillskapas i Mölnlycke fabriker. Eventuellt kan Fritidsbanken, på sikt, rymmas i byggnad 25. Korridoren som ingår i köpet kommer knyta an Wallenstam arena med den nya sporthallen men också till gymnastik- och trampolinhallar som ligger placerade längs med Långenäsvägen. Tillskottet av denna fastighet bidrar till att skapa rörlighet mellan de olika idrottshallar som är placerade i Mölnlycke fabriker.

Peter Lönn
Kommundirektör

Bo Ekström
Ekonomichef

Fastighetsöverlåtelseavtal

avseende del av fastigheten Härryda Mölnlycke
1:168

Innehållsförteckning

1.	Bakgrund och förutsättningar för Avtalet	3
2.	Överlåtelseförklaring och tillträdesdag.....	4
3.	Tillträdesvillkor	5
4.	Köpeskillingen och betalning	5
5.	Farans övergång, försäkring m.m.	5
6.	Områdets skick.....	6
7.	Säljarens garantier avseende Området.....	6
8.	Köparens garantier	8
9.	Garantiavvikelser	8
10.	Gemensamhetsanläggningar, servitut och andra rättigheter.....	10
11.	Mervärdesskatt	11
12.	Entreprenadarbetena.....	11
13.	Övriga åtgärder.....	13
14.	Innehållet belopp	14
15.	Fördelning av utgifter och intäkter.....	14
16.	Övergång av äganderätten till Området samt återgång.....	14
17.	Åtgärder på Tillträdesdagen	15
18.	Bästa förmåga	16
19.	Sekretess	16
20.	Fullständig reglering, tillägg och förändringar, överlåtelse	17
21.	Villkor för Avtalets giltighet	17
22.	Tvist.....	17

Bilagor

- Bilaga 1.3a Entreprenadavtal med Bergman & Höök Byggnads AB
- Bilaga 1.3b Kvarstående Entreprenadarbeten i Sporthallen
- Bilaga 1.3c Produktspecifikation sportgolv
- Bilaga 1.3d Beskrivning av omkoppling av mediaförsörjning
- Bilaga 1.4a Kvarstående Entreprenadarbeten i Byggnad 25
- Bilaga 1.4b Övriga åtgärder
- Bilaga 1.6 Ritning som utvisar Området, Delområde A, Delområde B samt yta
- Bilaga 1.7 Utkast till ansökan om fastighetsreglering
- Bilaga 7.2.2 Utkast till jämkningshandling
- Bilaga 10.1 Fastighetsregisterutdrag

Detta fastighetsöverlåtelseavtal ("Avtalet") har ingåtts denna dag ("Avtalsdagen") mellan

(1) KB Myran nr 342, org.nr 916852-7134, ("Säljaren")

och

(2) Härryda kommun, org.nr 212000-1264, ("Köparen").

Säljaren och Köparen kallas var och en för sig för "Part" och gemensamt för "Parterna".

1. Bakgrund och förutsättningar för Avtalet

- 1.1. Säljaren ingår i den koncern inom vilken Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523 ("Wallenstam"), utgör moderbolag ("Wallenstamkoncernen").
- 1.2. Säljaren är lagfaren ägare av fastigheten Härryda Mölnlycke 1:168 ("Ursprungsfastigheten"). Köparen är lagfaren ägare av fastigheten Härryda Mölnlycke 1:170 (den "Mottagande Fastigheten"), som har styckats av från, samt angränsar till, Ursprungsfastigheten.
- 1.3. Säljaren har utfört nybyggnation på Ursprungsfastigheten. Säljaren har bland annat, såvitt är av intresse för Avtalet, i detta syfte träffat entreprenadavtal med Bergman & Höök Byggnads AB ("Entreprenadavtalet") avseende nybyggnation av en sporthall med därtill hörande utrymmen (nedan "Sporthallen") inom Ursprungsfastigheten. Utförandet av Sporthallen följer, med undantag för akustikåtgärder och ytskikt golv, av Entreprenadavtalet, vilket i sin helhet (inklusive samtliga de handlingar som utgör del av Entreprenadavtalet), biläggs Avtalet, Bilaga 1.3a. Entreprenaden enligt Entreprenadavtalet godkändes vid slutbesiktning den 23 juni 2021, dock med undantag för ytskikt golv i Sporthallen, vilket ska besiktigas vid en kompletterande slutbesiktning. I enlighet med Entreprenadavtalet ska Säljaren avropa kvarstående arbeten i form av läggande av sportgolv samt utförande av vissa akustikåtgärder. Kvarstående arbeten framgår av Bilaga 1.3b, typ av golv, linjering mm framgår av Bilaga 1.3c. Parterna har vidare kommit överens om att Säljaren ska ansvara för och bekosta fränkoppling av Sporthallen såvitt avser mediaförsörjning från Ursprungsfastigheten samt att ansluta Sporthallens mediaförsörjning till den Mottagande Fastigheten respektive Köparens fastighet Härryda Mölnlycke 1:160 enligt vad som framgår av Bilaga 1.3d. Köparen ska medverka till dessa arbeten i den mån Säljaren bedömer att det behövs.
- 1.4. Inom Ursprungsfastigheten finns även en byggnad som kallas byggnad 25 ("Byggnad 25"). Säljaren ska inom Byggnad 25 utföra entreprenadarbeten bestående i att iordningsställa Byggnad 25 till förråd. För en detaljerad beskrivning av dessa arbeten, se Bilaga 1.4a. Arbeten som beskrivs i Bilaga 1.3b-d och 1.4a benämns gemensamt de "Kvarstående Entreprenadarbetena". Utöver de Kvarstående Entreprenadarbetena har Parterna vidare kommit överens om att Säljaren ska utföra de åtgärder som framgår av Bilaga 1.4b och som benämns "Övriga Åtgärder". Säljaren kommer inte att utföra eller bekosta några andra arbeten eller installationer i Sporthallen eller i Byggnad 25 utöver de Kvarstående Entreprenadarbetena och Övriga Åtgärder såvida inte det följer

av något annat åtagande i detta Avtal. Säljaren ansvarar för att eventuella anmärkningar vid slutbesiktning och garantibesiktning av de Kvarstående Entreprenadarbetena åtgärdas.

- 1.5. Entreprenadavtal avseende de arbeten som beskrivs i Bilaga 1.3d och 1.4a kommer även de att ingås med Bergman & Hööks Byggnads AB och följa/återspegla Entreprenadavtalet såvitt avser villkor och garantier. Omfattningen och/eller innehållet av Entreprenadavtalet samt de avtal som ska ingås avseende arbetena i Bilaga 1.3d och 1.4a betecknas beroende på sammanhanget i Avtalet som "**Entreprenadarbetena**" eller "**Entreprenadavtalen**".
- 1.6. Parterna har nu överenskommit att Köparen ska förvärva den del av Ursprungsfastigheten där Sporthallen är belägen samt den del av Ursprungsfastigheten där Byggnad 25 är belägen samt den korridor som förbinder dessa båda och som har markerats med röd begränsningslinje i Bilaga 1.6 (nedan benämnda "**Området**"). Den del av Området där Sporthallen samt den korridor som förbinder Sporthallen och Byggnad 25 är belägen benämns nedan "**Delområde A**" och den del av Området där Byggnad 25 är belägen benämns nedan "**Delområde B**" (se Bilaga 1.6). Området utgör sammanlagt en yta om ca 2 140 kvm. Det noteras att det finns ett utrymme inom Byggnad 25, "**Nodrummet**" som är och kommer förbli upplåtet till Mölnlycke Fabriker GA 14. Nodrummets placering framgår av Bilaga 1.4a. Förvärvet ska i första hand ske genom fastighetsreglering och i andra hand genom avstyckning, enligt vad som närmare framgår av punkt 1.7 och punkt 16 nedan.
- 1.7. Parterna ska gemensamt ta fram en ansökan till lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering avseende Området genom vilken Området regleras in i den Mottagande Fastigheten ("**Fastighetsregleringen**"), se Bilaga 1.7, vilket närmare regleras i punkt 16 nedan.
- 1.8. Parterna har som gemensam ambition att detta Avtal ska upp till Köparens kommunstyrelse för beslut den 24 november 2022 samt vidare till kommunfullmäktige den 15 december 2022.
- 1.9. Mot denna bakgrund önskar Säljaren överlåta och Köparen önskar förvärva Området på de villkor som framgår av detta Avtal.

2. **Överlåtelseförklaring och tillträdesdag**

- 2.1. Säljaren överlåter härmed Området till Köparen på de villkor och enligt de bestämmelser som framgår av detta Avtal.
- 2.2. Tillträde till Delområde A ska ske senast fem (5) bankdagar efter (i) att beslut i kommunfullmäktige avseende Köparens förvärv av Området har vunnit laga kraft, (ii) slutbesked har erhållits och vunnit laga kraft avseende Sporthallen (inklusive till Delområde A hänförliga Kvarstående Entreprenadarbeten), (iii) de Kvarstående Entreprenadarbetena hänförliga till Delområde A har godkänts vid slutbesiktning samt (iv) Tillträdesvillkoren enligt punkt 3 har uppfyllts ("**Tillträdesdag 1**"). Tillträde till Delområde B ska ske senast fem (5) dagar efter att (i) att beslut i kommunfullmäktige

2A

avseende Köparens förvärv av Området har vunnit laga kraft, (ii) slutbesked avseende Byggnad 25 har erhållits och vunnit laga kraft (inklusive de till Delområde B hänförliga Kvarstående Entreprenadarbetena), (iii) de Kvarstående Entreprenadarbetena hänförliga till Delområde B har godkänts vid slutbesiktning och (iv) Tillträdesvillkoren enligt punkt 3 har uppfyllts ("**Tillträdesdag 2**"). Med definitionen "**Tillträdesdagen**" avses i detta Avtal Tillträdesdag 1 i relation till Delområde A och Tillträdesdag 2 i relation till Delområde B.

3. Tillträdesvillkor

3.1. Köparens skyldighet att fullfölja transaktionen i enlighet med detta Avtal är villkorad av att följande tillträdesvillkor uppfyllts eller att Köparen har avstått från att göra villkoren gällande:

(a) att Sprinklerfrågan (enligt definition i punkt 13.2 nedan) har hanterats i enlighet med vad som följer av angiven punkt;

(b) att Elfrågan (enligt definition i punkt 13.3 nedan) har hanterats i enlighet med vad som följer av angiven punkt;

gemensamt ("**Tillträdesvillkoren**").

3.2. Om Tillträdesvillkoren i punkterna 3.1(a)-(b) inte har uppfyllts och Köparen inte skriftligen har avstått från att göra villkoren gällande senast den 28 februari 2023, ska Köparen vara berättigad att säga upp detta Avtal. Köparen ska inom 15 vardagar från sådant datum säga upp Avtalet genom meddelande till Säljaren, varigenom Avtalet ska upphöra att gälla med omedelbar verkan från dagen för sådant meddelande.

4. Köpeskillingen och betalning

4.1. Den överenskomna köpeskillingen för Området uppgår till 45 000 000 (fyrtiofemmiljoner) kronor, varav 37 000 000 (trettiosjumbiljoner) kronor belöper på Delområde A ("**Köpeskillning 1**") och 8 000 000 (åttamiljoner) kronor belöper på Delområde B ("**Köpeskillning 2**"). Med "**Köpeskillingen**" avses i detta Avtal Köpeskillning 1 i relation till Delområde A och Köpeskillning 2 i relation till Delområde B. Köpeskillning 1 och Köpeskillning 2 benämns nedan gemensamt den "**Totala Köpeskillingen**".

4.2. Köpeskillingen ska erläggas, med avdrag för Innehållet Belopp enligt definitionen i punkterna 14.1 och 14.2 nedan, till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken på Tillträdesdagen.

5. Farans övergång, försäkring m.m.

5.1. Säljaren står faran för Området fram till Tillträdesdagen. Om Köparen inte tillträtt Området på Tillträdesdagen och detta beror på dröjsmål på Köparens sida övergår faran för Området ändå på Köparen. Skulle ersättningsgill skada inträffa före Tillträdesdagen ska köpet ändå fullföljas. Vid sådant förhållande ska Köparen mot erläggande av Köpeskillingen inträda i Säljarens rätt till ersättning enligt försäkringen. Säljaren ska

PA

därvid kompensera Köparen för förekommande självrisk. I den mån försäkringsersättningen enligt gällande försäkringsskydd inte kompenserar för uppkommen skada ska Säljaren ersätta Köparen för sådan skada.

- 5.2. Säljaren ansvarar för att Området och Entreprenadarbetena för tiden fram till och med Tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrade och att alla premier till dess kommer att betalas. Säljaren ska tillse att en allriskförsäkring bibehålls avseende de Kvarstående Entreprenadarbetena fram till dess att de har godkänts vid slutbesiktning.

6. Områdets skick

- 6.1. Wallenstam har gett Köparen och dess rådgivare tillfälle att genomföra en granskning av Området samt därtill hörande dokument.
- 6.2. Området säljs i befintligt skick och Köparen förklarar sig godta Områdets skick, användningsmöjlighet och dispositionsmöjlighet som det är och avstår, med undantag för vad som uttryckligen utfästs eller garanteras i detta Avtal med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel och/eller brister i Området av vad slag de än må vara, inklusive faktiska fel, rättsliga fel, rådgiftsfel och s.k. dolda fel.

7. Säljarens garantier avseende Området

- 7.1. Säljaren garanterar – om inte annat anges – per Tillträdesdagen:
- 7.1.1. att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Ursprungsfastigheten;
 - 7.1.2. att Entreprenadarbetena har upphandlats/kommer att upphandlas som totalentreprenader på affärsmässiga och i övrigt med för byggbranschen sedvanliga villkor, innefattande bl.a. att Entreprenadarbetena ska bli/har blivit föremål för slutbesiktning och garantibesiktning;
 - 7.1.3. att Sporthallen och Byggnad 25 är uppförda i enlighet med lämnade bygglov och att det finns slutbesked för Sporthallen respektive Byggnad 25;
 - 7.1.4. att Säljaren senast på Tillträdesdagen kommer att ha fullgjort samtliga skyldigheter och förpliktelser, inklusive men inte begränsat till betalningar, dock undantaget de skyldigheter som kvarstår under garantitiden för respektive Entreprenadavtal, som åligger beställaren enligt Entreprenadavtalen samt kallat till och genomfört slutbesiktning;
 - 7.1.5. att Säljaren under garantitiden för respektive Entreprenadavtal kommer att fullgöra samtliga skyldigheter och förpliktelser som åligger beställaren enligt Entreprenadavtalen under denna period samt kalla till, genomföra samt betala för garantibesiktning;
 - 7.1.6. att garanti- och ansvarstid för arbeten utförda inom Området motsvarar vad som följer av Entreprenadavtalen och att garanti- och ansvarstid och samtliga rättigheter under denna tid, genom Köparens inträde i avtal enligt avsnitt 12 i detta Avtal, kommer att överföras på Köparen;



- 7.1.7. att fel eller brist i Området inte föreligger till följd av förutsättningar, uppgifter eller anvisningar som Säljaren ansvarar för i förhållande till anlita d entreprenör avseende Entreprenadarbetena;
- 7.1.8. att Sporthallen, Byggnad 25 och Området, genom Entreprenadavtalen och Säljarens åtaganden enligt detta Avtal, kommer att uppfylla de funktioner, kvalitéer och tekniska lösningar som krävs enligt bygglov och slutbesked för Sporthallen respektive Byggnad 25, lag, detaljplan och på Tillträdesdagen gällande myndighetskrav i övrigt;
- 7.1.9. att sådana föremål på Området och i byggnader på Området som enligt jordabalken utgör fastighets- byggnads- eller industritillbehör ägs av Säljaren och ingår i överlåtelsen av Området;
- 7.1.10. att Området inte är belastat med några inteckningar, inskrivningar, servitut, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter, nyttjanderätter eller annan tillkommande rätt eller andra belastningar annat än de som anges i detta Avtal eller som framgår av Bilaga 1.7 eller 10.1;
- 7.1.11. att alla på Området belöpande gatuutbyggnadskostnader, gatumarkersättningar, elanslutningskostnader, VA-anslutningskostnader och fjärrvärmeanslutningskostnader som beslutats är betalda samt att inga sådana liknande kostnader kommer att uppkomma och/eller belasta Köparen för åtgärd hänförlig till tiden före Tillträdesdagen;
- 7.1.12. att mark och byggnader på Området är fria från föroreningar eller andra ämnen som, förutsatt att Området används för det ändamål den är avsedd (dvs. inte bostadsändamål eller annan känslig markanvändning), kan utgöra grund för saneringskrav eller krav på förebyggande eller motverkande av skada eller olägenhet för människors hälsa eller för miljön;
- 7.1.13. att Området inte är föremål för några förelägganden eller andra krav från myndigheter och att sådana förelägganden inte heller kan förväntas på grund av omständigheter hänförliga till tiden före Tillträdesdagen;
- 7.1.14. att Säljaren i tid och ordning har fullgjort alla skyldigheter med avseende på skatter och avgifter hänförliga till Området;
- 7.1.15. att det inte pågår någon tvist som berör Området och att någon tvist inte heller är att vänta;
- 7.1.16. att Området inte är föremål för panträtt;
- 7.1.17. att Området inte är föremål för expropriationsförfarande;
- 7.1.18. att det inte har bedrivits någon momspliktig verksamhet på Området och att Säljaren inte heller varit registrerad för frivillig skattskyldighet under uppförandeskede avseende Området;
- 7.1.19. att obligatoriska besiktningar och kontroller som åligger fastighetsägaren enligt tillämplig lag avseende ventilation, elinstallationer, brandskydd och hissar inom Området har utförts och att samtliga anmärkningar har åtgärdats före Tillträdet i

J.A

den utsträckning som krävs för godkännande av besiktningarna eller för att besiktningsobjektet ska få nyttjas;

7.1.20. att energideklaration enligt lagen (2006:985) om energideklarationer för byggnader har upprättats för Området och ingivits till behörig myndighet; och

7.1.21. att ingen har rätt till anställning hos Köparen eller någon av dess närstående till följd av transaktionen i enlighet med detta Avtal.

7.2. Övrig garanti

7.2.1. Säljaren garanterar att de dokument och den information som tillhandahållits Köparen i samband med Köparens granskning av Området och i övrigt inför Avtalets ingående är korrekt och i alla väsentliga delar fullständig och inte är vilseledande vid en bedömning av förhållandena rörande Området samt att Säljaren inte undanhållit någon väsentlig information som typiskt sett är av betydelse för en köpare vid dennes beslut att förvärva Området enligt villkoren i Avtalet.

7.2.2. Säljaren garanterar att det dokument som Säljaren i enlighet med 11.3 i Avtalet ska överlämna till Köparen, per Tillträdesdagen är korrekt och fullständigt och i allt väsentligt överensstämmer med Bilaga 7.2.2.

8. Köparens garantier

8.1. Köparen garanterar följande per Tillträdesdagen:

8.1.1. att Köparen är en juridisk person som enligt svensk rätt har behörighet att ingå Avtalet och fullgöra sina förpliktelser enligt detsamma;

8.1.2. att Köparen inte är insolvent och inget beslut har fattats, ingen ansökan har gjorts och inget förfarande har inletts för att försätta Köparen i konkurs, företagsrekonstruktion, ackordsförfarande, likvidation eller annat insolvensförfarande och att ingen skyldighet föreligger för Köparen att träda i likvidation; och

8.1.3. att Köparen inte är medveten om några omständigheter som berättigar Köparen att framställa anspråk mot Säljaren på grund av avtalsbrott eller garantiavvikelse enligt detta Avtal.

9. Garantiavvikelser

9.1. Den enda åtgärd som Köparen kan vidta vid eventuell garantiavvikelse enligt detta Avtal är framställande av krav på ersättning för direkt skada som Köparen lider med anledning av garantiavvikelsen, varvid utbetalning som görs av Säljaren med anledning därav ska anses utgöra en reduktion av den Totala Köpeskillingen. Köparen har inte rätt att göra gällande några andra påföljder enligt jordabalken, annan tillämplig lagstiftning, rättsliga principer eller i övrigt. Anspråk får inte göras gällande om det grundas på sådan information eller sådana omständigheter som framgår av allmänt tillgängliga registeruppgifter som skulle ha utlämnats av lantmäterimyndigheten (eller, om tillämpligt, Riksarkivet) utan hinder av sekretess, hyres- och arrendenämnden, mark- och miljödomstolen och miljööverdomstolen, tingsrätten eller hovrätten utan hinder av

sekretess vid en begäran om att utfå handlingar efter en sökning där Ursprungsfastigheten är belägen, eller dokumentation som skulle ha utlämnats av Härryda kommun utan hinder av sekretess vid en begäran om att utfå handlingar såvitt avser gällande eller pågående detaljplaner vid en sökning på Ursprungsfastigheten, eller som fastighetschef, projektledare på fastighetsavdelningen, ekonomichef eller kommundirektör (per Avtalsdagen) hos Köparen av annan anledning hade kännedom om på Avtalsdagen.

- 9.2. Köparen ska skriftligen underrätta Säljaren om eventuella krav med anledning av garantiavvikelse så snart det är möjligt, dock senast inom 50 bankdagar från den dag Köparen upptäckte garantiavvikelsen, med angivande av den huvudsakliga grunden för kravet samt vilket belopp som krävs. Under alla omständigheter ska Köparens krav framställas senast inom arton (18) månader från Tillträdesdagen. Krav avseende garantier enligt punkterna 7.1.1-7.1.8 ovan får dock framställas inom 50 dagar från det att godkänd garantibesiktning föreligger förutsatt att reklamation skett inom 50 dagar från det Köparen fick kännedom om bristen. Krav avseende skatter och avgifter till Skatteverket får, dock förutsatt att de reklamerats inom 50 bankdagar från den dag då Köparen fick kännedom om kravet, framställas intill dess 50 bankdagar förflutit efter det att sådan skatt eller avgift slutligt fastställts.
- 9.3. Om krav inte framställs inom den 18-månadersfrist eller längre tid som följer av punkt 9.2 ovan förlorar Köparen sin rätt att åberopa garantiavvikelsen och göra gällande kravet.
- 9.4. Köparen ska endast kunna kräva ersättning av Säljaren enligt denna punkt 9 om den totala skadan överstiger 1 000 000 kronor. Vid beräkningen av nämnda tröskelbelopp ska endast enskilda garantiavvikelser överstigande 100 000 kronor beaktas. Om den totala skadan överstiger tröskelbeloppet 1 000 000 kronor ska dock skadan ersättas från första kronan. Nämnda tröskelbelopp ska inte gälla för lämnad garanti i punkt 7.1.11 (kostnader hänförliga till tiden före Tillträdesdagen).
- 9.5. Säljarens totala ansvar för garantiavvikelser ska under alla omständigheter vara begränsat till ett belopp motsvarande den Totala Köpeskillingen. Avvikelse från garantin i punkten 7.1.1 (äganderätt till Ursprungsfastigheten) omfattas dock inte av de beloppsbegränsningen i denna punkt.
- 9.6. Säljaren ska inte ha något ansvar för garantiavvikelse till den del ersättning för skada på grund av sådan garantiavvikelse utgår från försäkring. Säljaren ska inte heller ha något ansvar för garantiavvikelse till den del Köparen erhåller ersättning från tredje man.
- 9.7. Om garantiavvikelsen är av sådan art att den kan avhjälpas har Säljaren rätt att, i stället för att utge ersättning, på egen bekostnad åtgärda garantiavvikelsen. Om Säljaren inte har påbörjat att åtgärda avvikelsen inom 60 bankdagar från det att Köparen påtalat garantiavvikelsen enligt punkt 9.2 ovan har dock Köparen rätt att i stället kräva ersättning enligt punkt 9.4 ovan.
- 9.8. Inget ansvar för garantiavvikelse ska uppkomma till den del kravet avseende garantiavvikelsen uppkommer som en följd av tillämplig lag som inte var i kraft på Avtalsdagen (eller någon ändring eller upphävande av tillämplig lag som gällde per



Avtalsdagen), eller som får retroaktiv verkan, eller som uppkommer till följd av en höjning av på Avtalsdagen tillämplig skattesats eller någon förändring i domstols- eller annan myndighetspraxis (inklusive men inte begränsat till förändringar i tolkningen av tillämplig lag).

- 9.9. Köparen har inte rätt att göra gällande krav med anledning av garantiavvikelse om garantiavvikelsen beror på underlåtenhet eller vårdslöst agerande från Köparens sida efter Tillträdesdagen.
- 9.10. Om Säljaren har utgett ersättning till Köparen med anledning av ett anspråk på grund av garantiavvikelse eller har avhjälpt en garantiavvikelse enligt punkt 9.7 och Köparen har ett krav mot tredje man som utgjort grund för Köparens anspråk mot Säljaren enligt detta Avtal, ska Köparen, utan rätt till ersättning, snarast informera Säljaren om kravet och på Säljarens begäran överlåta detta krav i relevanta delar till Säljaren.
- 9.11. Om Köparen efter Tillträdesdagen får information om anspråk från tredje man, som kan leda till skada på grund av garantiavvikelse enligt detta Avtal, ska Köparen
- (a) snarast möjligt, dock senast inom 30 bankdagar från den dag Köparen fick information om anspråket från tredje man, skriftligen informera Säljaren om detta;
 - (b) beakta Säljarens skäligen intresse när åtgärder vidtas med anledning av ett sådant anspråk; och
 - (c) lämna Säljaren skälig tillgång till relevant dokumentation för att göra det möjligt för Säljaren att undersöka och utvärdera ett sådant anspråk.
- 9.12. Det åligger Köparen att försöka minimera eventuella skador och ersättningsanspråk.
- 9.13. För det fall någon av Parterna inte uppfyller sina skyldigheter enligt Avtalet, och om avtalsbrottet inte är oväsentligt för den andra Parten, ska felande Part ersätta den andra Parten för direkt skada med anledning av avtalsbrottet.

10. Gemensamhetsanläggningar, servitut och andra rättigheter

- 10.1. De nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter och andra belastningar som gäller i Ursprungsfastigheten till förmån för andra fastigheter eller utomstående personer ska, såvida de inte blir onyttiga med anledning av Fastighetsregleringen, efter Fastighetsregleringen gälla med samma rätt i Området enligt vad som närmare framgår av Bilaga 10.1. De nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter och andra belastningar som kommer att gälla för Området efter Fastighetsregleringen framgår av utkast till ansökan om fastighetsreglering, se Bilaga 1.7.
- 10.2. Härutöver är Parterna medvetna om och överens om att ytterligare nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och andra belastningar kan bli nödvändiga med hänsyn till Köparens nyttjande av Området samt Säljarens nyttjande av kvarstående del av Ursprungsfastigheten. Parterna ska i god anda verka för att såväl

R.A

Området som Ursprungsfastigheten tillförsäkras de rättigheter som är nödvändiga för respektive fastighet. I detta ligger att i god anda verka för att de belastningar mm som Lantmäterimyndigheten anser nödvändiga också kan bildas.

11. Mervärdesskatt

- 11.1. Säljaren har uppfört Området utan att ha varit registrerad för frivillig skattskyldighet under uppförandeskede och har därmed inte gjort avdrag för ingående moms på kostnader kopplade till Entreprenadarbetena.
- 11.2. Köparen ska på Tillträdesdagen överta Säljarens rättighet och skyldighet att jämka avdrag för ingående skatt hänförlig till sådana ny-, till- eller ombyggnader hänförliga till Området som avses i 8a kap. 2 § mervärdesskattelagen.
- 11.3. Säljaren ska på Tillträdesdagen till Köparen överlämna ett dokument i enlighet med 8a kap. 15-17 §§ mervärdesskattelagen (1994:200). Köparen ska bekräfta mottagandet av ett sådant dokument.
- 11.4. Köparens verksamhet inom Området kommer att vara momsfri. Parterna är av uppfattningen att Köparen efter överlåtelsen, årligen under återstoden av korrigeringsstiden, kan ansöka om ersättning för ingående mervärdesskatt hänförlig till Entreprenadarbetena enligt lag (2005:807) om ersättning för viss mervärdesskatt för kommuner, regioner, kommunalförbund och samordningsförbund ("Kommunkontosystemet") och att ersättningsbeloppet enligt Kommunkontosystemet ska beräknas på samma sätt som jämningsbeloppet enligt 8 a kap 7, 8 och 10 §§ mervärdesskattelagen. Köparen ska efter Tillträdesdagen i enlighet med Kommunkontosystemet och med stöd av den jämningshandling som omnämns i 10.3, ansöka om ersättning för ingående mervärdesskatt hänförlig till Entreprenadarbetena.
- 11.5. Sådan ersättning för ingående mervärdesskatt hänförlig till Entreprenadarbetena som återbetalas till Köparen enligt Kommunkontosystemet ska Köparen oavkortat och omgående betala till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken.
- 11.6. Om Köparens ansökan om ersättning enligt denna punkt 11 avslås av Skatteverket, har Köparen ingen skyldighet att utge ersättning till Säljaren. Köparen ska dock, om det är i Säljarens motiverade intresse och Säljaren begär det, överklaga Skatteverkets beslut på Säljarens bekostnad. Säljaren får, efter överenskommelse med Köparen, föra sådan talan å Köparens vägnar.

12. Entreprenadarbetena

- 12.1. Säljaren ska tillse att de Kvarstående Entreprenadarbetena färdigställs enligt lämnade bygglov och enligt Entreprenadavtalen samt godkänns vid slutbesiktning utan dröjsmål och att slutbesked erhålls för de Kvarstående Entreprenadarbetena som kräver bygglov. Vidare ska Säljaren på egen hand tillse att samtliga anmärkningar från slutbesiktning och efterbesiktning åtgärdas så snart som möjligt.



- 12.2. Säljaren svarar för samtliga kostnader som uppkommer med anledning av Entreprenadarbetena fram till och med godkännande vid slutbesiktning, såsom kostnader för projektering, upphandlade entreprenader, materialleveranser, eget nedlagt arbete samt avgifter för bygglov och andra myndighetstillstånd samt slutbesiktning, avhjälpande av besiktningssanmärkningar och efterbesiktning. Säljaren ska vidare svara för Områdets skötsel, vård och driftskostnader fram till Tillträdesdagen.
- 12.3. Köparen ska överta entreprenadgarantier och andra kvarvarande rättigheter enligt Entreprenadavtalen. Detta ska ske på Tillträdesdagen. Det åligger Säljaren att tillse att Entreprenadavtalen i dessa delar är överlåtbara till Köparen. Säljaren ska innan Köparens övertagande enligt ovan fullgöra samtliga ostridiga betalningar under Entreprenadavtalen samt kalla till och genomföra efterbesiktning i enlighet med Entreprenadavtalen varigenom eventuella besiktningssanmärkningar godkänns.
- 12.4. Säljaren har handlat upp Entreprenadarbetena och har god kännedom om dem. Säljaren kvarstår därför som part i Entreprenadavtalen fram till och med garantitidens utgång för respektive Entreprenadavtal. Säljaren ansvarar därmed, Parterna emellan, från och med Tillträdesdagen till och med garantitidens utgång för respektive Entreprenadavtal för dialogen med entreprenörerna enligt Entreprenadavtalen samt att eventuella fel i Entreprenadarbetena reklameras och åtgärdas enligt Entreprenadavtalen. Säljaren ansvarar vidare för att kalla till garantibesiktning i enlighet med Entreprenadavtalen.
- 12.5. Från och med Tillträdesdagen kommer Säljaren sakna tillträde till Området och därmed även möjlighet att upptäcka eventuella fel och brister i Entreprenadarbetena. Köparen ansvarar därför från och med Tillträdesdagen för att eventuella fel i Entreprenadarbetena som Köparen upptäcker inom ramen för sin förvaltning utan dröjsmål reklameras till Säljaren från att sådant fel upptäckts. För sent inkommen reklamation kan medföra att Köparen blir ersättningsskyldig gentemot Säljaren för den merkostnad för avhjälpande som den för sent framförda reklamationen inneburit för Säljaren. Säljaren ansvarar i sin tur för att föra reklamationen vidare till berörd entreprenör samt att tillse att fel utreds och åtgärdas i enlighet med Entreprenadavtalen. För det fall sådan utredning visar att felet beror på Köparens nyttjande, bristande skötsel eller liknande svarar Köparen, Parterna emellan, för felet och kostnaden för den utredning som vidtagits. Köparen ansvarar vidare för att de entreprenörer som behöver åtkomst till Området med anledning av gjord reklamation bereds sådant tillträde. Tillträde ska ges med hänsyn tagen till pågående verksamheter inom Området och bestäms i samråd mellan Köparen och Säljaren. Köparen ska vidare medverka vid garantibesiktning.
- 12.6. Parterna ska utse varsin representant som ansvarar för dialogen mellan Parterna avseende Entreprenadarbetena. Dess representanter ska vid behov ha avstämningsmöten som även Säljarens entreprenör kallas till.
- 12.7. Vid garantitidens utgång för respektive Entreprenadavtal inträder Köparen i Säljarens ställe i respektive Entreprenadavtal under förutsättning att Säljaren därvid fullgjort samtliga sina skyldigheter under respektive Entreprenadavtal. Säljarens ansvar enligt

punkterna 12.4 och 12.5 upphör därmed. Säljaren ansvarar för att Entreprenadavtalen är överlåtbara.

- 12.8. Från och med Tillträdesdagen ska Köparen svara för Områdets skötsel, vård, leveranser och drift.

13. Övriga åtgärder

- 13.1. Säljaren ska på egen bekostnad, men i samråd med Köparen, vidta de Övriga Åtgärderna, se Bilaga 1.4b. De Övriga Åtgärderna ska utföras i enlighet med bygghandlingar som tas fram av Säljaren och godkänns av Köparen. De Övriga Åtgärderna ska på Säljarens bekostnad besiktigas av extern besiktningsman. Utförandet av de Övriga Åtgärderna är beroende av att Köparen medverkar till att de utförs men även i viss mån beroende av tredje parts medverkan, såsom exempelvis Härryda Energi. Parterna ska dock gemensamt verka för att de Övriga Åtgärderna utförs så snart som möjligt och är färdigställda senast den 31 maj 2024.
- 13.2. Säljaren ska på egen bekostnad, i samråd med Köparen, senast den 28 februari 2023 tillse att befintlig sprinkleranläggning inom Ursprungsfastigheten har färdigställts, besiktigats och tagits i drift med för Ursprungsfastigheten erforderlig kapacitet och funktion och därvid uppfyller de funktioner, kvalitéter och tekniska lösningar som följer av lag och myndighetskrav och som påkallas av Parternas försäkringsbolag och som av en av Parterna gemensamt utsedd sakkunnig bedöms erforderligt med beaktande av att sprinkleranläggningen ska försörja två fastigheter ("**Sprinklerfrågan**"). Det noteras härvid att Parterna är överens om att Sprinklerfrågan i första hand ska hanteras genom inrättande av en gemensamhetsanläggning som förvaltas av Säljaren i enlighet med avtal om delägarförvaltning som ska överenskommas i goda anda mellan Parterna före Tillträdesdagen. För undvikande av missförstånd ska inrättandet av gemensamhetsanläggningen inte anses utgöra en del av Sprinklerfrågan och därmed heller inte en del av Tillträdesvillkoren i punkt 3 ovan.
- 13.3. Säljaren ska på egen bekostnad, i samråd med Köparen, tillse att befintlig elinstallation och befintliga elcentraler ansluts till Säljarens befintliga ställverk (varvid elmätare ska användas för att fastställa Köparens elkostnader), varvid Säljaren ska tillse och bekosta att Områdets elanläggning före Tillträdesdagen uppfyller de funktioner, kvalitéter och tekniska lösningar som en av Parterna gemensamt utvald sakkunnig bedömer nödvändiga ("**Elfrågan**"). Parterna är vidare överens om att befintlig elinstallation och befintliga elcentraler i ett andra steg, utan dröjsmål efter Tillträdesdagen, ska anslutas till den Mottagande Fastighetens servis, varvid inkommande matning behöver läggas om och fördelningscentraler installeras. Parterna är överens om att samtliga kostnader för omläggning och installationer med anledning av anslutning till den Mottagande Fastighetens servis ska bäras av Säljaren.

7-A

14. Innehållet belopp

- 14.1. Från den Totala Köpeskillingen äger Köparen rätt att innehålla ett belopp om 1 845 000 kronor avseende Delområde A och 50 000 kronor avseende Delområde B till dess att garantitiden för respektive Entreprenadavtal har gått ut. Köparen ska erlægga aktuell del av Innehållet Belopp till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken senast fem (5) dagar efter det att garantitiden i respektive Entreprenadavtal har gått ut.
- 14.2. Köparen äger dessutom rätt att innehålla ett belopp från den Totala Köpeskillingen om 100 000 kronor avseende Övriga Åtgärder till dess att samtliga Övriga Åtgärder är färdigställda och godkända vid besiktning. Köparen ska erlægga aktuell del av Innehållet Belopp till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken senast fem (5) dagar efter det att samtliga Övriga Åtgärder är godkända vid besiktning.
- 14.3. De belopp som Köparen äger rätt att hålla inne enligt punkterna 14.1-14.2 ovan benämns gemensamt "**Innehållet Belopp**".

15. Fördelning av utgifter och intäkter

- 15.1. Räntor, skatter och andra utgifter för Området ska belasta Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och Köparen för tiden från och med Tillträdesdagen.
- 15.2. All avkastning av Området ska tillkomma Säljaren i den mån den belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och all avkastning av Området som belöper på och avser tiden från och med Tillträdesdagen ska tillkomma Köparen.
- 15.3. På Tillträdesdagen ska Säljaren låta verkställa avläsning av Sporthallens respektive Byggnad 25:s mätare för förbrukning av elektricitet, fjärrvärme, vatten m.m.
- 15.4. En likvidavräkning ska upprättas på Tillträdesdagen. I denna ska så mycket som möjligt av Områdets kostnader och intäkter avseende elektricitet, fjärrvärme, vatten m.m. fördelas mellan Köparen och Säljaren. Kvarvarande kostnader och intäkter ska fördelas och regleras mellan Köparen och Säljaren inom trettio (30) dagar efter Tillträdesdagen.

16. Övergång av äganderätten till Området samt återgång

- 16.1. Äganderätten till Området övergår till Köparen på Tillträdesdagen. Äganderättens övergång på Tillträdesdagen medför inte att Ursprungsfastigheten samägs av Parterna i något avseende. Ansvar för Området övergår till Köparen på Tillträdesdagen, allt ansvar för resterande del av Ursprungsfastigheten kvarstår hos Säljaren. Det noteras särskilt att Lag (1904:48 s.1) om samäganderätt inte ska vara tillämplig Parterna emellan.
- 16.2. Parterna ska efter bästa förmåga tillse att Fastighetsregleringen genomförs. Parterna förbinder sig härmed att i god anda och i samförstånd arbeta för att så snart som möjligt upprätta och färdigställa ansökan avseende Fastighetsregleringen och Säljaren förbinder sig att tillse att ansökan avseende Fastighetsregleringen ges in så snart som möjligt efter

FA

ingåendet av detta Avtal och senast inom i lag föreskriven tid. Parterna förbinder sig att, vid kommande lantmäteriförrättning utan särskild kompensation, godta de mindre justeringar av gränser som lantmäterimyndigheten kan komma att påkalla. Parterna förbinder sig även att utan särskild kompensation godta de servitut och gemensamhetsanläggningar som lantmäterimyndigheten eventuellt kan komma att kräva för att genomföra Fastighetsregleringen. Parterna förbinder sig vidare att omedelbart efter lantmäterimyndighetens beslut godkänna beslutet i syfte att beslutet ska vinna laga kraft så snart som möjligt. Säljaren förbinder sig att inte återkalla ansökan eller lämna medgivande till att den avskrivs. Parterna ska dela lika på samtliga förrättningskostnader för Fastighetsregleringen.

- 16.3. För det fall lantmäterimyndigheten skulle komma fram till att Fastighetsregleringen inte kan genomföras i enlighet med detta Avtal ska Parterna istället ansöka om avstyckning av Området eller annan fastighetsbildningsåtgärd som innebär att Området kan bilda en egen registerfastighet, varvid i förekommande fall utgående stämpelskatt för lagfarten ska delas lika av Parterna.
- 16.4. Om beslut om Fastighetsregleringen eller om annan fastighetsbildningsåtgärd enligt punkt 16.3 ovan inte har fattats av lantmäterimyndigheten och vunnit laga kraft senast den 31 maj 2024 ska detta Avtal automatiskt vara utan verkan, varvid samtliga prestationer enligt detta Avtal går åter. Detsamma ska gälla om lantmäterimyndigheten innan den 31 maj 2024 fattar beslut (som vunnit laga kraft) som innebär att vare sig Fastighetsregleringen (varigenom Området överförs till den Mottagande Fastigheten) eller annan fastighetsbildningsåtgärd enligt punkt 16.3 kan genomföras.
- 16.5. Det noteras särskilt att Säljaren ska återbetala den Totala Köpeskillingen till Köparen och Köparens krav på ränta respektive Säljarens krav på vederlag för Köparens nyttjande av Fastigheten för tiden fram till dess återgång sker ska anses fullt reglerade mot varandra genom avräkning och utan att någon mellanskillnad ska betalas. Det noteras även att Köparen vid tiden för återgång enligt punkt 16.4 ska överlämna ett dokument i enlighet med 8a kap. 15-17 §§ mervärdesskattelagen och att Säljaren ska bekräfta mottagandet av ett sådant dokument.
- 16.6. För det fall att Säljaren mellan Tillträdesdagen och den dag då Fastighetsregleringen vinner laga kraft i något avseende, i egenskap av lagfaren ägare av Ursprungsfastigheten, har kontakt i något ärende med tredje man, ska Säljaren inhämta Köparens inställning i ärendet och agera i enlighet med Köparens instruktioner.

17. Åtgärder på Tillträdesdagen

17.1. Köparen ska på Tillträdesdagen till Säljaren betala Köpeskillingen enligt vad som stadgas i punkt 3 ovan.

17.2. Säljaren ska på Tillträdesdagen:

- (1) Tillhandahålla en likvidavräkning i enlighet med punkt 15.4 ovan för Området med avräkning och reglering av kostnader och intäkter per Tillträdesdagen

- (2) Till Köparen överlämna samtliga relevanta handlingar beträffande Området som Säljaren innehar och som kan vara av betydelse för Köparen såsom avtal i original, ritningar, relationshandlingar, besiktningsprotokoll, dokumentation avseende systematiskt brandskyddsarbete, bygglov, slutbesked mm. Eventuella handlingar som inte överlämnas på Tillträdesdagen ska överlämnas utan dröjsmål därefter.

17.3. Parterna ska på Tillträdesdagen underteckna köpebrev i två exemplar.

17.4. Om tillträde inte anses ha skett i enlighet med punkt 17.1-17.2, och detta beror på Köparens eller Säljarens underlåtenhet att uppfylla sina respektive förpliktelser, ska Köparen, i fall av Säljarens bristande uppfyllelse, eller Säljaren, i fall av Köparens bristande uppfyllelse, vara berättigad att genom skriftligt meddelande till den andra Parten bestämma ett nytt datum för tillträde, i vilket fall punkterna 17.1-17.2 ska äga tillämpning vid det framflyttade tillträdet (förutsatt att sådan framflyttning endast får ske en gång) eller säga upp detta Avtal, varvid Parterna inte ska ha något ytterligare ansvar gentemot varandra under detta Avtal förutom att en Part ska kompensera den andra Parten för alla förluster och kostnader som sådan Part ådragit sig eller betalat som ett resultat av den första Partens överträdelse av någon bestämmelse i detta Avtal före upphörandet därav.

18. Bästa förmåga

18.1. Vardera Part ska efter bästa möjliga förmåga tillse att alla åtgärder vidtas och att alla nödvändiga handlingar utförs för att fullborda transaktionen i enlighet med detta Avtal, inklusive, men inte begränsat till, att underteckna och överlämna dokument, intyg, avtal och andra skrivelser samt vidta alla andra åtgärder som kan komma att visa sig nödvändiga för att fullborda transaktionen i enlighet med detta Avtal.

19. Sekretess

19.1. Parterna förbinder sig att iaktta sekretess beträffande innehållet i Avtalet, de förhandlingar som föregått Avtalet och den information som erhållits i samband med Avtalet. Undantag från sekretessförbindelsen görs för sådan information som måste lämnas eller annars offentliggöras (i) enligt tillämplig lag eller annan författning, föreskrift eller beslut av myndighet, eller inom ramen för Köparens beredning av ärendet inför beslut i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige (ii) för att uppfylla åtagande eller skyldighet enligt Avtalet, (iii) för att uppfylla åtagande eller skyldighet enligt börsregler och/eller noteringsavtal med börs eller marknadsplats eller finansieringsavtal, eller (iv) som måste lämnas till Parts moderbolag, juridiska ombud, rådgivare, försäkringsbolag och/eller finansiärer, dock ska Part i möjligaste mån rådgöra med den andra Parten innan sådan information lämnas eller annars offentliggörs.

19.2. All skriftlig information såsom pressreleaser, information till hyresgäster eller liknande i anledning av Avtalet, ska ske i samråd mellan Parterna. Dock ska Parterna eller Parternas koncerner alltid ha rätt att lämna sådan information och göra sådana

ZA

pressreleaser som följer av Parternas eller Parternas koncerners åtaganden enligt börsregler och/eller noteringsavtal med börs eller marknadsplats.

20. Fullständig reglering, tillägg och förändringar, överlåtelse

- 20.1. Detta Avtal utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor hänförliga till överlåtelsen av Området.
- 20.2. Tillägg till eller ändringar av Avtalet ska, för att vara gällande, göras skriftligen och undertecknas av Parterna.
- 20.3. Säljaren har rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal till annat bolag inom Wallenstamkoncernen eller till annan som direkt eller indirekt förvärvar eller redan äger Området.

21. Villkor för Avtalets giltighet

Giltigheten av Avtalet är villkorad av att det godkänns av kommunfullmäktige i Härryda kommun genom beslut som vinner laga kraft.

22. Tvist

- 22.1. Detta Avtal regleras i sin helhet av svensk rätt.
- 22.2. Tvist i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom administrerat vid Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut ("Institutet"). Skiljeförfarandets säte ska vara Göteborg.
- 22.3. Institutets Regler för förenklat skiljeförfarande ska gälla om inte Institutet med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Regler för Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut ska tillämpas på förfarandet. I sistnämnda fall ska Institutet också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.
- 22.4. Sekretess ska gälla för skiljeförfarandet och meddelad dom, dock med samma undantag som gäller enligt punkten 19 ovan.

Signatursida följer



Detta Avtal jämte tillhörande bilagor har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera Parten har tagit var sitt.

Göteborg den 22 november 2022

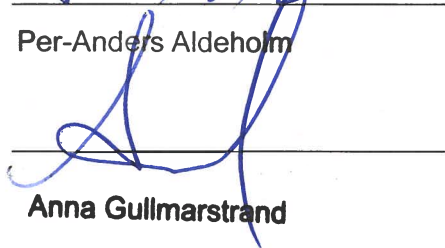
Härryda den

KB MYRAN NR 342

HÄRRYDA KOMMUN




Per-Anders Aldeholm



Anna Gullmarstrand

Säljarens namnteckning(ar) bevittnas


LOUISE WINGSTRAND
Jeanette Wallén

2022-11-18

Bilaga 1.3a *Entreprenadavtal med Bergman & Höök Byggnads AB*

Bilagan finns tillgänglig hos fastighetsfunktionen.

Bilaga 1.3b

Kvarstående punkter Sporthall

Rum 103 Träningshall

Spaltpanel enligt elevationsritning i Entreprenadavtalet utgår och ersätts med Spaltpanel SP1 Vertikal finsågad furupanel 22x70mm. Spaltpanelen brandskyddsimpregneras med Woodsafe och monteras på svart stapelfiber på 45mm regel med mellanliggande mineralull. Utbredning ca 3 m upp på samtliga väggar

Åskådarbalkong

Spaltpanel enligt elevationsritning i Entreprenadavtalet utgår och ersätts med Spaltpanel SP1 Vertikal finsågad furupanel 22x70mm. Spaltpanelen brandskyddsimpregneras med Woodsafe och monteras på svart stapelfiber på 45mm regel med mellanliggande mineralull. Utbredning 1,4 m upp på vägg.

Sportgolv

Unisport Kombi 68 S16 + Taraflex Sport M7mm, se Bilaga 1.3c för produktspecifikation.

Linjering av sportgolv

1st Basket

1st Handboll

4st Övningsvolleyboll

4st Övningsbasket

1st Basket

1st Volleyboll

2022-11-18

Bilaga 1.3c Produktspecifikation sportgolv

Bilagan finns tillgänglig hos fastighetsfunktionen.

Omkoppling Sporthall

Följande försörjningar till Sporthallen ska kopplas om/från.

Omkoppling till Härryda Mölnlycke 1:170

- Brandlarm byggs om för att anslutas till kommunens brandlarmanläggning.
- El-matningar till Sporthallen läggs över i enlighet med Fastighetsöverlåtelseavtalet.
- Värme till sporthall kopplas in på kommunens befintliga fjärrvärmeservis.
- Styransläggning kopplas upp mot kommunens överordnade styransläggning.
- KV, VV läggs över till kommunens anläggning. Köparen anger anslutningspunkt.

Wallenstam svarar för kostnader för att dimensionera upp kommunens befintliga anläggning för KV/VV för det tillkommande behovet för Sporthallen.

Frånkoppling från Härryda Mölnlycke 1:168, Köparen ansvarar för påkoppling

- Passagesystem kopplas bort från Wallenstams passagesystem.

Kvarstående punkter Byggnad 25

Samtliga åtgärder för att iordningställa lokalen till enkelt förråd enligt ritningar och rumsbeskrivning upprättad av Liljevalls dat. 2022-10-18

Övrigt:

- El-matning till Byggnad 25 läggs över i enlighet med Fastighetsöverlåtelseavtal.
- Inga förberedande arbeten ingår för kallvatten, varmvatten eller spillvatten.
- Uppvärmning av byggnaden med elradiatorer.
- Enklare ventilation/ventilationsaggregat ska installeras.
- Hiss driftsätts
- Allmänbelysning installeras
- I den mån plåtar hänger lösa i anslutning tak/vägg förrådsyta mot Wallenstam Arena kommer dessa att säkra

WALLENSTAM

MÖLNLYCKE FABRIKER

Hus 25

Ombyggnad av lokaler
Mölnlycke 1:1, Härryda kommun

RUMSBESKRIVNING

Antal sidor: 14

Göteborg 2022-10-18

**lilje
wall**

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 2 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Plan 1	3 - 8
Plan 2	9 - 13
Plan 3	14
Plan 4	-
Plan 5	-

FÖRKLARING ÖVER BETECKNINGAR AV MATERIAL, VARA, YTSKIKT O DYL

I rumsbeskrivningen används följande beteckningar:

- G.** = Golv, trapp- och vilplan, trappsteg o dyl.
- S.** = Golvsocklar, trapplopps- och vilplanssocklar, trapploppskanter o dyl.
- V.** = Väggar, pelare o dyl.
- T.** = Tak, trappkupor, undersida trapplopp, takbalkar, inklädda kanaler o dyl.
- Ö.** = Övrigt (inredningar, utrustningar o dyl.)

FÖRKLARING TILL RUMSNUMMER

Första två siffrorna anger husnummer och tredje siffran anger plan.
De två sista siffrorna anger rumsnummer, löpande.

Exempel, 25101 = hus 25, plan 1, rum 01.

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 3 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

PLAN 1
25103
LOKAL

Rivning, demontering o dyl.

Stomkomplettering

Nya väggar runt kulvert: reglas upp med plåtregel, gips på båda sidor och sprutmålas på utsida
Inklädnad rör mellan Nod-rum och yttervägg: reglas upp med plåtregel, gipsas och sprutmålas

Material, vara, ytskikt o dyl.


G. Flytspackling

S. -

V. Gipsskiva (sprutmålning)	NCS S 0500 -N
Bef. gipsskiva (sprutmålning)	NCS S 0500 -N
Bef. betong (grovspackling, målning)	NCS S 0500 -N
Bef. målat tegel (sprutmålning)	NCS S 0500 -N
Bef. omålat tegel (tvättas)	
Bef. lättbetong (putsning, målning)	NCS S 0500 -N
Bef. betongpelare (målning)	NCS S 0500 -N
Bef. stålpelare (målning)	NCS S 0500 -N

T. Bef. betongbalkar (målning)	NCS S 0500 -N
Bef. stålbalkar (målning)	NCS S 0500 -N
Inklädnad rör (målning)	NCS S 0500 -N

Ö. Bef. ståldörrar målas	Kulör lika bef. entréparti
---------------------------------	----------------------------

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 4 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

**25104
PASSAGE**

Rivning, demontering o dyl.

-


Stomkomplettering

-

Material, vara, ytskikt o dyl.

- | | | |
|-----------|--|----------------------------|
| G. | Flytspackling | |
| S. | - | |
| V. | Bef. betong (spackling, målning) | NCS S 0500 -N |
| | Bef. målat tegel (målning) | NCS S 0500 -N |
| | Bef. omålat tegel (tvättas) | |
| | Bef. betongpelare (målning) | NCS S 0500 -N |
| | Bef. öppningar i tegelvägg mot trapphus putsas enligt bild från kansliet i hus 11 (se nedan) | |
| T. | Bef. betong (målning) | NCS S 0500 -N |
| Ö. | Bef. hissdörrar (målning) | Kulör lika bef. entréparti |



	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 5 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans


**25105
HISSRUM**

Rivning, demontering o dyl.

Stomkomplettering

Material, vara, ytskikt o dyl.

G.	Flytspackling	
S.	Träsockel (målning)	NCS S 0500 -N
V.	Gipsskiva (spackling, målning) Betong (spackling, målning)	NCS S 0500 -N NCS S 0500 -N
T.	Betong (målning)	NCS S 0500 -N
Ö.	Bef. ståldörr Bef. hissdörrar (målning)	Kulör lika bef. entréparti

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 6 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

25106

Rivning, demontering o dyl.

Bef. avlopp proppas

Stomkomplettering

Ny gipsvägg vid skadad del ovan dörr

Material, vara, ytskikt o dyl.

G. Flytspackling

S. -

V. Gipsskiva (spackling, målning)


NCS S 0500 -N

T. Betong (målning)

NCS S 0500 -N


Ö. Bef. ståldörr (målning)

Kulör lika bef.
entréparti

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 7 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

25108
KULVERT

Inga åtgärder i bef. utrymme

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 8 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del _____ Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

TRAPPHUS

Rivning, demontering o dyl.

-

Stomkomplettering

-

Material, vara, ytskikt o dyl.

G. Bef. klinker behålls och rengörs
Bef. matta behålls och rengörs

S. -


V. Bef betong (putsugning och målning)

NCS S 0500 -N

T. Bef. betong (målning)

NCS S 0500 -N

Ö. Bef räcke behålls och rengörs

	RUMSBESKRIVNING	Sidnr: 9
	Mölnlycke fabriker, Hus 25	Uppdragsnr: 11718500
		Datum: 2022-10-18
		Rev. datum: -
		Status:
Del	Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

PLAN 2
25201
FRD

Rivning, demontering o dyl.

-

Stomkomplettering

Bef. avlopp proppas

Material, vara, ytskikt o dyl.


G. Bef. klinker behålls och rengörs

S. -

V. Bef. gipsskiva (målning) NCS S 0500 -N
Bef. omålat tegel (tvättas)

T. Bef stål balk (målning) NCS S 0500 -N
Bef. betong (målning) NCS S 0500 -N

Ö. -

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 10 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

25202
FRD

Rivning, demontering o dyl.

-

Stomkomplettering

Nytt räcke
Bef. schakthål tätas

Material, vara, ytskikt o dyl.

G. Flytspackling

S. -


V. Bef. gipsskiva (målning)
Bef. betong (målning)

NCS S 0500 -N
NCS S 0500 -N

T. -

Ö. Nytt räcke
Bef. ståldörr (målning)

Kulör lika bef.
entréparti

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 11 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

**25203
KORRIDOR**

Rivning, demontering o dyl.


-

Stomkomplettering

-


Material, vara, ytskikt o dyl.

- | | | |
|-----------|---|----------------------------|
| G. | Bef. klinker behålls och rengörs | |
| S. | - | |
| V. | Bef. gipsskiva (målning)
Bef. omålat tegel (tvättas)
Bef. öppningar i tegelvägg mot trapphus putsas enligt bild från kansliet i hus 11 (se sid 4) | NCS S 0500 -N |
| T. | Bef. betong (målning) | NCS S 0500 -N |
| Ö. | Bef. hissdörrar (målning) | Kulör lika bef. entréparti |

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 12 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

202
ENTRÉ


Inga åtgärder i bef. utrymme

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 13 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

227

DEL AV ENTRÉHALL

Inga åtgärder i bef. utrymme

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 14 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

PLAN 3
25301
KORRIDOR

Rivning, demontering o dyl.

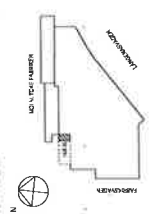
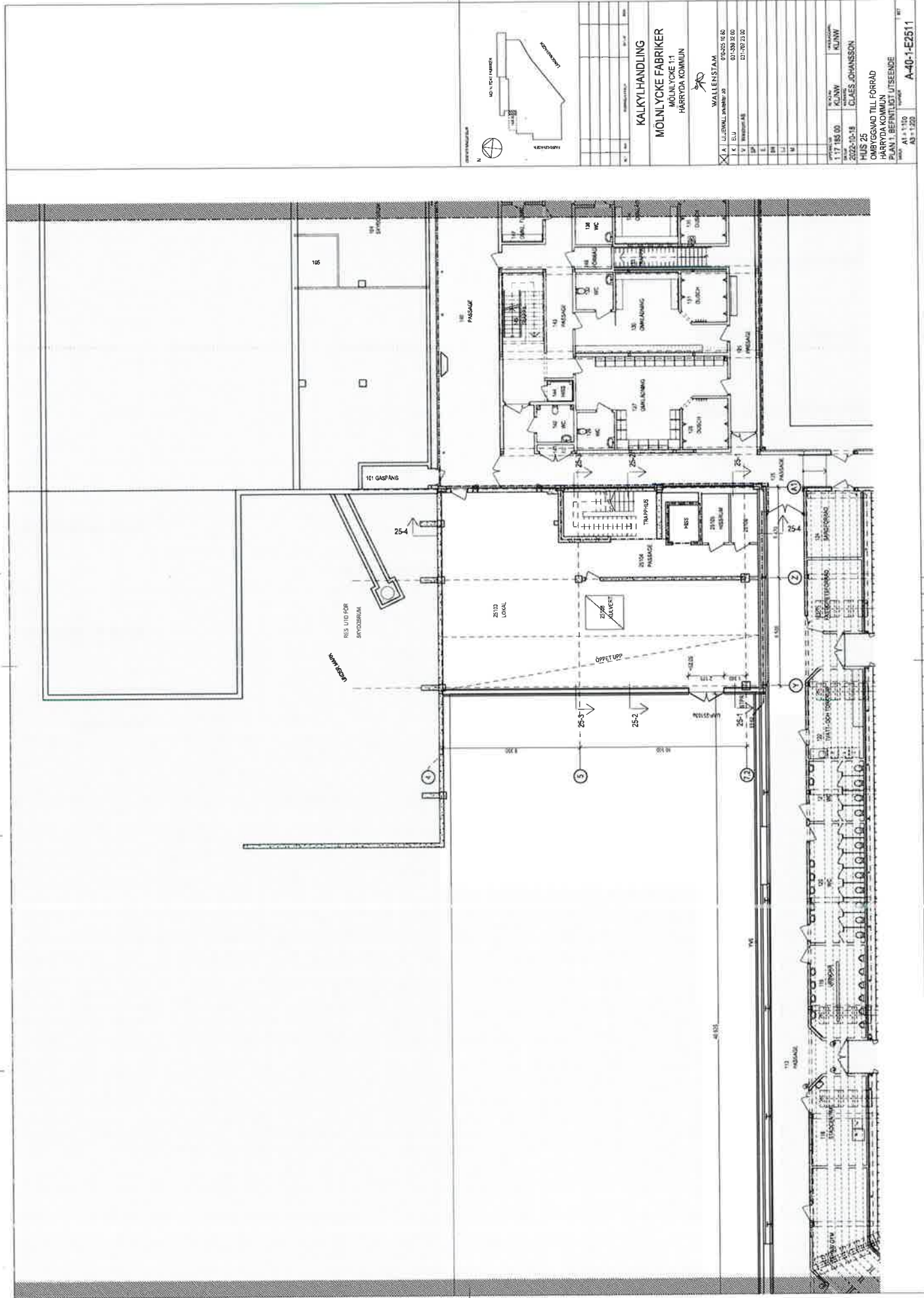
-

Stomkomplettering

-

Material, vara, ytskikt o dyl.

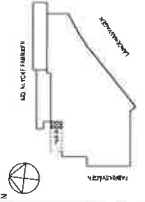
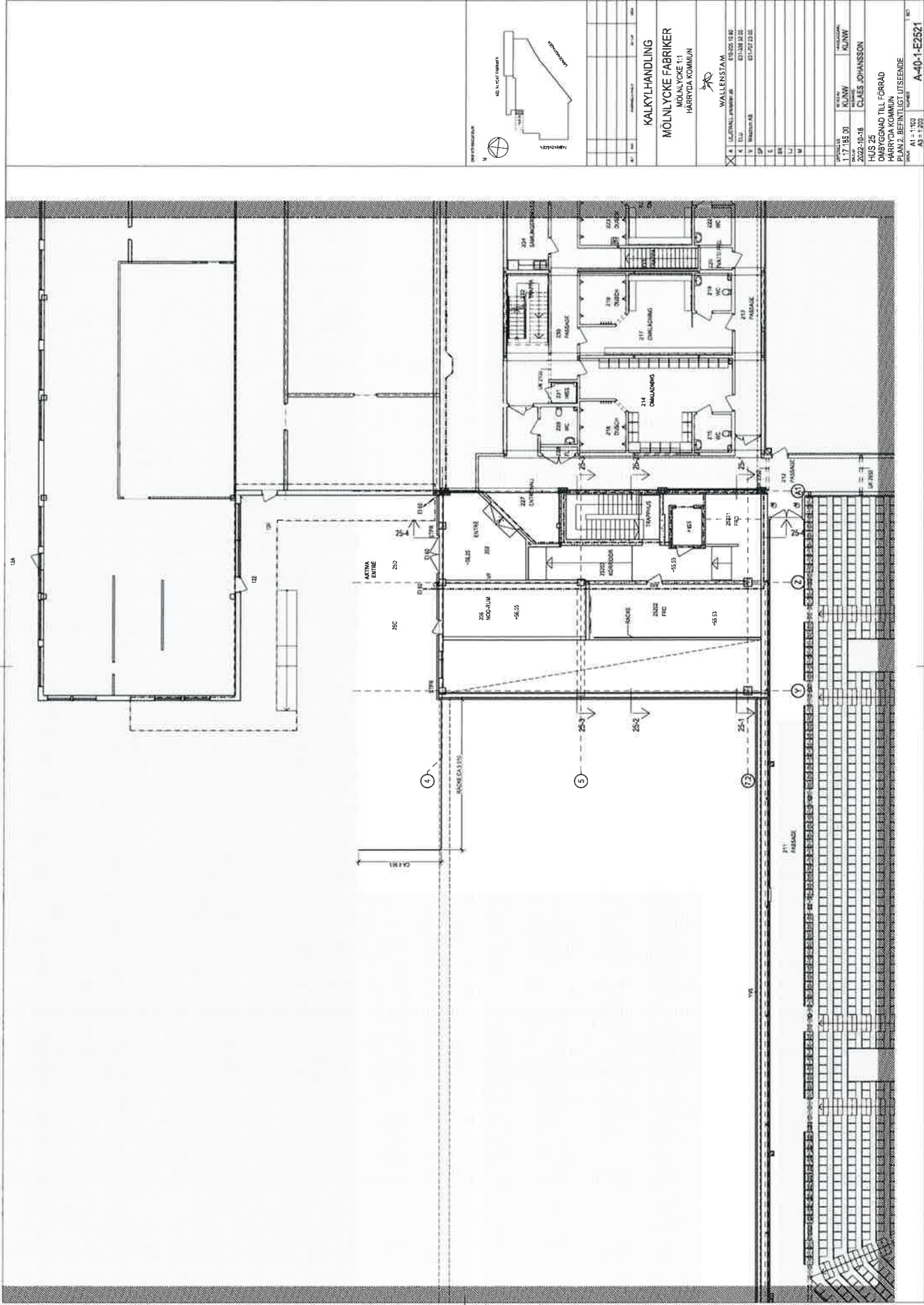
- | | | |
|-----------|---|----------------------------|
| G. | Bef. golv | |
| S. | - | |
| V. | Bef. gipsskiva (målning)
Bef. omålat tegel (tvättas)
Bef. öppningar i tegelvägg mot trapphus putsas enligt bild från kansliet i hus 11 (se sid 4) | NCS S 0500 -N |
| T. | Bef. betong (målning) | NCS S 0500 -N |
| Ö. | Bef. fönster
Bef. hissdörrar (målning) | Kulör lika bef. entréparti |



KALKYHANDLING
MOLNLYCKE FABRIK
 MOLNLYCKE 1:1
 HÄRRYDA KOMMUN

WALLENSTAM
 ULRIKAWALL 10b 20
 01205 1000
 01206 2000
 01207 2000

PROJEKTANT	ALJANN	ALJANN	ALJANN
BYGGNAD	2022-10-15	CLAES JOHANSSON	
HUS 25			
OMBYGGNAD TILL FÖRROAD			
HÄRRYDA KOMMUN			
PLAN 1. BEFINTLIGT UTSEENDE			
Skala	A1 = 1:110	Skala	A3 = 1:220
			A-40-1-E2511



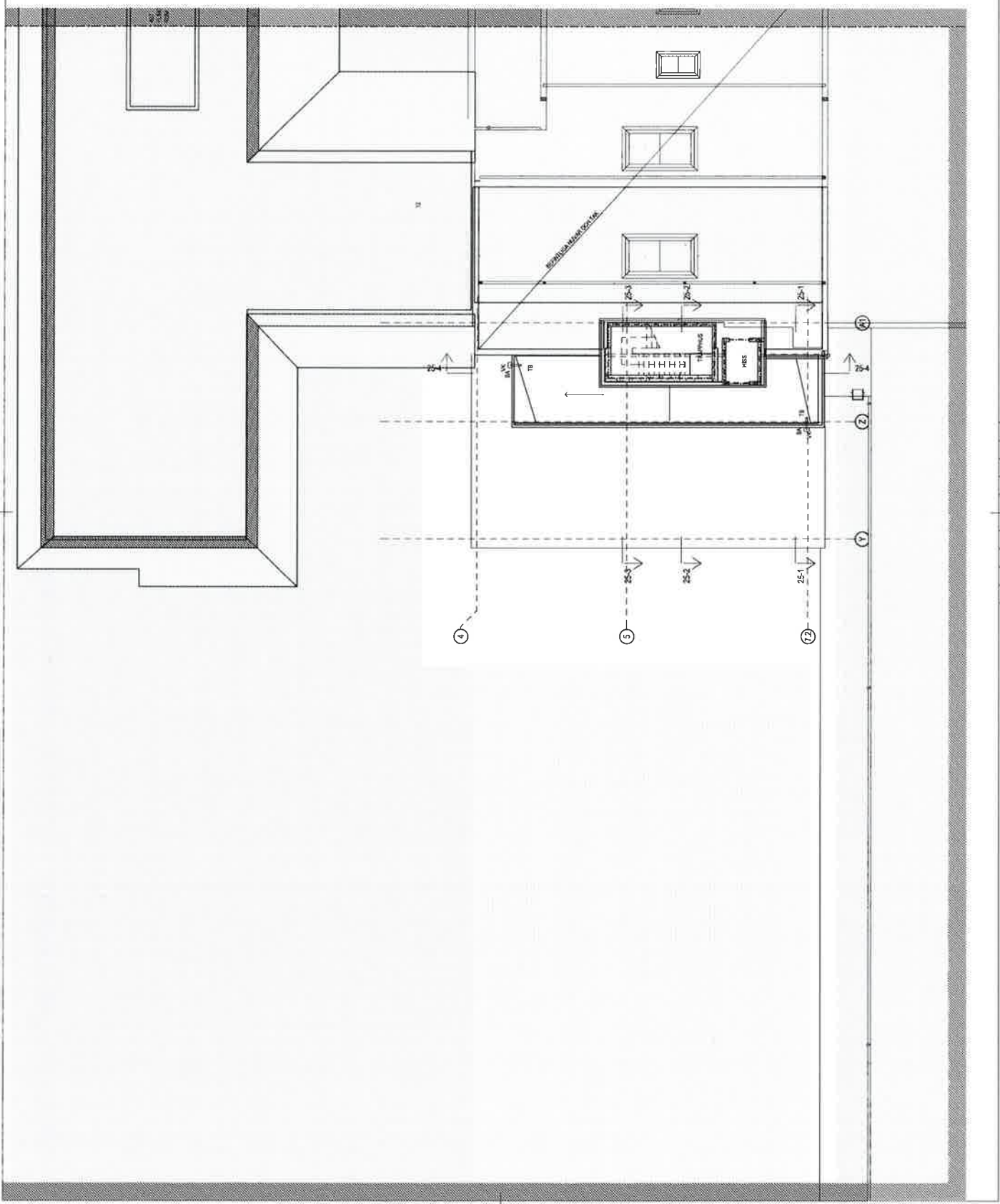
KALKYLHANDLING	
MÖNLÝCKE FABRIKER	
MÖNLÝCKE 1:1	
HÁRRYÐA KOMMUN	
WALLENSTAM	
1. UTTAÐ	17.05.20
2. ÚTVEÐ	17.05.20
3. ÚTVEÐ	17.05.20
4. ÚTVEÐ	17.05.20
5. ÚTVEÐ	17.05.20
6. ÚTVEÐ	17.05.20
7. ÚTVEÐ	17.05.20
8. ÚTVEÐ	17.05.20
9. ÚTVEÐ	17.05.20
10. ÚTVEÐ	17.05.20
11. ÚTVEÐ	17.05.20
12. ÚTVEÐ	17.05.20
13. ÚTVEÐ	17.05.20
14. ÚTVEÐ	17.05.20
15. ÚTVEÐ	17.05.20
16. ÚTVEÐ	17.05.20
17. ÚTVEÐ	17.05.20
18. ÚTVEÐ	17.05.20
19. ÚTVEÐ	17.05.20
20. ÚTVEÐ	17.05.20
21. ÚTVEÐ	17.05.20
22. ÚTVEÐ	17.05.20
23. ÚTVEÐ	17.05.20
24. ÚTVEÐ	17.05.20
25. ÚTVEÐ	17.05.20
26. ÚTVEÐ	17.05.20
27. ÚTVEÐ	17.05.20
28. ÚTVEÐ	17.05.20
29. ÚTVEÐ	17.05.20
30. ÚTVEÐ	17.05.20
31. ÚTVEÐ	17.05.20
32. ÚTVEÐ	17.05.20
33. ÚTVEÐ	17.05.20
34. ÚTVEÐ	17.05.20
35. ÚTVEÐ	17.05.20
36. ÚTVEÐ	17.05.20
37. ÚTVEÐ	17.05.20
38. ÚTVEÐ	17.05.20
39. ÚTVEÐ	17.05.20
40. ÚTVEÐ	17.05.20
41. ÚTVEÐ	17.05.20
42. ÚTVEÐ	17.05.20
43. ÚTVEÐ	17.05.20
44. ÚTVEÐ	17.05.20
45. ÚTVEÐ	17.05.20
46. ÚTVEÐ	17.05.20
47. ÚTVEÐ	17.05.20
48. ÚTVEÐ	17.05.20
49. ÚTVEÐ	17.05.20
50. ÚTVEÐ	17.05.20
51. ÚTVEÐ	17.05.20
52. ÚTVEÐ	17.05.20
53. ÚTVEÐ	17.05.20
54. ÚTVEÐ	17.05.20
55. ÚTVEÐ	17.05.20
56. ÚTVEÐ	17.05.20
57. ÚTVEÐ	17.05.20
58. ÚTVEÐ	17.05.20
59. ÚTVEÐ	17.05.20
60. ÚTVEÐ	17.05.20
61. ÚTVEÐ	17.05.20
62. ÚTVEÐ	17.05.20
63. ÚTVEÐ	17.05.20
64. ÚTVEÐ	17.05.20
65. ÚTVEÐ	17.05.20
66. ÚTVEÐ	17.05.20
67. ÚTVEÐ	17.05.20
68. ÚTVEÐ	17.05.20
69. ÚTVEÐ	17.05.20
70. ÚTVEÐ	17.05.20
71. ÚTVEÐ	17.05.20
72. ÚTVEÐ	17.05.20
73. ÚTVEÐ	17.05.20
74. ÚTVEÐ	17.05.20
75. ÚTVEÐ	17.05.20
76. ÚTVEÐ	17.05.20
77. ÚTVEÐ	17.05.20
78. ÚTVEÐ	17.05.20
79. ÚTVEÐ	17.05.20
80. ÚTVEÐ	17.05.20
81. ÚTVEÐ	17.05.20
82. ÚTVEÐ	17.05.20
83. ÚTVEÐ	17.05.20
84. ÚTVEÐ	17.05.20
85. ÚTVEÐ	17.05.20
86. ÚTVEÐ	17.05.20
87. ÚTVEÐ	17.05.20
88. ÚTVEÐ	17.05.20
89. ÚTVEÐ	17.05.20
90. ÚTVEÐ	17.05.20
91. ÚTVEÐ	17.05.20
92. ÚTVEÐ	17.05.20
93. ÚTVEÐ	17.05.20
94. ÚTVEÐ	17.05.20
95. ÚTVEÐ	17.05.20
96. ÚTVEÐ	17.05.20
97. ÚTVEÐ	17.05.20
98. ÚTVEÐ	17.05.20
99. ÚTVEÐ	17.05.20
100. ÚTVEÐ	17.05.20

HUS 25
 ÖMBYGGNAÐ TIL FÖRRAÐ
 HÁRRYÐA KOMMUN
 PLAN 2. BEFINT LIGT ÚTSEIÐE
 A1 = 1:100
 A3 = 1:200
 A-40-1-E2521

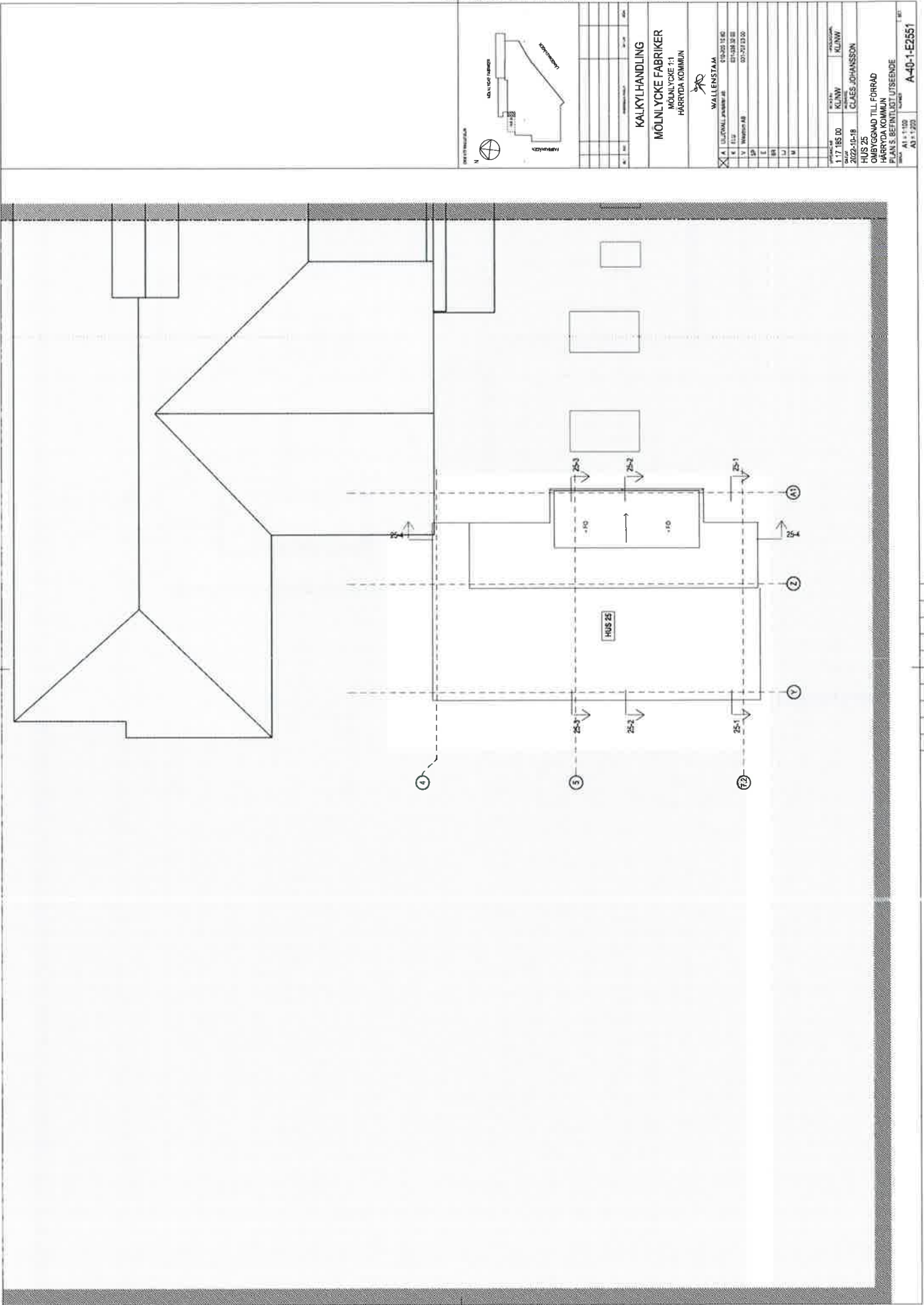


KALKYHANDLING	
MÖLNLYCKE FABRIKER	
MÖLNLYCKE 11	
HÄRVEDA KOMMUN	
1	PROJEKTANT
2	BYGGHERR
3	BYGGNADSTILLSÄTTNING
4	BYGGNADSBESKRIVNING
5	BYGGNADSBESKRIVNING
6	BYGGNADSBESKRIVNING
7	BYGGNADSBESKRIVNING
8	BYGGNADSBESKRIVNING
9	BYGGNADSBESKRIVNING
10	BYGGNADSBESKRIVNING
11	BYGGNADSBESKRIVNING
12	BYGGNADSBESKRIVNING
13	BYGGNADSBESKRIVNING
14	BYGGNADSBESKRIVNING
15	BYGGNADSBESKRIVNING
16	BYGGNADSBESKRIVNING
17	BYGGNADSBESKRIVNING
18	BYGGNADSBESKRIVNING
19	BYGGNADSBESKRIVNING
20	BYGGNADSBESKRIVNING

WÄLLENSTÅA	
1	BYGGNADSBESKRIVNING
2	BYGGNADSBESKRIVNING
3	BYGGNADSBESKRIVNING
4	BYGGNADSBESKRIVNING
5	BYGGNADSBESKRIVNING
6	BYGGNADSBESKRIVNING
7	BYGGNADSBESKRIVNING
8	BYGGNADSBESKRIVNING
9	BYGGNADSBESKRIVNING
10	BYGGNADSBESKRIVNING
11	BYGGNADSBESKRIVNING
12	BYGGNADSBESKRIVNING
13	BYGGNADSBESKRIVNING
14	BYGGNADSBESKRIVNING
15	BYGGNADSBESKRIVNING
16	BYGGNADSBESKRIVNING
17	BYGGNADSBESKRIVNING
18	BYGGNADSBESKRIVNING
19	BYGGNADSBESKRIVNING
20	BYGGNADSBESKRIVNING
21	BYGGNADSBESKRIVNING
22	BYGGNADSBESKRIVNING
23	BYGGNADSBESKRIVNING
24	BYGGNADSBESKRIVNING
25	BYGGNADSBESKRIVNING
26	BYGGNADSBESKRIVNING
27	BYGGNADSBESKRIVNING
28	BYGGNADSBESKRIVNING
29	BYGGNADSBESKRIVNING
30	BYGGNADSBESKRIVNING
31	BYGGNADSBESKRIVNING
32	BYGGNADSBESKRIVNING
33	BYGGNADSBESKRIVNING
34	BYGGNADSBESKRIVNING
35	BYGGNADSBESKRIVNING
36	BYGGNADSBESKRIVNING
37	BYGGNADSBESKRIVNING
38	BYGGNADSBESKRIVNING
39	BYGGNADSBESKRIVNING
40	BYGGNADSBESKRIVNING
41	BYGGNADSBESKRIVNING
42	BYGGNADSBESKRIVNING
43	BYGGNADSBESKRIVNING
44	BYGGNADSBESKRIVNING
45	BYGGNADSBESKRIVNING
46	BYGGNADSBESKRIVNING
47	BYGGNADSBESKRIVNING
48	BYGGNADSBESKRIVNING
49	BYGGNADSBESKRIVNING
50	BYGGNADSBESKRIVNING
51	BYGGNADSBESKRIVNING
52	BYGGNADSBESKRIVNING
53	BYGGNADSBESKRIVNING
54	BYGGNADSBESKRIVNING
55	BYGGNADSBESKRIVNING
56	BYGGNADSBESKRIVNING
57	BYGGNADSBESKRIVNING
58	BYGGNADSBESKRIVNING
59	BYGGNADSBESKRIVNING
60	BYGGNADSBESKRIVNING
61	BYGGNADSBESKRIVNING
62	BYGGNADSBESKRIVNING
63	BYGGNADSBESKRIVNING
64	BYGGNADSBESKRIVNING
65	BYGGNADSBESKRIVNING
66	BYGGNADSBESKRIVNING
67	BYGGNADSBESKRIVNING
68	BYGGNADSBESKRIVNING
69	BYGGNADSBESKRIVNING
70	BYGGNADSBESKRIVNING
71	BYGGNADSBESKRIVNING
72	BYGGNADSBESKRIVNING
73	BYGGNADSBESKRIVNING
74	BYGGNADSBESKRIVNING
75	BYGGNADSBESKRIVNING
76	BYGGNADSBESKRIVNING
77	BYGGNADSBESKRIVNING
78	BYGGNADSBESKRIVNING
79	BYGGNADSBESKRIVNING
80	BYGGNADSBESKRIVNING
81	BYGGNADSBESKRIVNING
82	BYGGNADSBESKRIVNING
83	BYGGNADSBESKRIVNING
84	BYGGNADSBESKRIVNING
85	BYGGNADSBESKRIVNING
86	BYGGNADSBESKRIVNING
87	BYGGNADSBESKRIVNING
88	BYGGNADSBESKRIVNING
89	BYGGNADSBESKRIVNING
90	BYGGNADSBESKRIVNING
91	BYGGNADSBESKRIVNING
92	BYGGNADSBESKRIVNING
93	BYGGNADSBESKRIVNING
94	BYGGNADSBESKRIVNING
95	BYGGNADSBESKRIVNING
96	BYGGNADSBESKRIVNING
97	BYGGNADSBESKRIVNING
98	BYGGNADSBESKRIVNING
99	BYGGNADSBESKRIVNING
100	BYGGNADSBESKRIVNING



A1 = 1:100
A2 = 1:250
A-40-1-E2541



NO	ÄRS	ÄRSBESKRIVNING	ÄRSÅR	ÄRSSTATUS

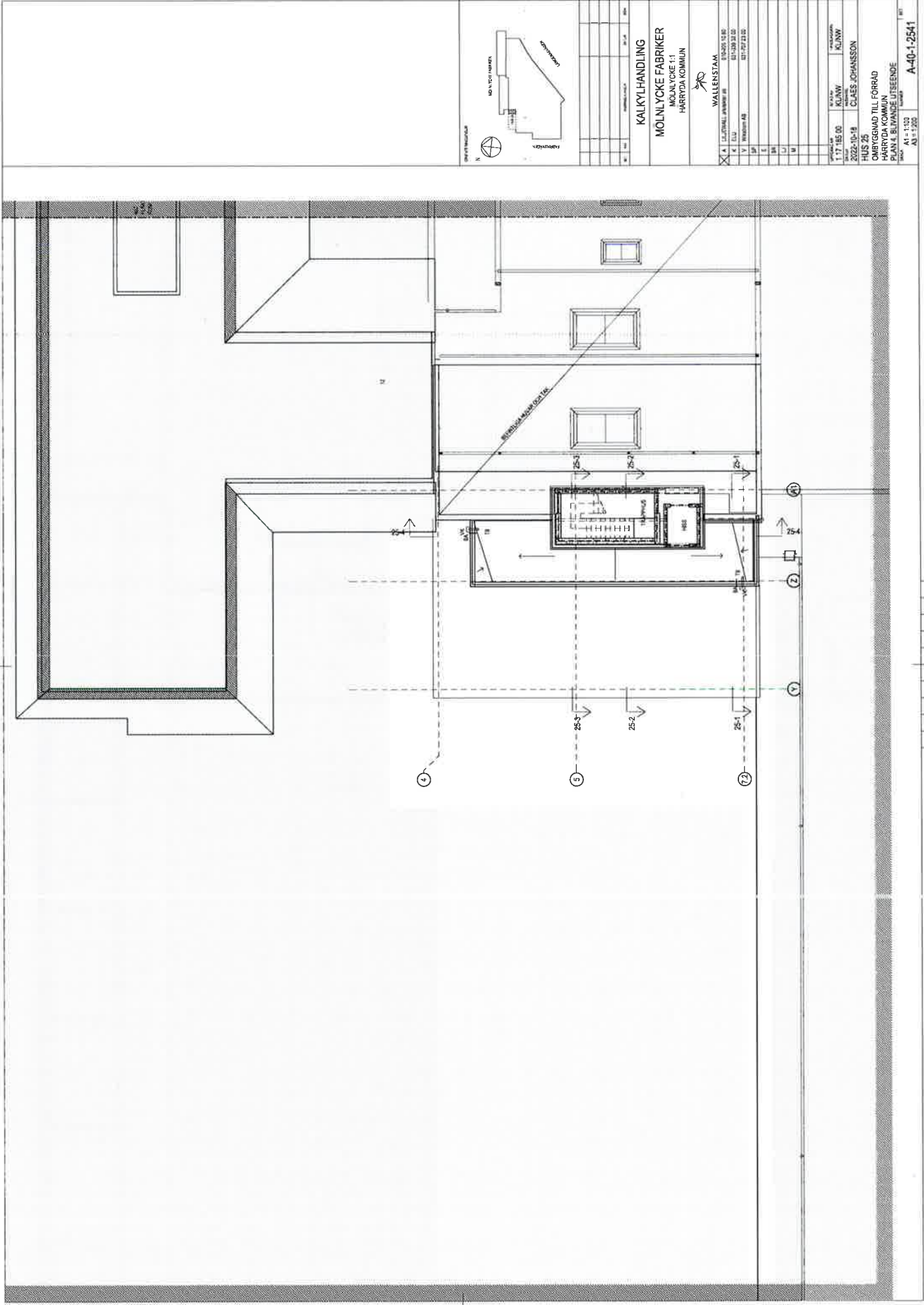
KALKYLLHANDLING
MÖLNLYCKE FABRIKER
MÖLNLYCKE 1:1
HÄRRYDA KOMMUN

WALLENSTAM
 070-200 14 00
 070-200 24 00
 Wånerö AB
 030-720 13 00

PROJEKTLEDARE
1:1 BUS-00
 KLINW
 ARKITEKTURFÖRFATTARE
1:1 BUS-00-18
 CLAES JOHANSSON

HUS 25
 ÖMBYGGNAD TILL FÖRHÅL
 HÄRRYDA KOMMUN
 PLAN 5. BEFINTLIGT UTSEENDE

Blått A1 1:100
 A3 1:200



KALKYLHANDLING	
MÖLNLYCKE FABRIKER	
MÖLNLYCKE 1:1	
HARRYDA KOMMUN	
WALLENSTAM	
1.17.155.00	KLÄNN
2022-10-18	CLAES JOHANSSON
HUS 25	
OMBYGGNAD TILL FÖRRÅD	
HARRYDA KOMMUN	
PLAN 4, ELVANDE UTEENDE	
1:11500	A1 = 1:100
1:11500	A3 = 1:200
A-40-1-2541	

Övriga Åtgärder

Lokal 25

Plan 2

Ytterdörr förses med dörrstopp.

Installationer på fasad och vägg utanför spelaentré ska ses över och kablar mm som inte behövs ska tas bort.

Följande punkter ska besiktigas med anledning av ett vattenläckage och åtgärdas i enlighet med besiktningen.

- Ytskikt i vindfång utanför spelareentré
- Ytor ovan undertak i Vindfång utanför spelareentré
- Undertaksplattor i vindfång spelareentré
- Betongbjälklag ovan undertak
- Brandlarm/detektor i spelareentré

Wallenstam ska ersätta Härryda kommun för kostnad för nya armaturer i Vindfång.

Dränering och rör från tak ses över och åtgärdas vid behov.

Generellt

Fasadväggen mot Wallenstam Arena ute vid frontväggen ska rengöras.

Parterna ska gemensamt besiktiga sprickor och bom i golv i korridor plan 1 i Wallenstam Arena mot rivna lokal 25. Om skadorna har orsakats av Wallenstams arbeten åtgärdar Wallenstam detta.

Wallenstam ska sända över K-handlingar avseende vägg mot Essity samt konsultera brandskyddskonsult Henrik Eriksson på WSP avseende brandkrav för denna vägg.

Korridor

Mindre sprickor i golv vid pågjutning ska åtgärdas.

Golvhöjder vid dörrar in till Wallenstam Arena ska justeras eftersom nöddörrar fastnar i korridorsgolvet efter pågjutning.

Tätninglistor mot golv och nöddörrar ut från Wallenstam Arena är skadade pga det högre pågjutna golvet i korridoren vilket ska åtgärdas.

Vattenskada i hörn/vägg skyddsrum mot lokal 25 ska åtgärdas.

Synliga sprinklerhuvud utan skyddskorgar kommer att kompletteras med skyddskorgar.

Idrottshall

Sprickor i golv vid pågjutning ska åtgärdas.

Brännmärken på papptaket ute åtgärdas.

Dränering och dagvattenrör på tak ute ska åtgärdas såvitt avser färg som flagnar.

Sockel framför diskmaskin i kök saknas och ska ersättas.

Hörnskåp saknas och ska ersättas.

Skiva under serveringsbänk är inte målad och ska åtgärdas.

Brandisolering på stålkonstruktion mot Essity släpper och hänger lösa på 5-8st vilket ska åtgärdas.

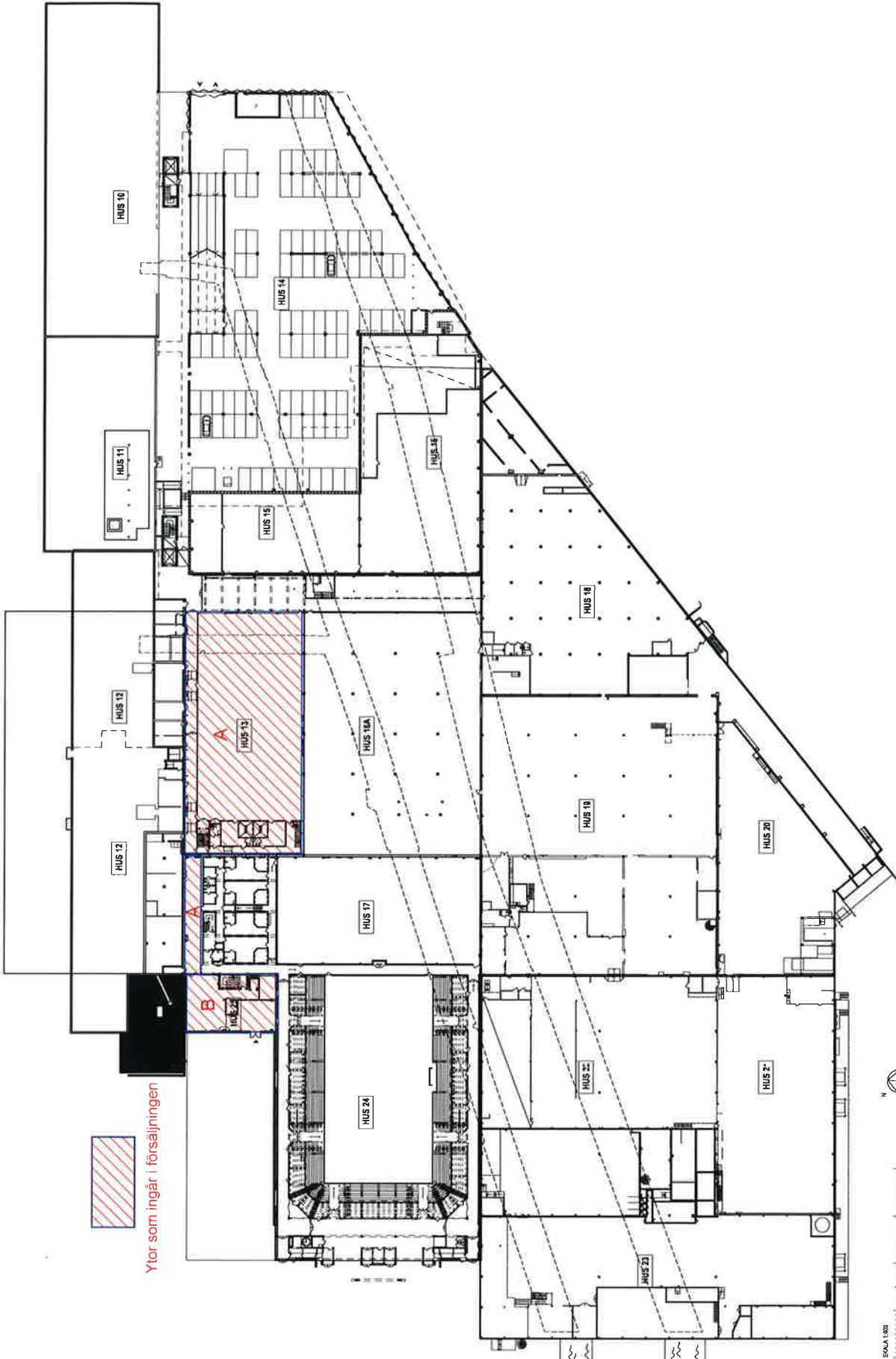
El

Säljaren ska på egen bekostnad, i samråd med Köparen, tillse att befintlig elinstallation och befintliga elcentraler i ett inledande steg ansluts till Säljarens befintliga ställverk (varvid elmätare ska användas för att fastställa Köparens elkostnader) och i ett andra steg ansluts till trampolin- och gymnastikhallens servis, varvid inkommande matning behöver läggas om och fördelningscentraler installeras. Säljaren ska tillse och bekosta att Områdets elanläggning före Tillträdesdagen uppfyller de funktioner, kvalitéer och tekniska lösningar som en av Parterna gemensamt utvald sakkunnig bedömer nödvändiga

Trampolinhall

Wallenstam ska se över och vid behov åtgärda uppkomst av läckage från Wallenstams tak till trampolinhallen

Bilaga 1.6 Ritning som utvisar området Delområde A, Delområde B samt yta



Ytor som ingår i försäljningen

PLAN 1 SKALA 1:400 (A1) / 1:800 (A3)
2022-07-01

MÖLNLYCKE FABRIKER





Ytor som ingår i försäljningen



ANSÖKAN OM FASTIGHETSREGLERING

1 Parter

- (1) KB Myran nr 342, org.nr 916852-7134,
i egenskap av lagfaren ägare till Härryda Mölnlycke 1:168;
- (2) Wallenstam Fastigheter 202 AB, org.nr 559083-5541
i egenskap av lagfaren ägare till Härryda Mölnlycke 1:165;
- (3) Härryda kommun, org.nr 212000-1264,
i egenskap av lagfaren ägare till Härryda Mölnlycke 1:170

Var och en benämns nedan enskilt "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

2 Ansökan

Parterna ansöker härmed gemensamt om följande förrättningsåtgärder.

2.1 Fastighetsreglering

- 2.1.1 Fastighetsreglering avseende del av Mölnlycke 1:168 till Mölnlycke 1:170. Till grund för fastighetsregleringen läggs ett jordabalksfång ("Köpeavtalet"), se Bilaga 1.
- 2.1.2 Officialservitut med rättighetsbeteckning 1401-2021/37.4 ska ändras så att det även omfattar figur C, se bilaga 2.

Ändamål: Rätt att förnya vattenkanaler och ledningar, till förmån för Mölnlycke 1:168, belastar Mölnlycke 1:170.

2.2 Nybildning av servitut

- 2.2.1 Servitut ska upplåtas för ändamålet tillträde. Servitutet ska gälla till förmån för Mölnlycke 1:168 och till last för Mölnlycke 1:170 och innebära en rätt till tillträde för underhåll av fasader och tak ovanpå byggnad 12 och 19.
- 2.2.2 Servitut ska upplåtas för ändamålet kommunikationsyta. Servitutet ska gälla till förmån för Mölnlycke 1:168 och till last för Mölnlycke 1:170 och innebära en rätt att nyttja kommunikationsyta för passage, se figur A bilaga 2.
- 2.2.3 Servitut ska upplåtas för ändamålet värmepumpar. Servitutet ska gälla till förmån för Mölnlycke 1:165 och till last för Mölnlycke 1:170 och innebära en rätt att nyttja, underhålla och förnya värmepumpar. Förmånsfastigheten ska även ges rätt att tillträda servitutsområdet inom byggnad 25.
- 2.2.4 Servitut ska upplåtas för ändamålet tillträde. Servitutet ska gälla till förmån för Mölnlycke 1:170 och till last för Mölnlycke 1:168 och innebära en rätt till tillträde för underhåll av fasader på byggnad 25.
- 2.2.5 Servitut ska upplåtas för ändamålet installationer. Servitutet ska gälla till förmån för Mölnlycke 1:168 och till last för Mölnlycke 1:170 och innebära en rätt att nyttja, underhålla och förnya spillvattenledningar, kall- och varmvattenledningar samt el-stege med elkablage.
- 2.2.6 Servitut ska upplåtas för ändamålet kommunikationsyta. Servitutet ska gälla till förmån för Mölnlycke 1:170 och till last för Mölnlycke 1:168 och innebära en rätt att nyttja entrépartier och kommunikationsyta i korridor plan 1 för passage, se figur B1 samt nyttja

entréparti och kommunikationsyta i korridor (ca 4 m lång) för utrymning och entré till plan 2 (entresolplan sporthall) för rörelsehindrade, se figur B2.

- 2.2.7** Servitut ska upplåtas för ändamålet takavvattning. Servitutet ska gälla till förmån för Mölnlycke 1:168 och till last för Mölnlycke 1:170 och innebära en rätt att från förmånsfastigheten släppa dagvatten på belastad fastighets tak- och dagvattensystem.
- 2.2.8** Servitut ska upplåtas för ändamålet takavvattning. Servitutet ska gälla till förmån för Mölnlycke 1:170 och till last för Mölnlycke 1:168 och innebära en rätt att från förmånsfastigheten släppa dagvatten på belastad fastighets tak- och dagvattensystem.
- 2.2.9** De servitut som ska bildas enligt denna punkt 2.2 benämns gemensamt som "Servituten".

2.3 Nybildning av gemensamhetsanläggning

2.3.1 Ändamål: Sprinkleranläggning

Gemensamhetsanläggning består av:

- Sprinkleranläggning med tillhörande anordningar och ledningar
 - (i) Deltagande fastigheter är Mölnlycke 1:168 och 1:170.
 - (ii) För anläggningen upplåts utrymme inom Mölnlycke 1:168 och 1:170.
 - (iii) Anläggningen är utförd
 - (iv) Andelstal ska fördelas enligt följande
 - Mölnlycke 1:168: 12 andelar
 - Mölnlycke 1:170: 1 andel

3 **Verkan på befintliga rättigheter**

- 3.1** Officialservitut med rättighetsbeteckning 1401-1322.1 ska efter fastighetsregleringen belasta Mölnlycke 1:170 i stället för Mölnlycke 1:168.

Omfattning: Rätt att nyttja yta för utrymning korridor plan 1 utanför omklädningsrummen och spelarentre plan 2, till förmån för Mölnlycke 1:160.

- 3.2** Officialservitut med rättighetsbeteckning 1401-1322.2 ska efter fastighetsregleringen belasta Mölnlycke 1:170 i stället för Mölnlycke 1:168

Omfattning: Rätt att nyttja gångväg till spelarentre, till förmån för Mölnlycke 1:160.

- 3.3** Officialservitut med rättighetsbeteckning 1401-1322.3 ska efter fastighetsregleringen även belasta Mölnlycke 1:170.

Omfattning: Rätt att anlägga, underhålla, förnya infästning i stomme samt anslutande tätskikt till angränsande byggnader, till förmån för Mölnlycke 1:160.

- 3.4** Officialservitut med rättighetsbeteckning 1401-1322.4 ska efter fastighetsregleringen även belasta Mölnlycke 1:170.

Omfattning: Rätt till tillträde för att underhålla fasader ovanpå byggnad 12, 16 och 19, till förmån för Mölnlycke 1:160.

- 3.5** Officialservitut med rättighetsbeteckning 1401-1322.9 ska efter fastighetsregleringen gälla till förmån för Mölnlycke 1:170 istället för Mölnlycke 1:168

Omfattning: Rätt till tillträde för att underhålla fasader byggnad 25, belastar Mölnlycke 1:160.

- 3.6** Officialservitut med rättighetsbeteckning 1401-1322.10 ska efter fastighetsregleringen gälla till förmån för Mölnlycke 1:170 istället för Mölnlycke 1:168.

Omfattning: Rätt att anlägga, underhålla och förnya utskjutandetak byggnad 25, belastar Mölnlycke 1:160.

- 3.7** Officialservitut med rättighetsbeteckning 1401-2021/37.8 ska upphävas

Omfattning: Rätt att nyttja kommunikationsytor (korridoren), till förmån för Mölnlycke 1:170. Ny rättighet bildas till förmån för Mölnlycke 1:168 och belastar Mölnlycke 1:170, se ovan.

- 3.8** Officialservitut med rättighetsbeteckning 1401-2021/37.3 ska upphävas

Omfattning: Rätt att bibehålla, nyttja och förnya fläktrum, inklusive bärande konstruktion, yttervägg, samt ledningar för el och ventilation, samt rätt att nyttja gångbrygga, till förmån för Mölnlycke 1:168, belastar Mölnlycke 1:170.

- 3.9** Mölnlycke 1:168 samtliga andelar i Mölnlycke ga:9 ska i enlighet med 42 § anläggningslagen fördelas till Mölnlycke 1:170

- 3.10** Mölnlycke 1:168 samtliga andelar i Mölnlycke ga:12 ska i enlighet med 42 § anläggningslagen fördelas till Mölnlycke 1:170

- 3.11** Mölnlycke 1:168 har andelstal 90 i Mölnlycke ga:13 sektion 1. Av Mölnlycke 1:168 andel i ga:13 sektion 1 ska 15 andelar fördelas, i enlighet med 42 § anläggningslagen, fördelas till Mölnlycke 1:170

4 Ersättning

- 4.1** Ersättningen ska betalas i enlighet med Köpeavtalet, se punkt 2.1.

5 Tillträde

- 5.1** Formellt tillträde sker när förrättningen har vunnit laga kraft och registrerats i fastighetsregistret. Det civilrättsliga tillträdet ska ske i enlighet med Köpeavtalet, se bilaga 1.

6 Förrättningskostnader

Parterna ska dela lika på samtliga förrättningskostnader.

7 Förrättningsakten

Förrättningshandlingarna ska sändas till Parterna med ett exemplar vardera.

Signatursida följer

Bilaga 1.7 Fastighetsreglering

Denna handling har upprättats i tre (3) exemplar, av vilka Parterna har tagit vars ett exemplar och ett har skickats till lantmäterimyndigheten.

(Ort) den __

(Ort) den __

För KB Myran nr 342

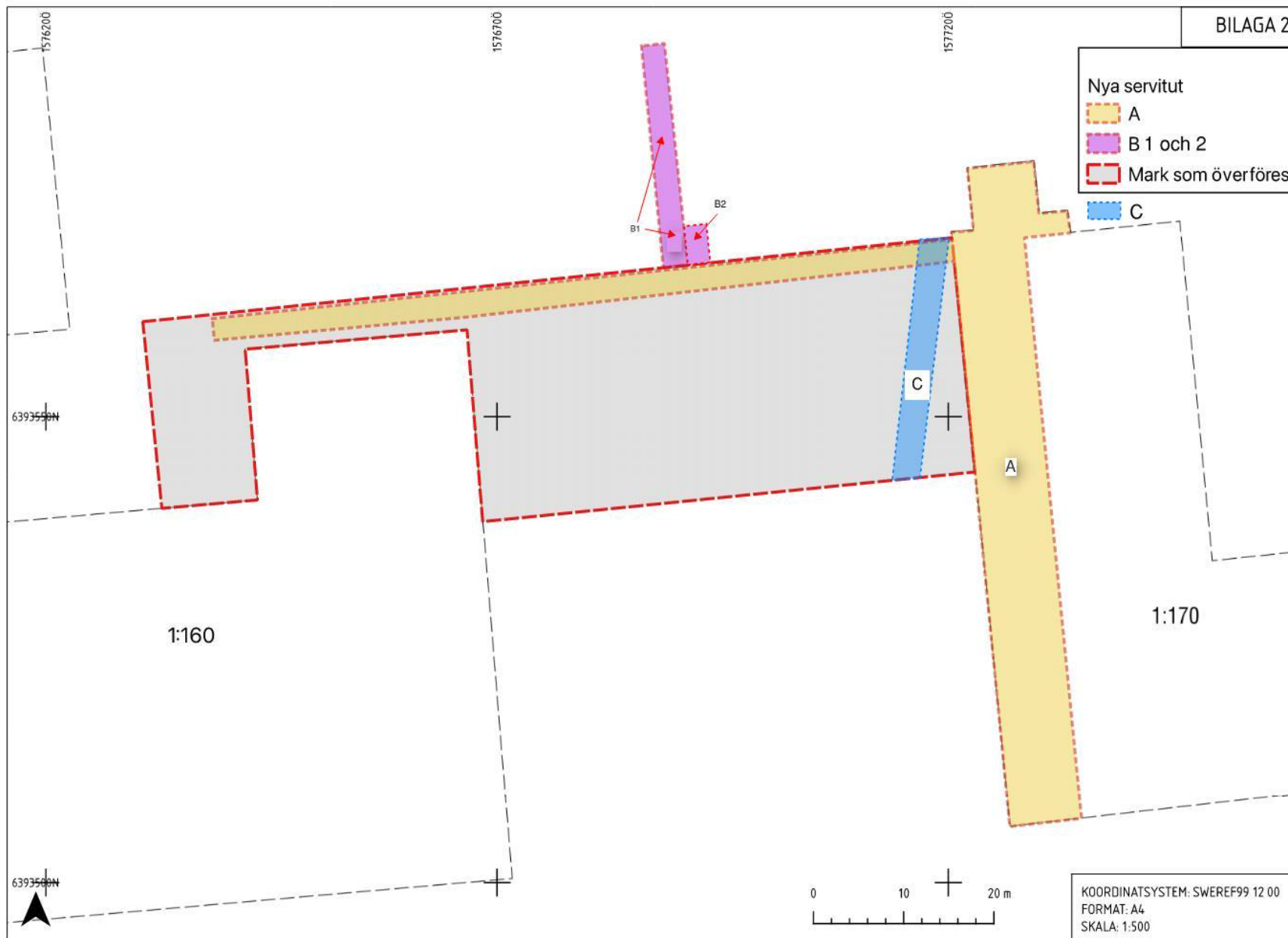
För Härryda kommun

(Ort) den __

Wallenstam Fastigheter 202 AB

Bilagor:

1. Köpeavtal
2. Karta med nybildade servitut



Jämkningshandling som avses i 8a kap. 15 § mervärdesskattelagen (1994:200)

Överlåtare:
 KB Myran nr 342
 Överlåtarens org.nr:
 916852-7134
 Överlåtarens VAT nr:
 SE 916852713401

Förvärvare:
 Häryda kommun
 Förvärvarens org.nr:
 212000-1264

Fastighetsbeteckning:
 Del av Mölnlycke 1:168
 Kommun:
 Häryda
 Län:
 Västra Götaland

Jämkningshandling från
 tidigare ägare till
 fastigheten:
 Firms ej

Med anledning av överlåtelse av ovan nämnd fastighet enligt köpekontrakt som undertecknats av överlåtaren och förvärvaren den 04.06.2022 kommer skyldigheten och rättigheten att jämka enligt 8a kap. 15 - 17 §§ mervärdesskattelagen (ML) att övergå på förvärvaren. På grund härav har överlåtaren upprättat denna jämkningshandling i enlighet med bestämmelserna i 8a kap. 15 § ML.

Den här handling innehåller följande uppgifter, som anges ovan och nedan:

- den ingående moms som hänförs till ny-, till- eller ombyggnad av fastighet samt hur den ingående momsen fördelar sig mellan olika delar av fastigheten,
- den del av denna moms som överlåtaren efter eventuell jämkning gjort avdrag för,
- vid vilka tidpunkter förvärvet och avdraget har skett,
- uppgift om tidigare mottagen jämkningshandling,
- överlåtarens och förvärvarens namn och adress eller någon annan uppgift genom vilken de kan identifieras,
- transaktionens art och
- överlåtarens momsregistreringsnummer (VAT nummer),
- övrigt som kan ha betydelse för bedömningen av skattskyldigheten och förvärvarens avdragsrätt eller rätt till återbetalning.

Slutår för jämkning (Lok. skattberäkningssår, avdragsår)	Lokal	Åtgärd	Korrigeringsåttid	Total moms hänförlig till ny-, till- och ombyggnad	Avdragen moms - Kommittuter
2023	Sporshallen	Ny-till-ombyggnad	10 år	7 870 518,00 kr	0,00 kr Beloppet är baserat på nedlagda kostnader till och med 10 november 2022. Eftersom entreprenaden ännu inte är avslutad så kommer beloppet öka.
2023	Sporshallen	Byggnadsinventarier	5 år	1 600 000,00 kr	0,00 kr Beloppet är baserat på nedlagda kostnader till och med 10 november 2022. Eftersom entreprenaden ännu inte är avslutad så kommer beloppet öka.
2023	Byggnad25	Ny-till-ombyggnad	10 år	850 000,00 kr	0,00 kr Beloppet är baserat på nedlagda kostnader till och med 10 november 2022. Eftersom entreprenaden ännu inte är avslutad så kommer beloppet öka.
Summa				10 320 518,00 kr	0,00 kr

Härmed bekräffas riktigheten av de uppgifter som lämnas i denna handling

Ort, datum

**FASTIGHET** ⓘ**HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168**

Aktualitet fastighetsregistret: 2022-10-06
Objektidentitet: 57e8e10e-460b-4d44-84e1-1802b1f7057c
Nyckel (fnr): 140877242
Län: 14, Västra Götaland **Kommun:** 01, HÄRRYDA **Distrikt:** 107067, Råda

Övriga noteringar:

Socken: Råda

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 2234, 403 14 GÖTEBORG Kontor: OL20 Tel: 0771-636363

URSPRUNG ⓘ

HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:1

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Bruksgatan 25	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Kraftgränd 6	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 23	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 20	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Mölnlycke fabriker 1			Mölnlycke
Bruksgatan 17	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 19	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 22	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Kraftgränd 2	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Långenäsvägen 2	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 11	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 18	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Mölnlycke fabriker 10	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 15	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 21	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 9	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Viola Gråstens plats 1	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 13	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke

AREAL ⓘ

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
609 759 kvm	609 759 kvm	0 kvm
60,98 ha	60,98 ha	0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:	N:{SWEREF99}	E:	X:{RT90}	Y:	Gå till:
1.	6394612,91	328744,19	6398864,37	1280645,05	
2.	6394394,99	328692,03	6398646,94	1280590,26	
3.	6394581,14	328875,71	6398831,01	1280776,27	
4.	6394686,23	329680,68	6398926,58	1281582,94	
5.	6394693,45	328999,38	6398941,91	1280901,35	
6.	6394726,71	329057,66	6398974,49	1280960,05	

7. 6395147,16 329757,68 6399386,85 1281665,47

**ÅTGÄRDER** ⓘ

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Klyvning, Anläggningsåtgärd	2020-04-30	1401-2019/73	Anläggningsåtgärd	2021-08-18	1401-2021/37
Ledningsåtgärd	2022-04-29	1401-2019/1			

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:15	HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:12	HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:11
HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:10	HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:9	HÄRRYDA LÄNGENÄS GA:2
HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:13		

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2022-10-18	Senaste ändring för fastigheten: 2022-10-06
Inskrivningskontor	
Lantmäteriet, fastighetsinskrivning	Kontor: Uddevalla 761 80 NORRTÄLJE Tel: 0771-636363

LAGFART**KB MYRAN NR 342**

Organisationsnummer:	916852-7134
Adress:	c/o WALLENSTAM AB 401 84 GÖTEBORG
Akt:	99/234 Beviljad
Inskrivningsdag:	1999-01-05, Andel: 1/1
Fång:	Köp 1999-01-04 Andel: 1/1
Akt:	99/234 Beviljad

INTECKNINGAR ⓘ

Antal inteckningar: 6 st, Summa: 221 000 000

Datantbrev:	Företrädesordning 5	Datantbrev:	Företrädesordning 6	Datantbrev:	Företrädesordning 7
Belopp:	SEK 35 000 000	Belopp:	SEK 5 000 000	Belopp:	SEK 10 000 000
Akt:	97/51743 Beviljad	Akt:	99/235 Beviljad	Akt:	99/20741 Beviljad
Inskrivningsdag:	1997-12-01	Inskrivningsdag:	1999-01-05	Inskrivningsdag:	1999-05-20
Händelse:	Relax	Händelse:	Relax	Händelse:	Relax
Akt:	D-2021-00410023:1 Beviljad	Akt:	D-2021-00410023:2 Beviljad	Akt:	D-2021-00410023:3 Beviljad
Inskrivningsdag:	2021-09-17	Inskrivningsdag:	2021-09-17	Inskrivningsdag:	2021-09-17
Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering
Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad	Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad	Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad
Inskrivningsdag:	2020-05-04	Inskrivningsdag:	2020-05-04	Inskrivningsdag:	2020-05-04

Datapantbrev:	Företrädesordning 8	Datapantbrev:	Företrädesordning 9	Datapantbrev:	Företrädesordning 10
Belopp:	SEK 40 000 000	Belopp:	SEK 55 000 000	Belopp:	SEK 76 000 000
Akt:	01/33973 Beviljad	Akt:	02/6999 Beviljad	Akt:	04/796 Beviljad
Inskrivningsdag:	2001-11-28	Inskrivningsdag:	2002-03-05	Inskrivningsdag:	2004-01-13
Händelse:	Relax	Händelse:	Relax	Händelse:	Relax
Akt:	D-2021-00410023:4 Beviljad	Akt:	D-2021-00410023:5 Beviljad	Akt:	D-2021-00410023:6 Beviljad
Inskrivningsdag:	2021-09-17	Inskrivningsdag:	2021-09-17	Inskrivningsdag:	2021-09-17
Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering
Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad	Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad	Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad
Inskrivningsdag:	2020-05-04	Inskrivningsdag:	2020-05-04	Inskrivningsdag:	2020-05-04

ANTECKNINGAR ⓘ

Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	1998-01-30	FÖRKLARING ENLIGT 2 KAP 3 § JORDABALKEN	98/2922	Beviljad

TIDIGARE ÄGARE

Ingen tidigare ägare hittades.

AVTALSÄTTIGHETER ⓘ

Företrädesordning	Typ	Ändamål	Inskrivningsdag	Akt	Beslut
1	Avtalsservitut	LEDNING MM	1962-06-06	62/1463	Beviljad
2	Avtalsservitut	KRAFTLEDNING MM	1969-10-08	69/6201	Beviljad
3	Avtalsservitut	LEDNING	1976-02-18	76/1053	Beviljad
4	Avtalsservitut	AVLOPPSLEDNING MM	1994-04-25	94/18161	Beviljad
11	Avtalsnyttjanderätt	FASTIGHETEN	2010-04-01	10/8390	Beviljad
12	Avtalsservitut	Väg	2018-12-27	D-2018-00758289:1	Beviljad
13	Avtalsservitut	Område	2018-12-27	D-2018-00759359:1	Beviljad
14	Avtalsservitut	Kraftledning Nätstation	2019-10-01	D-2019-00425623:1	Beviljad
15	Avtalsservitut	Område	2022-08-29	D-2022-00353696:1	Beviljad
Nytt beslut: D-2022-00389716:1 , 2022-09-22					

**RÄTTIGHETER** ⓘ

Det finns 39 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har förmån

Officialservitut	1401-1322.6
Officialservitut	1401-1322.9
Officialservitut	1401-1322.11
Officialservitut	14-JVG-5.7
Officialservitut	1401-2021/37.3
Officialservitut	1401-2021/37.2
Officialservitut	1401-2021/37.4
Officialservitut	1401-2021/37.1
Officialservitut	1401-1322.7
Officialservitut	1401-1322.5
Officialservitut	1401-1322.10
Officialservitut	14-JVG-5.5
Officialservitut	14-JVG-5.6
Officialservitut	1401-1322.8

Rättigheter där fastigheten har last

Avtalsservitut	D201900425623:1.1
Officialservitut	1401-827.1
Officialservitut	1401-1322.2
Officialservitut	1401-1322.12
Avtalsservitut	D201800758289:1.1
Avtalsservitut	14-IM2-69/6201.1
Avtalsservitut	D202200353696:1.1
Ledningsrätt	1401-632.1
Ledningsrätt	1401-1018.1
Officialservitut	1401-1322.1
Avtalsservitut	D201800759359:1.1
Officialservitut	1401-2021/37.5
Officialservitut	1401-2021/37.6
Officialservitut	1401-1322.4
Avtalsservitut	14-IM2-76/1053.1
Officialservitut	1401-2021/37.9
Officialservitut	1401-2019/73.1
Avtalsservitut	14-IM2-62/1463.1
Officialservitut	1401-2021/37.8
Ledningsrätt	1401-648.5
Officialservitut	1401-94/37.1
Avtalsservitut	14-IM1-94/18161.1
Officialservitut	1401-2021/37.7
Ledningsrätt	1401-89/18.1
Officialservitut	1401-1322.3

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ**Planer**

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
FÖR DEL AV MÖLNLYCKE 1:1 M FL, MÖLNLYCKE FABRIKER - Detaljplan	1401-P2018/5	2021-09-29	Härryda
Status: Beslut	Beslutsdatum: 2017-06-19	Laga kraft: 2018-09-25	Genomförande: 2018-09-25 - 2028-09-24
Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
SOLÄNGSOMRÅDET - Stadsplan	14-RÅD-1875	2021-09-29	Härryda
Status: Beslut	Beslutsdatum: 1976-08-04		
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT			
Mynd. aktbet.: S-31	Mynd. aktbet.: 364		
Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DEL AV RÅDA KOMMUN - Byggnadsplan	14-RÅD-955	2022-10-15	Härryda
Status: Beslut	Beslutsdatum: 1947-12-31		
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT			
Mynd. aktbet.: B-1	Mynd. aktbet.: 16		
Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
SKOGEN, OMRÅDE VID SKOGSVÄGEN, MÖLNLYCKE - Detaljplan	1401-P89/6	2020-04-30	Härryda
Status: Beslut	Beslutsdatum: 1989-01-26	Genomförande: 1989-03-09 - 1999-03-08	

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DEL AV HULEBÄCK 5:1 MFL(HÖGADALSOMRÅDET)I MÖLNLYCKE, ÄNDR OCH UTVIDGN - Stadsplan	1401-P88/7	2020-04-30	Härryda
Status:	Beslut	Beslutsdatum:	1989-06-08
Mynd. aktbet.: S-94			
Naturvårdsbestämmelser			
Namn	Akt	Senaste ändring	
RÅDASJÖN - Vattenskyddsområde	1401-P97/15	2021-07-02	
Status:	Beslut	Beslutsdatum:	1996-06-25
Anmärkning Markreglering:	AVSER DEL AV FÖRORDNANDE AKT 1481-P96/7 INOM HÄRRYDA K:N.STRANDSKYDD INOM DEL AV OMRÅDET SE AKT 14-FA-661:2 OCH NATURRESERVAT INOM DEL AV OMRÅDET SE AKT 14-FA-760		
Berörd kommun:	Härryda	Myndighetens aktbet.:	

MER INFORMATION



Det finns 12 byggnad/er på fastigheten. Sök efter [InfoBygg](#).

TAXERING ⓘ



Specialenhet, skolbyggnad, typkod 825

Taxeringsår:	2021	Taxeringsid:	742714-0
Taxeringsvärde i tkr:	0		
Tax.enhet avser:	HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168 Del av registerfastighet		

Taxerade ägare

916852-7134

KOMMANDITBOLAG MYRAN NR 342
c/o WALLENSTAM AB
401 84 GÖTEBORG

Andel:	1/1
Juridisk form:	Handelsbolag, kommanditbolag

Specialenhet, distributionsbyggnad, typkod 820

Taxeringsår:	2021	Taxeringsid:	742715-0
Taxeringsvärde i tkr:	0		
Tax.enhet avser:	HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168 Del av registerfastighet		

Taxerade ägare

916852-7134

KOMMANDITBOLAG MYRAN NR 342
c/o WALLENSTAM AB
401 84 GÖTEBORG

Andel:	1/1
Juridisk form:	Handelsbolag, kommanditbolag

Specialenhet, värmecentral, typkod 822

Taxeringsår:	2021	Taxeringsid:	742713-0
Taxeringsvärde i tkr:	0		
Tax.enhet avser:	HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168 Del av registerfastighet		

Taxerade ägare

916852-7134

KOMMANDITBOLAG MYRAN NR 342

c/o WALLENSTAM AB

401 84 GÖTEBORG

Andel: 1/1

Juridisk form: Handelsbolag, kommanditbolag

Industrienhet, annan tillverkningsindustri, typkod 426

Taxeringsår:	2021	Taxeringsid:	742712-0
Taxeringsvärde i tkr:	79 008		
Industritillbehör:	Nej		
Tax.enhet avser:	HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168 Del av registerfastighet		

Taxerade ägare

916852-7134

KOMMANDITBOLAG MYRAN NR 342

c/o WALLENSTAM AB

401 84 GÖTEBORG

Andel: 1/1

Juridisk form: Handelsbolag, kommanditbolag

Värderingsenheter

Industrimark		Kontor värderad enl. avkastn.metoden	
Skatteverkets id:	301638979	Skatteverkets id:	301638991
Tax.värde i tkr:	21 800	Tax.värde i tkr:	4 437
Riktvärdeområde:	1401144	Riktvärdeområde:	1401144
Tomtareal i kvm:	73 284	Yta, kontorslokal, i kvm:	1 226
Riktvärde tomtmark i kr/kvm:	300	Nybyggnadsår:	1980
		Värdeår:	1980
		Standardklass:	Normala
		Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej
Kontor värderad enl. avkastn.metoden		Lager värderad enl. avkastn.metoden	
Skatteverkets id:	301638993	Skatteverkets id:	301638982
Tax.värde i tkr:	11 000	Tax.värde i tkr:	4 013
Riktvärdeområde:	1401144	Riktvärdeområde:	1401144
Yta, kontorslokal, i kvm:	3 636	Yta, lagerlokal, i kvm:	2 275
Nybyggnadsår:	1948	Nybyggnadsår:	1929
Om-/tillbyggnadsår:	2003	Om-/tillbyggnadsår:	2002
Värdeår:	1976	Värdeår:	1973
Standardklass:	Normala	Standardklass:	Normala
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej	Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej
Lager värderad enl. avkastn.metoden		Lager värderad enl. avkastn.metoden	
Skatteverkets id:	301638983	Skatteverkets id:	301638984
Tax.värde i tkr:	794	Tax.värde i tkr:	8 800
Riktvärdeområde:	1401144	Riktvärdeområde:	1401144
Yta, lagerlokal, i kvm:	645	Yta, lagerlokal, i kvm:	5 556
Nybyggnadsår:	1940	Nybyggnadsår:	1940
Värdeår:	1940	Värdeår:	1960
Standardklass:	Enkla	Standardklass:	Normala
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej	Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638985
Tax.värde i tkr:	4 583
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, lagerlokal, i kvm:	3 720
Nybyggnadsår:	1940
Värdeår:	1940
Standardklass:	Enkla
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638986
Tax.värde i tkr:	4 043
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, lagerlokal, i kvm:	2 865
Nybyggnadsår:	1942
Värdeår:	1942
Standardklass:	Normala
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638987
Tax.värde i tkr:	3 581
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, lagerlokal, i kvm:	1 640
Nybyggnadsår:	1978
Värdeår:	1978
Standardklass:	Goda
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638988
Tax.värde i tkr:	2 430
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, lagerlokal, i kvm:	1 240
Nybyggnadsår:	1977
Värdeår:	1977
Standardklass:	Goda
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638989
Tax.värde i tkr:	5 400
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, lagerlokal, i kvm:	3 080
Nybyggnadsår:	1972
Värdeår:	1972
Standardklass:	Normala
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638992
Tax.värde i tkr:	1 856
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, lagerlokal, i kvm:	875
Nybyggnadsår:	1980
Värdeår:	1980
Standardklass:	Normala
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Industribyggnad värderad enl. prod.kostn.metoden

Skatteverkets id:	301638980
Tax.värde i tkr:	340
Byggnadstyp:	Övrig verksamhet
Nybyggnadsår:	1970
Värdeår:	1970
Återanskaffningskostn. i tkr:	2 273
Återst. ek. livslängd (Of<5 år):	Nej
Under byggnad:	Nej

Industribyggnad värderad enl. prod.kostn.metoden

Skatteverkets id:	301638981
Tax.värde i tkr:	131
Byggnadstyp:	Övrig verksamhet
Nybyggnadsår:	1929
Värdeår:	1929
Återanskaffningskostn. i tkr:	875
Återst. ek. livslängd (Of<5 år):	Nej
Under byggnad:	Nej

Produktionslokal värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638990
Tax.värde i tkr:	5 800
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, kontorslokal, i kvm:	2 160
Nybyggnadsår:	1974
Om-/tillbyggnadsår:	2003
Värdeår:	1979
Summa standardpoäng:	29
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Hyreshusenhet, kontor inom industrimark, typkod 326

Taxeringsår:	2022
Taxeringsvärde i tkr:	32 904
Tax.enhet avser:	Hel registerfastighet
HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168	

Taxeringsid: 742709-0

Taxerade ägare**916852-7134**

KOMMANDITBOLAG MYRAN NR 342

c/o WALLENSTAM AB

401 84 GÖTEBORG

Andel: 1/1**Juridisk form:** Handelsbolag, kommanditbolag**Värderingsenheter****Hyreshusbyggnad för lokaler**

Skatteverkets id: 301638975
Tax.värde i tkr: 9 600
Riktvärdeområde: 1401162
Lokalyta i kvm: 2 858
Hyra i tkr/år: 2 130
Nybyggnadsår: 1929
Värdeår: 1982
Om-/tillbyggnadsår: 2004
Under byggnad: Nej
Placerad på värdeenheter: 301638976 (Skatteverkets id)

Hyreshusbyggnad för lokaler

Skatteverkets id: 301638977
Tax.värde i tkr: 16 200
Riktvärdeområde: 1401162
Lokalyta i kvm: 2 075
Hyra i tkr/år: 3 044
Nybyggnadsår: 1929
Värdeår: 1994
Om-/tillbyggnadsår: 2002
Under byggnad: Nej
Placerad på värdeenheter: 301638978 (Skatteverkets id)

Hyreshusmark för lokaler

Skatteverkets id: 301638976
Tax.värde i tkr: 4 116
Riktvärdeområde: 1401162
Riktvärde kr/kvm: 1 200
Byggrätt i kvm: 3 430

Hyreshusmark för lokaler

Skatteverkets id: 301638978
Tax.värde i tkr: 2 988
Riktvärdeområde: 1401162
Riktvärde kr/kvm: 1 200
Byggrätt i kvm: 2 490

SKATTETAL ⓘ

1/2 Mantal

AVSKILD FASTIGHET ⓘ

HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:170

Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

Fastighetsöverlåtelseavtal

avseende del av fastigheten HÄRRYDA MÖLNLYCKE
1:168

Innehållsförteckning

1.	Bakgrund och förutsättningar för Avtalet.....	3
2.	Överlåtelseförklaring och tillträdesdag.....	4
3.	Tillträdesvillkor	5
4.	Köpeskillingen och betalning.....	5
5.	Farans övergång, försäkring m.m.	5
6.	Områdets skick	6
7.	Säljarens garantier avseende Området.....	6
8.	Köparens garantier	8
9.	Garantiavvikelser	8
10.	Gemensamhetsanläggningar, servitut och andra rättigheter.....	10
11.	Mervärdesskatt	11
12.	Entreprenadarbetena	11
13.	Övriga åtgärder.....	13
14.	Innehållet belopp	14
15.	Fördelning av utgifter och intäkter.....	14
16.	Övergång av äganderätten till Området samt återgång.....	14
17.	Åtgärder på Tillträdesdagen	15
18.	Bästa förmåga	16
19.	Sekretess.....	16
20.	Fullständig reglering, tillägg och förändringar, överlåtelse	17
21.	Villkor för Avtalets giltighet.....	17
22.	Tvist.....	17

Bilagor

Bilaga 1.3a	Entreprenadavtal med Bergman & Höök Byggnads AB
Bilaga 1.3b	Kvarstående Entreprenadarbeten i Sporthallen
Bilaga 1.3c	Produktspecifikation sportgolv
Bilaga 1.3d	Beskrivning av omkoppling av mediaförsörjning
Bilaga 1.4a	Kvarstående Entreprenadarbeten i Byggnad 25
Bilaga 1.4b	Övriga åtgärder
Bilaga 1.6	Ritning som utvisar Området, Delområde A, Delområde B samt yta
Bilaga 1.7	Utkast till ansökan om fastighetsreglering
Bilaga 7.2.2	Utkast till jämkningshandling
Bilaga 10.1	Fastighetsregisterutdrag

Detta fastighetsöverlåtelseavtal ("Avtalet") har ingåtts denna dag ("Avtalsdagen") mellan

(1) KB Myran nr 342, org.nr 916852-7134, ("Säljaren")

och

(2) Härryda kommun, org.nr 212000-1264, ("Köparen").

Säljaren och Köparen kallas var och en för sig för "Part" och gemensamt för "Parterna".

1. Bakgrund och förutsättningar för Avtalet

- 1.1. Säljaren ingår i den koncern inom vilken Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523 ("Wallenstam"), utgör moderbolag ("Wallenstamkoncernen").
- 1.2. Säljaren är lagfaren ägare av fastigheten Härryda Mölnlycke 1:168 ("Ursprungsfastigheten"). Köparen är lagfaren ägare av fastigheten Härryda Mölnlycke 1:170 (den "Mottagande Fastigheten"), som har styckats av från, samt angränsar till, Ursprungsfastigheten.
- 1.3. Säljaren har utfört nybyggnation på Ursprungsfastigheten. Säljaren har bland annat, såvitt är av intresse för Avtalet, i detta syfte träffat entreprenadavtal med Bergman & Höök Byggnads AB ("Entreprenadavtalet") avseende nybyggnation av en sporthall med därtill hörande utrymmen (nedan "Sporthallen") inom Ursprungsfastigheten. Utförandet av Sporthallen följer, med undantag för akustikåtgärder och ytskikt golv, av Entreprenadavtalet, vilket i sin helhet (inklusive samtliga de handlingar som utgör del av Entreprenadavtalet), biläggs Avtalet, Bilaga 1.3a. Entreprenaden enligt Entreprenadavtalet godkändes vid slutbesiktning den 23 juni 2021, dock med undantag för ytskikt golv i Sporthallen, vilket ska besiktigas vid en kompletterande slutbesiktning. I enlighet med Entreprenadavtalet ska Säljaren avropa kvarstående arbeten i form av läggande av sportgolv samt utförande av vissa akustikåtgärder. Kvarstående arbeten framgår av Bilaga 1.3b, typ av golv, linjering mm framgår av Bilaga 1.3c. Parterna har vidare kommit överens om att Säljaren ska ansvara för och bekosta fränkoppling av Sporthallen såvitt avser mediaförsörjning från Ursprungsfastigheten samt att ansluta Sporthallens mediaförsörjning till den Mottagande Fastigheten respektive Köparens fastighet Härryda Mölnlycke 1:160 enligt vad som framgår av Bilaga 1.3d. Köparen ska medverka till dessa arbeten i den mån Säljaren bedömer att det behövs.
- 1.4. Inom Ursprungsfastigheten finns även en byggnad som kallas byggnad 25 ("Byggnad 25"). Säljaren ska inom Byggnad 25 utföra entreprenadarbeten bestående i att iordningsställa Byggnad 25 till förråd. För en detaljerad beskrivning av dessa arbeten, se Bilaga 1.4a. Arbeten som beskrivs i Bilaga 1.3b-d och 1.4a benämns gemensamt de "Kvarstående Entreprenadarbetena". Utöver de Kvarstående Entreprenadarbetena har Parterna vidare kommit överens om att Säljaren ska utföra de åtgärder som framgår av Bilaga 1.4b och som benämns "Övriga Åtgärder". Säljaren kommer inte att utföra eller bekosta några andra arbeten eller installationer i Sporthallen eller i Byggnad 25 utöver de Kvarstående Entreprenadarbetena och Övriga Åtgärder såvida inte det följer

av något annat åtagande i detta Avtal. Säljaren ansvarar för att eventuella anmärkningar vid slutbesiktning och garantibesiktning av de Kvarstående Entreprenadarbetena åtgärdas.

- 1.5. Entreprenadavtal avseende de arbeten som beskrivs i Bilaga 1.3d och 1.4a kommer även de att ingås med Bergman & Hööks Byggnads AB och följa/återspegla Entreprenadavtalet såvitt avser villkor och garantier. Omfattningen och/eller innehållet av Entreprenadavtalet samt de avtal som ska ingås avseende arbetena i Bilaga 1.3d och 1.4a betecknas beroende på sammanhanget i Avtalet som "**Entreprenadarbetena**" eller "**Entreprenadavtalen**".
- 1.6. Parterna har nu överenskommit att Köparen ska förvärva den del av Ursprungsfastigheten där Sporthallen är belägen samt den del av Ursprungsfastigheten där Byggnad 25 är belägen samt den korridor som förbinder dessa båda och som har markerats med röd begränsningslinje i Bilaga 1.6 (nedan benämnda "**Området**"). Den del av Området där Sporthallen samt den korridor som förbinder Sporthallen och Byggnad 25 är belägen benämns nedan "**Delområde A**" och den del av Området där Byggnad 25 är belägen benämns nedan "**Delområde B**" (se Bilaga 1.6). Området utgör sammanlagt en yta om ca 2 140 kvm. Det noteras att det finns ett utrymme inom Byggnad 25, "**Nodrummet**" som är och kommer förbli upplåtet till Mölnlycke Fabriker GA 14. Nodrummets placering framgår av Bilaga 1.4a. Förvärvet ska i första hand ske genom fastighetsreglering och i andra hand genom avstyckning, enligt vad som närmare framgår av punkt 1.7 och punkt 16 nedan.
- 1.7. Parterna ska gemensamt ta fram en ansökan till lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering avseende Området genom vilken Området regleras in i den Mottagande Fastigheten ("**Fastighetsregleringen**"), se Bilaga 1.7, vilket närmare regleras i punkt 16 nedan.
- 1.8. Parterna har som gemensam ambition att detta Avtal ska upp till Köparens kommunstyrelse för beslut den 24 november 2022 samt vidare till kommunfullmäktige den 15 december 2022.
- 1.9. Mot denna bakgrund önskar Säljaren överlåta och Köparen önskar förvärva Området på de villkor som framgår av detta Avtal.

2. Överlåtelseförklaring och tillträdesdag

- 2.1. Säljaren överlåter härmed Området till Köparen på de villkor och enligt de bestämmelser som framgår av detta Avtal.
- 2.2. Tillträde till Delområde A ska ske senast fem (5) bankdagar efter (i) att beslut i kommunfullmäktige avseende Köparens förvärv av Området har vunnit laga kraft, (ii) slutbesked har erhållits och vunnit laga kraft avseende Sporthallen (inklusive till Delområde A hänförliga Kvarstående Entreprenadarbeten), (iii) de Kvarstående Entreprenadarbetena hänförliga till Delområde A har godkänts vid slutbesiktning samt (iv) Tillträdesvillkoren enligt punkt 3 har uppfyllts ("**Tillträdesdag 1**"). Tillträde till Delområde B ska ske senast fem (5) dagar efter att (i) att beslut i kommunfullmäktige

avseende Köparens förvärv av Området har vunnit laga kraft, (ii) slutbesked avseende Byggnad 25 har erhållits och vunnit laga kraft (inklusive de till Delområde B hänförliga Kvarstående Entreprenadarbetena), (iii) de Kvarstående Entreprenadarbetena hänförliga till Delområde B har godkänts vid slutbesiktning och (iv) Tillträdesvillkoren enligt punkt 3 har uppfyllts ("**Tillträdesdag 2**"). Med definitionen "**Tillträdesdagen**" avses i detta Avtal Tillträdesdag 1 i relation till Delområde A och Tillträdesdag 2 i relation till Delområde B.

3. Tillträdesvillkor

3.1. Köparens skyldighet att fullfölja transaktionen i enlighet med detta Avtal är villkorad av att följande tillträdesvillkor uppfyllts eller att Köparen har avstått från att göra villkoren gällande:

- (a) att Sprinklerfrågan (enligt definition i punkt 13.2 nedan) har hanterats i enlighet med vad som följer av angiven punkt;
- (b) att Elfrågan (enligt definition i punkt 13.3 nedan) har hanterats i enlighet med vad som följer av angiven punkt;

gemensamt ("**Tillträdesvillkoren**").

3.2. Om Tillträdesvillkoren i punkterna 3.1(a)-(b) inte har uppfyllts och Köparen inte skriftligen har avstått från att göra villkoren gällande senast den 28 februari 2023, ska Köparen vara berättigad att säga upp detta Avtal. Köparen ska inom 15 vardagar från sådant datum säga upp Avtalet genom meddelande till Säljaren, varigenom Avtalet ska upphöra att gälla med omedelbar verkan från dagen för sådant meddelande.

4. Köpeskillingen och betalning

4.1. Den överenskomna köpeskillingen för Området uppgår till 45 000 000 (fyrtyofemmiljoner) kronor, varav 37 000 000 (trettiosjumbiljoner) kronor belöper på Delområde A ("**Köpeskillning 1**") och 8 000 000 (åttamiljoner) kronor belöper på Delområde B ("**Köpeskillning 2**"). Med "**Köpeskillingen**" avses i detta Avtal Köpeskillning 1 i relation till Delområde A och Köpeskillning 2 i relation till Delområde B. Köpeskillning 1 och Köpeskillning 2 benämns nedan gemensamt den "**Totala Köpeskillingen**".

4.2. Köpeskillingen ska erläggas, med avdrag för Innehållet Belopp enligt definitionen i punkterna 14.1 och 14.2 nedan, till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken på Tillträdesdagen.

5. Farans övergång, försäkring m.m.

5.1. Säljaren står faran för Området fram till Tillträdesdagen. Om Köparen inte tillträtt Området på Tillträdesdagen och detta beror på dröjsmål på Köparens sida övergår faran för Området ändå på Köparen. Skulle ersättningsgill skada inträffa före Tillträdesdagen ska köpet ändå fullföljas. Vid sådant förhållande ska Köparen mot erläggande av Köpeskillingen inträda i Säljarens rätt till ersättning enligt försäkringen. Säljaren ska

därvid kompensera Köparen för förekommande självrisk. I den mån försäkringsersättningen enligt gällande försäkringsskydd inte kompenserar för uppkommen skada ska Säljaren ersätta Köparen för sådan skada.

- 5.2. Säljaren ansvarar för att Området och Entreprenadarbetena för tiden fram till och med Tillträdesdagen är fullvärdesförsäkrade och att alla premier till dess kommer att betalas. Säljaren ska tillse att en allriskförsäkring bibehålls avseende de Kvarstående Entreprenadarbetena fram till dess att de har godkänts vid slutbesiktning.

6. Områdets skick

- 6.1. Wallenstam har gett Köparen och dess rådgivare tillfälle att genomföra en granskning av Området samt därtill hörande dokument.
- 6.2. Området säljs i befintligt skick och Köparen förklarar sig godta Områdets skick, användningsmöjlighet och dispositionsmöjlighet som det är och avstår, med undantag för vad som uttryckligen utfästs eller garanteras i detta Avtal med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel och/eller brister i Området av vad slag de än må vara, inklusive faktiska fel, rättsliga fel, rådgiftsfel och s.k. dolda fel.

7. Säljarens garantier avseende Området

- 7.1. Säljaren garanterar – om inte annat anges – per Tillträdesdagen:
- 7.1.1. att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Ursprungsfastigheten;
- 7.1.2. att Entreprenadarbetena har upphandlats/kommer att upphandlas som totalentreprenader på affärsmässiga och i övrigt med för byggbranschen sedvanliga villkor, innefattande bl.a. att Entreprenadarbetena ska bli/har blivit föremål för slutbesiktning och garantibesiktning;
- 7.1.3. att Sporthallen och Byggnad 25 är uppförda i enlighet med lämnade bygglov och att det finns slutbesked för Sporthallen respektive Byggnad 25;
- 7.1.4. att Säljaren senast på Tillträdesdagen kommer att ha fullgjort samtliga skyldigheter och förpliktelser, inklusive men inte begränsat till betalningar, dock undantaget de skyldigheter som kvarstår under garantitiden för respektive Entreprenadavtal, som åligger beställaren enligt Entreprenadavtalen samt kallat till och genomfört slutbesiktning;
- 7.1.5. att Säljaren under garantitiden för respektive Entreprenadavtal kommer att fullgöra samtliga skyldigheter och förpliktelser som åligger beställaren enligt Entreprenadavtalen under denna period samt kalla till, genomföra samt betala för garantibesiktning;
- 7.1.6. att garanti- och ansvarstid för arbeten utförda inom Området motsvarar vad som följer av Entreprenadavtalen och att garanti- och ansvarstid och samtliga rättigheter under denna tid, genom Köparens inträde i avtal enligt avsnitt 12 i detta Avtal, kommer att överföras på Köparen;

- 7.1.7. att fel eller brist i Området inte föreligger till följd av förutsättningar, uppgifter eller anvisningar som Säljaren ansvarar för i förhållande till anlita d entreprenör avseende Entreprenadarbetena;
- 7.1.8. att Sporthallen, Byggnad 25 och Området, genom Entreprenadavtalen och Säljarens åtaganden enligt detta Avtal, kommer att uppfylla de funktioner, kvalitéer och tekniska lösningar som krävs enligt bygglov och slutbesked för Sporthallen respektive Byggnad 25, lag, detaljplan och på Tillträdesdagen gällande myndighetskrav i övrigt;
- 7.1.9. att sådana föremål på Området och i byggnader på Området som enligt jordabalken utgör fastighets- byggnads- eller industritillbehör ägs av Säljaren och ingår i överlåtelsen av Området;
- 7.1.10. att Området inte är belastat med några inteckningar, inskrivningar, servitut, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter, nyttjanderätter eller annan tillkommande rätt eller andra belastningar annat än de som anges i detta Avtal eller som framgår av Bilaga 1.7 eller 10.1;
- 7.1.11. att alla på Området belöpande gatuutbyggnadskostnader, gatumarkersättningar, elanslutningskostnader, VA-anslutningskostnader och fjärrvärmeanslutningskostnader som beslutats är betalda samt att inga sådana liknande kostnader kommer att uppkomma och/eller belasta Köparen för åtgärd hänförlig till tiden före Tillträdesdagen;
- 7.1.12. att mark och byggnader på Området är fria från föroreningar eller andra ämnen som, förutsatt att Området används för det ändamål den är avsedd (dvs. inte bostadsändamål eller annan känslig markanvändning), kan utgöra grund för saneringskrav eller krav på förebyggande eller motverkande av skada eller olägenhet för människors hälsa eller för miljön;
- 7.1.13. att Området inte är föremål för några förelägganden eller andra krav från myndigheter och att sådana förelägganden inte heller kan förväntas på grund av omständigheter hänförliga till tiden före Tillträdesdagen;
- 7.1.14. att Säljaren i tid och ordning har fullgjort alla skyldigheter med avseende på skatter och avgifter hänförliga till Området;
- 7.1.15. att det inte pågår någon tvist som berör Området och att någon tvist inte heller är att vänta;
- 7.1.16. att Området inte är föremål för panträtt;
- 7.1.17. att Området inte är föremål för expropriationsförfarande;
- 7.1.18. att det inte har bedrivits någon momspliktig verksamhet på Området och att Säljaren inte heller varit registrerad för frivillig skattskyldighet under uppförandeskede avseende Området;
- 7.1.19. att obligatoriska besiktningar och kontroller som åligger fastighetsägaren enligt tillämplig lag avseende ventilation, elinstallationer, brandskydd och hissar inom Området har utförts och att samtliga anmärkningar har åtgärdats före Tillträdet i

den utsträckning som krävs för godkännande av besiktningarna eller för att besiktningsobjektet ska få nyttjas;

7.1.20. att energideklaration enligt lagen (2006:985) om energideklarationer för byggnader har upprättats för Området och ingivits till behörig myndighet; och

7.1.21. att ingen har rätt till anställning hos Köparen eller någon av dess närstående till följd av transaktionen i enlighet med detta Avtal.

7.2. Övrig garanti

7.2.1. Säljaren garanterar att de dokument och den information som tillhandahållits Köparen i samband med Köparens granskning av Området och i övrigt inför Avtalets ingående är korrekt och i alla väsentliga delar fullständig och inte är vilseledande vid en bedömning av förhållandena rörande Området samt att Säljaren inte undanhållit någon väsentlig information som typiskt sett är av betydelse för en köpare vid dennes beslut att förvärva Området enligt villkoren i Avtalet.

7.2.2. Säljaren garanterar att det dokument som Säljaren i enlighet med 11.3 i Avtalet ska överlämna till Köparen, per Tillträdesdagen är korrekt och fullständigt och i allt väsentligt överensstämmer med Bilaga 7.2.2.

8. Köparens garantier

8.1. Köparen garanterar följande per Tillträdesdagen:

8.1.1. att Köparen är en juridisk person som enligt svensk rätt har behörighet att ingå Avtalet och fullgöra sina förpliktelser enligt detsamma;

8.1.2. att Köparen inte är insolvent och inget beslut har fattats, ingen ansökan har gjorts och inget förfarande har inletts för att försätta Köparen i konkurs, företagsrekonstruktion, ackordsförfarande, likvidation eller annat insolvensförfarande och att ingen skyldighet föreligger för Köparen att träda i likvidation; och

8.1.3. att Köparen inte är medveten om några omständigheter som berättigar Köparen att framställa anspråk mot Säljaren på grund av avtalsbrott eller garantiavvikelse enligt detta Avtal.

9. Garantiavvikelser

9.1. Den enda åtgärd som Köparen kan vidta vid eventuell garantiavvikelse enligt detta Avtal är framställande av krav på ersättning för direkt skada som Köparen lider med anledning av garantiavvikelsen, varvid utbetalning som görs av Säljaren med anledning därav ska anses utgöra en reduktion av den Totala Köpeskillingen. Köparen har inte rätt att göra gällande några andra påföljder enligt jordabalken, annan tillämplig lagstiftning, rättsliga principer eller i övrigt. Anspråk får inte göras gällande om det grundas på sådan information eller sådana omständigheter som framgår av allmänt tillgängliga registeruppgifter som skulle ha utlämnats av lantmäterimyndigheten (eller, om tillämpligt, Riksarkivet) utan hinder av sekretess, hyres- och arrendenämnden, mark- och miljödomstolen och miljööverdomstolen, tingsrätten eller hovrätten utan hinder av

sekretess vid en begäran om att utfå handlingar efter en sökning där Ursprungsfastigheten är belägen, eller dokumentation som skulle ha utlämnats av Härryda kommun utan hinder av sekretess vid en begäran om att utfå handlingar såvitt avser gällande eller pågående detaljplaner vid en sökning på Ursprungsfastigheten, eller som fastighetschef, projektledare på fastighetsavdelningen, ekonomichef eller kommundirektör (per Avtalsdagen) hos Köparen av annan anledning hade kännedom om på Avtalsdagen.

- 9.2. Köparen ska skriftligen underrätta Säljaren om eventuella krav med anledning av garantiavvikelse så snart det är möjligt, dock senast inom 50 bankdagar från den dag Köparen upptäckte garantiavvikelsen, med angivande av den huvudsakliga grunden för kravet samt vilket belopp som krävs. Under alla omständigheter ska Köparens krav framställas senast inom arton (18) månader från Tillträdesdagen. Krav avseende garantier enligt punkterna 7.1.1-7.1.8 ovan får dock framställas inom 50 dagar från det att godkänd garantibesiktning föreligger förutsatt att reklamation skett inom 50 dagar från det Köparen fick kännedom om bristen. Krav avseende skatter och avgifter till Skatteverket får, dock förutsatt att de reklamerats inom 50 bankdagar från den dag då Köparen fick kännedom om kravet, framställas intill dess 50 bankdagar förflutit efter det att sådan skatt eller avgift slutligt fastställts.
- 9.3. Om krav inte framställs inom den 18-månadersfrist eller längre tid som följer av punkt 9.2 ovan förlorar Köparen sin rätt att åberopa garantiavvikelsen och göra gällande kravet.
- 9.4. Köparen ska endast kunna kräva ersättning av Säljaren enligt denna punkt 9 om den totala skadan överstiger 1 000 000 kronor. Vid beräkningen av nämnda tröskelbelopp ska endast enskilda garantiavvikelser överstigande 100 000 kronor beaktas. Om den totala skadan överstiger tröskelbeloppet 1 000 000 kronor ska dock skadan ersättas från första kronan. Nämnda tröskelbelopp ska inte gälla för lämnad garanti i punkt 7.1.11 (kostnader hänförliga till tiden före Tillträdesdagen).
- 9.5. Säljarens totala ansvar för garantiavvikelser ska under alla omständigheter vara begränsat till ett belopp motsvarande den Totala Köpeskillingen. Avvikelse från garantin i punkten 7.1.1 (äganderätt till Ursprungsfastigheten) omfattas dock inte av de beloppsbegränsningen i denna punkt.
- 9.6. Säljaren ska inte ha något ansvar för garantiavvikelse till den del ersättning för skada på grund av sådan garantiavvikelse utgår från försäkring. Säljaren ska inte heller ha något ansvar för garantiavvikelse till den del Köparen erhåller ersättning från tredje man.
- 9.7. Om garantiavvikelsen är av sådan art att den kan avhjälpas har Säljaren rätt att, i stället för att utge ersättning, på egen bekostnad åtgärda garantiavvikelsen. Om Säljaren inte har påbörjat att åtgärda avvikelsen inom 60 bankdagar från det att Köparen påtalat garantiavvikelsen enligt punkt 9.2 ovan har dock Köparen rätt att i stället kräva ersättning enligt punkt 9.4 ovan.
- 9.8. Inget ansvar för garantiavvikelse ska uppkomma till den del kravet avseende garantiavvikelsen uppkommer som en följd av tillämplig lag som inte var i kraft på Avtalsdagen (eller någon ändring eller upphävande av tillämplig lag som gällde per

Avtalsdagen), eller som får retroaktiv verkan, eller som uppkommer till följd av en höjning av på Avtalsdagen tillämplig skattesats eller någon förändring i domstols- eller annan myndighetspraxis (inklusive men inte begränsat till förändringar i tolkningen av tillämplig lag).

- 9.9. Köparen har inte rätt att göra gällande krav med anledning av garantiavvikelse om garantiavvikelsen beror på underlåtenhet eller vårdslöst agerande från Köparens sida efter Tillträdesdagen.
- 9.10. Om Säljaren har utgett ersättning till Köparen med anledning av ett anspråk på grund av garantiavvikelse eller har avhjälpit en garantiavvikelse enligt punkt 9.7 och Köparen har ett krav mot tredje man som utgjort grund för Köparens anspråk mot Säljaren enligt detta Avtal, ska Köparen, utan rätt till ersättning, snarast informera Säljaren om kravet och på Säljarens begäran överlåta detta krav i relevanta delar till Säljaren.
- 9.11. Om Köparen efter Tillträdesdagen får information om anspråk från tredje man, som kan leda till skada på grund av garantiavvikelse enligt detta Avtal, ska Köparen
- (a) snarast möjligt, dock senast inom 30 bankdagar från den dag Köparen fick information om anspråket från tredje man, skriftligen informera Säljaren om detta;
 - (b) beakta Säljarens skäligen intresse när åtgärder vidtas med anledning av ett sådant anspråk; och
 - (c) lämna Säljaren skälig tillgång till relevant dokumentation för att göra det möjligt för Säljaren att undersöka och utvärdera ett sådant anspråk.
- 9.12. Det åligger Köparen att försöka minimera eventuella skador och ersättningsanspråk.
- 9.13. För det fall någon av Parterna inte uppfyller sina skyldigheter enligt Avtalet, och om avtalsbrottet inte är oväsentligt för den andra Parten, ska felande Part ersätta den andra Parten för direkt skada med anledning av avtalsbrottet.

10. Gemensamhetsanläggningar, servitut och andra rättigheter

- 10.1. De nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter och andra belastningar som gäller i Ursprungsfastigheten till förmån för andra fastigheter eller utomstående personer ska, såvida de inte blir onyttiga med anledning av Fastighetsregleringen, efter Fastighetsregleringen gälla med samma rätt i Området enligt vad som närmare framgår av Bilaga 10.1. De nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter och andra belastningar som kommer att gälla för Området efter Fastighetsregleringen framgår av utkast till ansökan om fastighetsreglering, se Bilaga 1.7.
- 10.2. Härutöver är Parterna medvetna om och överens om att ytterligare nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och andra belastningar kan bli nödvändiga med hänsyn till Köparens nyttjande av Området samt Säljarens nyttjande av kvarstående del av Ursprungsfastigheten. Parterna ska i god anda verka för att såväl

Området som Ursprungsfastigheten tillförsäkras de rättigheter som är nödvändiga för respektive fastighet. I detta ligger att i god anda verka för att de belastningar mm som Lantmäterimyndigheten anser nödvändiga också kan bildas.

11. Mervärdesskatt

- 11.1. Säljaren har uppfört Området utan att ha varit registrerad för frivillig skattskyldighet under uppförandeskede och har därmed inte gjort avdrag för ingående moms på kostnader kopplade till Entreprenadarbetena.
- 11.2. Köparen ska på Tillträdesdagen överta Säljarens rättighet och skyldighet att jämka avdrag för ingående skatt hänförlig till sådana ny-, till- eller ombyggnader hänförliga till Området som avses i 8a kap. 2 § mervärdesskattelagen.
- 11.3. Säljaren ska på Tillträdesdagen till Köparen överlämna ett dokument i enlighet med 8a kap. 15-17 §§ mervärdesskattelagen (1994:200). Köparen ska bekräfta mottagandet av ett sådant dokument.
- 11.4. Köparens verksamhet inom Området kommer att vara momsfri. Parterna är av uppfattningen att Köparen efter överlåtelsen, årligen under återstoden av korrigeringsperioden, kan ansöka om ersättning för ingående mervärdesskatt hänförlig till Entreprenadarbetena enligt lag (2005:807) om ersättning för viss mervärdesskatt för kommuner, regioner, kommunalförbund och samordningsförbund ("Kommunkontosystemet") och att ersättningsbeloppet enligt Kommunkontosystemet ska beräknas på samma sätt som jämningsbeloppet enligt 8 a kap 7, 8 och 10 §§ mervärdesskattelagen. Köparen ska efter Tillträdesdagen i enlighet med Kommunkontosystemet och med stöd av den jämningshandling som omnämns i 10.3, ansöka om ersättning för ingående mervärdesskatt hänförlig till Entreprenadarbetena.
- 11.5. Sådan ersättning för ingående mervärdesskatt hänförlig till Entreprenadarbetena som återbetalas till Köparen enligt Kommunkontosystemet ska Köparen oavkortat och omgående betala till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken.
- 11.6. Om Köparens ansökan om ersättning enligt denna punkt 11 avslås av Skatteverket, har Köparen ingen skyldighet att utge ersättning till Säljaren. Köparen ska dock, om det är i Säljarens motiverade intresse och Säljaren begär det, överklaga Skatteverkets beslut på Säljarens bekostnad. Säljaren får, efter överenskommelse med Köparen, föra sådan talan å Köparens vägnar.

12. Entreprenadarbetena

- 12.1. Säljaren ska tillse att de Kvarstående Entreprenadarbetena färdigställs enligt lämnade bygglov och enligt Entreprenadavtalen samt godkänns vid slutbesiktning utan dröjsmål och att slutbesked erhålls för de Kvarstående Entreprenadarbetena som kräver bygglov. Vidare ska Säljaren på egen hand tillse att samtliga anmärkningar från slutbesiktning och efterbesiktning åtgärdas så snart som möjligt.

- 12.2. Säljaren svarar för samtliga kostnader som uppkommer med anledning av Entreprenadarbetena fram till och med godkännande vid slutbesiktning, såsom kostnader för projektering, upphandlade entreprenader, materialleveranser, eget nedlagt arbete samt avgifter för bygglov och andra myndighetstillstånd samt slutbesiktning, avhjälpande av besiktningssanmärkningar och efterbesiktning. Säljaren ska vidare svara för Områdets skötsel, vård och driftskostnader fram till Tillträdesdagen.
- 12.3. Köparen ska överta entreprenadgarantier och andra kvarvarande rättigheter enligt Entreprenadavtalen. Detta ska ske på Tillträdesdagen. Det åligger Säljaren att tillse att Entreprenadavtalen i dessa delar är överlåtbara till Köparen. Säljaren ska innan Köparens övertagande enligt ovan fullgöra samtliga ostridiga betalningar under Entreprenadavtalen samt kalla till och genomföra efterbesiktning i enlighet med Entreprenadavtalen varigenom eventuella besiktningssanmärkningar godkänns.
- 12.4. Säljaren har handlat upp Entreprenadarbetena och har god kännedom om dem. Säljaren kvarstår därför som part i Entreprenadavtalen fram till och med garantitidens utgång för respektive Entreprenadavtal. Säljaren ansvarar därmed, Parterna emellan, från och med Tillträdesdagen till och med garantitidens utgång för respektive Entreprenadavtal för dialogen med entreprenörerna enligt Entreprenadavtalen samt att eventuella fel i Entreprenadarbetena reklameras och åtgärdas enligt Entreprenadavtalen. Säljaren ansvarar vidare för att kalla till garantibesiktning i enlighet med Entreprenadavtalen.
- 12.5. Från och med Tillträdesdagen kommer Säljaren sakna tillträde till Området och därmed även möjlighet att upptäcka eventuella fel och brister i Entreprenadarbetena. Köparen ansvarar därför från och med Tillträdesdagen för att eventuella fel i Entreprenadarbetena som Köparen upptäcker inom ramen för sin förvaltning utan dröjsmål reklameras till Säljaren från att sådant fel upptäckts. För sent inkommen reklamation kan medföra att Köparen blir ersättningsskyldig gentemot Säljaren för den merkostnad för avhjälpande som den för sent framförda reklamationen inneburit för Säljaren. Säljaren ansvarar i sin tur för att föra reklamationen vidare till berörd entreprenör samt att tillse att fel utreds och åtgärdas i enlighet med Entreprenadavtalen. För det fall sådan utredning visar att felet beror på Köparens nyttjande, bristande skötsel eller liknande svarar Köparen, Parterna emellan, för felet och kostnaden för den utredning som vidtagits. Köparen ansvarar vidare för att de entreprenörer som behöver åtkomst till Området med anledning av gjord reklamation bereds sådant tillträde. Tillträde ska ges med hänsyn tagen till pågående verksamheter inom Området och bestäms i samråd mellan Köparen och Säljaren. Köparen ska vidare medverka vid garantibesiktning.
- 12.6. Parterna ska utse varsin representant som ansvarar för dialogen mellan Parterna avseende Entreprenadarbetena. Dess representanter ska vid behov ha avstämningsmöten som även Säljarens entreprenör kallas till.
- 12.7. Vid garantitidens utgång för respektive Entreprenadavtal inträder Köparen i Säljarens ställe i respektive Entreprenadavtal under förutsättning att Säljaren därvid fullgjort samtliga sina skyldigheter under respektive Entreprenadavtal. Säljarens ansvar enligt

punkterna 12.4 och 12.5 upphör därmed. Säljaren ansvarar för att Entreprenadavtalen är överlåtbara.

- 12.8. Från och med Tillträdesdagen ska Köparen svara för Områdets skötsel, vård, leveranser och drift.

13. Övriga åtgärder

- 13.1. Säljaren ska på egen bekostnad, men i samråd med Köparen, vidta de Övriga Åtgärderna, se Bilaga 1.4b. De Övriga Åtgärderna ska utföras i enlighet med bygghandlingar som tas fram av Säljaren och godkänns av Köparen. De Övriga Åtgärderna ska på Säljarens bekostnad besiktigas av extern besiktningsman. Utförandet av de Övriga Åtgärderna är beroende av att Köparen medverkar till att de utförs men även i viss mån beroende av tredje parts medverkan, såsom exempelvis Härryda Energi. Parterna ska dock gemensamt verka för att de Övriga Åtgärderna utförs så snart som möjligt och är färdigställda senast den 31 maj 2024.
- 13.2. Säljaren ska på egen bekostnad, i samråd med Köparen, senast den 28 februari 2023 tillse att befintlig sprinkleranläggning inom Ursprungsfastigheten har färdigställts, besiktigats och tagits i drift med för Ursprungsfastigheten erforderlig kapacitet och funktion och därvid uppfyller de funktioner, kvalitéter och tekniska lösningar som följer av lag och myndighetskrav och som påkallas av Parternas försäkringsbolag och som av en av Parterna gemensamt utsedd sakkunnig bedöms erforderligt med beaktande av att sprinkleranläggningen ska försörja två fastigheter ("**Sprinklerfrågan**"). Det noteras härvid att Parterna är överens om att Sprinklerfrågan i första hand ska hanteras genom inrättande av en gemensamhetsanläggning som förvaltas av Säljaren i enlighet med avtal om delägarförvaltning som ska överenskommas i goda anda mellan Parterna före Tillträdesdagen. För undvikande av missförstånd ska inrättandet av gemensamhetsanläggningen inte anses utgöra en del av Sprinklerfrågan och därmed heller inte en del av Tillträdesvillkoren i punkt 3 ovan.
- 13.3. Säljaren ska på egen bekostnad, i samråd med Köparen, tillse att befintlig elinstallation och befintliga elcentraler ansluts till Säljarens befintliga ställverk (varvid elmätare ska användas för att fastställa Köparens elkostnader), varvid Säljaren ska tillse och bekosta att Områdets elanläggning före Tillträdesdagen uppfyller de funktioner, kvalitéter och tekniska lösningar som en av Parterna gemensamt utvald sakkunnig bedömer nödvändiga ("**Elfrågan**"). Parterna är vidare överens om att befintlig elinstallation och befintliga elcentraler i ett andra steg, utan dröjsmål efter Tillträdesdagen, ska anslutas till den Mottagande Fastighetens servis, varvid inkommande matning behöver läggas om och fördelningscentraler installeras. Parterna är överens om att samtliga kostnader för omläggning och installationer med anledning av anslutning till den Mottagande Fastighetens servis ska bäras av Säljaren.

14. Innehållet belopp

- 14.1. Från den Totala Köpeskillingen äger Köparen rätt att innehålla ett belopp om 1 845 000 kronor avseende Delområde A och 50 000 kronor avseende Delområde B till dess att garantitiden för respektive Entreprenadavtal har gått ut. Köparen ska erlægga aktuell del av Innehållet Belopp till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken senast fem (5) dagar efter det att garantitiden i respektive Entreprenadavtal har gått ut.
- 14.2. Köparen äger dessutom rätt att innehålla ett belopp från den Totala Köpeskillingen om 100 000 kronor avseende Övriga Åtgärder till dess att samtliga Övriga Åtgärder är färdigställda och godkända vid besiktning. Köparen ska erlægga aktuell del av Innehållet Belopp till Säljaren på Wallenstam AB:s konto nr 6694-211 028 142 i Svenska Handelsbanken senast fem (5) dagar efter det att samtliga Övriga Åtgärder är godkända vid besiktning.
- 14.3. De belopp som Köparen äger rätt att hålla inne enligt punkterna 14.1-14.2 ovan benämns gemensamt ”**Innehållet Belopp**”.

15. Fördelning av utgifter och intäkter

- 15.1. Räntor, skatter och andra utgifter för Området ska belasta Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och Köparen för tiden från och med Tillträdesdagen.
- 15.2. All avkastning av Området ska tillkomma Säljaren i den mån den belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och all avkastning av Området som belöper på och avser tiden från och med Tillträdesdagen ska tillkomma Köparen.
- 15.3. På Tillträdesdagen ska Säljaren låta verkställa avläsning av Sporthallens respektive Byggnad 25:s mätare för förbrukning av elektricitet, fjärrvärme, vatten m.m.
- 15.4. En likvidavräkning ska upprättas på Tillträdesdagen. I denna ska så mycket som möjligt av Områdets kostnader och intäkter avseende elektricitet, fjärrvärme, vatten m.m. fördelas mellan Köparen och Säljaren. Kvarvarande kostnader och intäkter ska fördelas och regleras mellan Köparen och Säljaren inom trettio (30) dagar efter Tillträdesdagen.

16. Övergång av äganderätten till Området samt återgång

- 16.1. Äganderätten till Området övergår till Köparen på Tillträdesdagen. Äganderättens övergång på Tillträdesdagen medför inte att Ursprungsfastigheten samägs av Parterna i något avseende. Ansvar för Området övergår till Köparen på Tillträdesdagen, allt ansvar för resterande del av Ursprungsfastigheten kvarstår hos Säljaren. Det noteras särskilt att Lag (1904:48 s.1) om samäganderätt inte ska vara tillämplig Parterna emellan.
- 16.2. Parterna ska efter bästa förmåga tillse att Fastighetsregleringen genomförs. Parterna förbinder sig härmed att i god anda och i samförstånd arbeta för att så snart som möjligt upprätta och färdigställa ansökan avseende Fastighetsregleringen och Säljaren förbinder sig att tillse att ansökan avseende Fastighetsregleringen ges in så snart som möjligt efter

ingåendet av detta Avtal och senast inom i lag föreskriven tid. Parterna förbinder sig att, vid kommande lantmäteriförrättning utan särskild kompensation, godta de mindre justeringar av gränser som lantmäterimyndigheten kan komma att påkalla. Parterna förbinder sig även att utan särskild kompensation godta de servitut och gemensamhetsanläggningar som lantmäterimyndigheten eventuellt kan komma att kräva för att genomföra Fastighetsregleringen. Parterna förbinder sig vidare att omedelbart efter lantmäterimyndighetens beslut godkänna beslutet i syfte att beslutet ska vinna laga kraft så snart som möjligt. Säljaren förbinder sig att inte återkalla ansökan eller lämna medgivande till att den avskrivs. Parterna ska dela lika på samtliga förrättningskostnader för Fastighetsregleringen.

- 16.3. För det fall lantmäterimyndigheten skulle komma fram till att Fastighetsregleringen inte kan genomföras i enlighet med detta Avtal ska Parterna istället ansöka om avstyckning av Området eller annan fastighetsbildningsåtgärd som innebär att Området kan bilda en egen registerfastighet, varvid i förekommande fall utgående stämpelskatt för lagfarten ska delas lika av Parterna.
- 16.4. Om beslut om Fastighetsregleringen eller om annan fastighetsbildningsåtgärd enligt punkt 16.3 ovan inte har fattats av lantmäterimyndigheten och vunnit laga kraft senast den 31 maj 2024 ska detta Avtal automatiskt vara utan verkan, varvid samtliga prestationer enligt detta Avtal går åter. Detsamma ska gälla om lantmäterimyndigheten innan den 31 maj 2024 fattar beslut (som vunnit laga kraft) som innebär att vare sig Fastighetsregleringen (varigenom Området överförs till den Mottagande Fastigheten) eller annan fastighetsbildningsåtgärd enligt punkt 16.3 kan genomföras.
- 16.5. Det noteras särskilt att Säljaren ska återbetala den Totala Köpeskillingen till Köparen och Köparens krav på ränta respektive Säljarens krav på vederlag för Köparens nyttjande av Fastigheten för tiden fram till dess återgång sker ska anses fullt reglerade mot varandra genom avräkning och utan att någon mellanskillnad ska betalas. Det noteras även att Köparen vid tiden för återgång enligt punkt 16.4 ska överlämna ett dokument i enlighet med 8a kap. 15-17 §§ mervärdesskattelagen och att Säljaren ska bekräfta mottagandet av ett sådant dokument.
- 16.6. För det fall att Säljaren mellan Tillträdesdagen och den dag då Fastighetsregleringen vinner laga kraft i något avseende, i egenskap av lagfaren ägare av Ursprungsfastigheten, har kontakt i något ärende med tredje man, ska Säljaren inhämta Köparens inställning i ärendet och agera i enlighet med Köparens instruktioner.

17. Åtgärder på Tillträdesdagen

- 17.1. Köparen ska på Tillträdesdagen till Säljaren betala Köpeskillingen enligt vad som stadgas i punkt 3 ovan.
- 17.2. Säljaren ska på Tillträdesdagen:
 - (1) Tillhandahålla en likvidavräkning i enlighet med punkt 15.4 ovan för Området med avräkning och reglering av kostnader och intäkter per Tillträdesdagen

- (2) Till Köparen överlämna samtliga relevanta handlingar beträffande Området som Säljaren innehar och som kan vara av betydelse för Köparen såsom avtal i original, ritningar, relationshandlingar, besiktningssprotokoll, dokumentation avseende systematiskt brandskyddsarbete, bygglov, slutbesked mm. Eventuella handlingar som inte överlämnas på Tillträdesdagen ska överlämnas utan dröjsmål därefter.

17.3. Parterna ska på Tillträdesdagen underteckna köpebrev i två exemplar.

17.4. Om tillträde inte anses ha skett i enlighet med punkt 17.1-17.2, och detta beror på Köparens eller Säljarens underlåtenhet att uppfylla sina respektive förpliktelser, ska Köparen, i fall av Säljarens bristande uppfyllelse, eller Säljaren, i fall av Köparens bristande uppfyllelse, vara berättigad att genom skriftligt meddelande till den andra Parten bestämma ett nytt datum för tillträde, i vilket fall punkterna 17.1-17.2 ska äga tillämpning vid det framflyttade tillträdet (förutsatt att sådan framflyttning endast får ske en gång) eller säga upp detta Avtal, varvid Parterna inte ska ha något ytterligare ansvar gentemot varandra under detta Avtal förutom att en Part ska kompensera den andra Parten för alla förluster och kostnader som sådan Part ådragit sig eller betalat som ett resultat av den första Partens överträdelse av någon bestämmelse i detta Avtal före upphörandet därav.

18. Bästa förmåga

18.1. Vardera Part ska efter bästa möjliga förmåga tillse att alla åtgärder vidtas och att alla nödvändiga handlingar utförs för att fullborda transaktionen i enlighet med detta Avtal, inklusive, men inte begränsat till, att underteckna och överlämna dokument, intyg, avtal och andra skrivelser samt vidta alla andra åtgärder som kan komma att visa sig nödvändiga för att fullborda transaktionen i enlighet med detta Avtal.

19. Sekretess

19.1. Parterna förbinder sig att iaktta sekretess beträffande innehållet i Avtalet, de förhandlingar som föregått Avtalet och den information som erhållits i samband med Avtalet. Undantag från sekretessförbindelsen görs för sådan information som måste lämnas eller annars offentliggöras (i) enligt tillämplig lag eller annan författning, föreskrift eller beslut av myndighet, eller inom ramen för Köparens beredning av ärendet inför beslut i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige (ii) för att uppfylla åtagande eller skyldighet enligt Avtalet, (iii) för att uppfylla åtagande eller skyldighet enligt börsregler och/eller noteringsavtal med börs eller marknadsplats eller finansieringsavtal, eller (iv) som måste lämnas till Parts moderbolag, juridiska ombud, rådgivare, försäkringsbolag och/eller finansiärer, dock ska Part i möjligaste mån rådgöra med den andra Parten innan sådan information lämnas eller annars offentliggörs.

19.2. All skriftlig information såsom pressreleaser, information till hyresgäster eller liknande i anledning av Avtalet, ska ske i samråd mellan Parterna. Dock ska Parterna eller Parternas koncerner alltid ha rätt att lämna sådan information och göra sådana

pressreaser som följer av Parternas eller Parternas koncerners åtaganden enligt börsregler och/eller noteringsavtal med börs eller marknadsplats.

20. Fullständig reglering, tillägg och förändringar, överlåtelse

- 20.1. Detta Avtal utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor hänförliga till överlåtelsen av Området.
- 20.2. Tillägg till eller ändringar av Avtalet ska, för att vara gällande, göras skriftligen och undertecknas av Parterna.
- 20.3. Säljaren har rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal till annat bolag inom Wallenstamkoncernen eller till annan som direkt eller indirekt förvärvar eller redan äger Området.

21. Villkor för Avtalets giltighet

Giltigheten av Avtalet är villkorad av att det godkänns av kommunfullmäktige i Härryda kommun genom beslut som vinner laga kraft.

22. Tvist

- 22.1. Detta Avtal regleras i sin helhet av svensk rätt.
- 22.2. Tvist i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom administrerat vid Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut ("Institutet"). Skiljeförfarandets säte ska vara Göteborg.
- 22.3. Institutets Regler för förenklat skiljeförfarande ska gälla om inte Institutet med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Regler för Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut ska tillämpas på förfarandet. I sistnämnda fall ska Institutet också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.
- 22.4. Sekretess ska gälla för skiljeförfarandet och meddelad dom, dock med samma undantag som gäller enligt punkten 19 ovan.

Signatursida följer

Detta Avtal jämte tillhörande bilagor har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera Parten har tagit var sitt.

Göteborg den

KB MYRAN NR 342

Härryda den

HÄRRYDA KOMMUN

Säljarens namnteckning(ar) bevittnas

2022-11-18

Bilaga 1.3a Entreprenadavtal med Bergman & Höök Byggnads AB

Bilagan finns tillgänglig hos fastighetsfunktionen.

Bilaga 1.3b

Kvarstående punkter Sporthall

Rum 103 Träningshall

Spaltpanel enligt elevationsritning i Entreprenadavtalet utgår och ersätts med Spaltpanel SP1 Vertikal finsågad furupanel 22x70mm. Spaltpanelen brandskyddsimpregneras med Woodsafe och monteras på svart stapelfiber på 45mm regel med mellanliggande mineralull. Utbredning ca 3 m upp på samtliga väggar

Åskådarbalkong

Spaltpanel enligt elevationsritning i Entreprenadavtalet utgår och ersätts med Spaltpanel SP1 Vertikal finsågad furupanel 22x70mm. Spaltpanelen brandskyddsimpregneras med Woodsafe och monteras på svart stapelfiber på 45mm regel med mellanliggande mineralull. Utbredning 1,4 m upp på vägg.

Sportgolv

Unisport Kombi 68 S16 + Taraflex Sport M7mm, se Bilaga 1.3c för produktspecifikation.

Linjering av sportgolv

1st Basket

1st Handboll

4st Övningsvolleyboll

4st Övningsbasket

1st Basket

1st Volleyboll

2022-11-18

Bilaga 1.3c Produktspecifikation sportgolv

Bilagan finns tillgänglig hos fastighetsfunktionen.

Omkoppling Sporthall

Följande försörjningar till Sporthallen ska kopplas om/från.

Omkoppling till Härryda Mölnlycke 1:170

- Brandlarm byggs om för att anslutas till kommunens brandlarmanläggning.
- El-matningar till Sporthallen läggs över i enlighet med Fastighetsöverlåtelseavtalet.
- Värme till sporthall kopplas in på kommunens befintliga fjärrvärmeservis.
- Styransläggning kopplas upp mot kommunens överordnade styransläggning.
- KV, VV läggs över till kommunens anläggning. Köparen anger anslutningspunkt.

Wallenstam svarar för kostnader för att dimensionera upp kommunens befintliga anläggning för KV/VV för det tillkommande behovet för Sporthallen.

Frånkoppling från Härryda Mölnlycke 1:168, Köparen ansvarar för påkoppling

- Passagesystem kopplas bort från Wallenstams passagesystem.

Kvarstående punkter Byggnad 25

Samtliga åtgärder för att iordningställa lokalen till enkelt förråd enligt ritningar och rumsbeskrivning upprättad av Liljevalls dat. 2022-10-18

Övrigt:

- El-matning till Byggnad 25 läggs över i enlighet med Fastighetsöverlåtelseavtal.
- Inga förberedande arbeten ingår för kallvatten, varmvatten eller spillvatten.
- Uppvärmning av byggnaden med elradiatorer.
- Enklare ventilation/ventilationsaggregat ska installeras.
- Hiss driftsätts
- Allmänbelysning installeras
- I den mån plåtar hänger lösa i anslutning tak/vägg förrådsyta mot Wallenstam Arena kommer dessa att säkra

WALLENSTAM

MÖLNLYCKE FABRIKER
Hus 25

Ombyggnad av lokaler
Mölnlycke 1:1, Härryda kommun

RUMSBESKRIVNING

Antal sidor: 14

Göteborg 2022-10-18

**lilje
wall**

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 2 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Plan 1	3 - 8
Plan 2	9 - 13
Plan 3	14
Plan 4	-
Plan 5	-

FÖRKLARING ÖVER BETECKNINGAR AV MATERIAL, VARA, YTSKIKT O DYL

I rumsbeskrivningen används följande beteckningar:

- G.** = Golv, trapp- och vilplan, trappsteg o dyl.
- S.** = Golvsocklar, trapplopps- och vilplanssocklar, trapploppskanter o dyl.
- V.** = Väggar, pelare o dyl.
- T.** = Tak, trappkupor, undersida trapplopp, takbalkar, inklädda kanaler o dyl.
- Ö.** = Övrigt (inredningar, utrustningar o dyl.)

FÖRKLARING TILL RUMSNUMMER

Första två siffrorna anger husnummer och tredje siffran anger plan.
De två sista siffrorna anger rumsnummer, löpande.

Exempel, 25101 = hus 25, plan 1, rum 01.

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 3 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

PLAN 1
25103
LOKAL

Rivning, demontering o dyl.

Stomkomplettering

Nya väggar runt kulvert: reglas upp med plåttregel, gips på båda sidor och sprutmålas på utsida
Inklädnad rör mellan Nod-rum och yttervägg: reglas upp med plåttregel, gipsas och sprutmålas

Material, vara, ytskikt o dyl.

G. Flytspackling

S. -

V.	Gipsskiva (sprutmålning)	NCS S 0500 -N
	Bef. gipsskiva (sprutmålning)	NCS S 0500 -N
	Bef. betong (grovspackling, målning)	NCS S 0500 -N
	Bef. målat tegel (sprutmålning)	NCS S 0500 -N
	Bef. omålat tegel (tvättas)	
	Bef. lättbetong (putsning, målning)	NCS S 0500 -N
	Bef. betongpelare (målning)	NCS S 0500 -N
	Bef. stålpelare (målning)	NCS S 0500 -N

T.	Bef. betongbalkar (målning)	NCS S 0500 -N
	Bef. stålbalkar (målning)	NCS S 0500 -N
	Inklädnad rör (målning)	NCS S 0500 -N

Ö.	Bef. ståldörrar målas	Kulör lika bef. entréparti
-----------	-----------------------	----------------------------

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 4 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

**25104
PASSAGE**

Rivning, demontering o dyl.

-

Stomkomplettering

-

Material, vara, ytskikt o dyl.

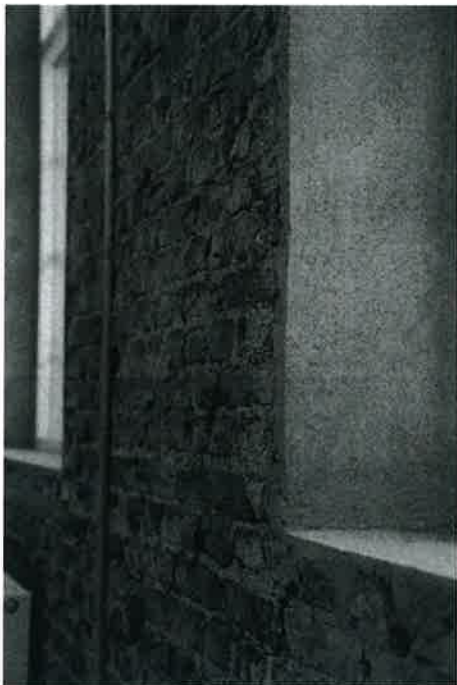
G. Flytspackling


S. -

V. Bef. betong (spackling, målning) NCS S 0500 -N
Bef. målat tegel (målning) NCS S 0500 -N
Bef. omålat tegel (tvättas)
Bef. betongpelare (målning) NCS S 0500 -N
Bef. öppningar i tegelvägg mot trapphus putsas enligt bild från kansliet i hus 11 (se nedan)

T. Bef. betong (målning) NCS S 0500 -N

Ö. Bef. hissdörrar (målning) Kulör lika bef. entréparti



	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 5 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans


**25105
HISSRUM**

Rivning, demontering o dyl.

Stomkomplettering

Material, vara, ytskikt o dyl.

G.	Flytspackling	
S.	Träsockel (målning)	NCS S 0500 -N
V.	Gipsskiva (spackling, målning)	NCS S 0500 -N
	Betong (spackling, målning)	NCS S 0500 -N
T.	Betong (målning)	NCS S 0500 -N
Ö.	Bef. ståldörr	Kulör lika bef.
	Bef. hissdörrar (målning)	entréparti

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 6 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

25106

Rivning, demontering o dyl.

Bef. avlopp proppas

Stomkomplettering

Ny gipsvägg vid skadad del ovan dörr

Material, vara, ytskikt o dyl.

G. Flytspackling

S. -

V. Gipsskiva (spackling, målning)


NCS S 0500 -N

T. Betong (målning)

NCS S 0500 -N


Ö. Bef. ståldörr (målning)

Kulör lika bef.
entréparti

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 7 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

25108
KULVERT

Inga åtgärder i bef. utrymme

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 8 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del _____ Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

TRAPPHUS

Rivning, demontering o dyl.

-

Stomkomplettering

-

Material, vara, ytskikt o dyl.

G. Bef. klinker behålls och rengörs
 Bef. matta behålls och rengörs

S. -

V. Bef betong (putsugning och målning)

NCS S 0500 -N

T. Bef. betong (målning)

NCS S 0500 -N

Ö. Bef räcke behålls och rengörs

lilje wall	RUMSBESKRIVNING	Sidnr: 9
	Mölnlycke fabriker, Hus 25	Uppdragsnr: 11718500
		Datum: 2022-10-18
		Rev. datum: -
		Status:
Del	Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

PLAN 2
25201
FRD

Rivning, demontering o dyl.

-

Stomkomplettering

Bef. avlopp proppas

Material, vara, ytskikt o dyl.


G. Bef. klinker behålls och rengörs

S. -

V. Bef. gipsskiva (målning) NCS S 0500 -N
Bef. omålat tegel (tvättas)

T. Bef stål balk (målning) NCS S 0500 -N
Bef. betong (målning) NCS S 0500 -N

Ö. -

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 10 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

25202
FRD

Rivning, demontering o dyl.

-

Stomkomplettering

Nytt räcke
Bef. schakthål tätas

Material, vara, ytskikt o dyl.

G. Flytspackling

S. -


V. Bef. gipsskiva (målning)
Bef. betong (målning)

NCS S 0500 -N
NCS S 0500 -N

T. -

Ö. Nytt räcke
Bef. ståldörr (målning)

Kulör lika bef.
entréparti

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 11 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

**25203
KORRIDOR**

Rivning, demontering o dyl.


-

Stomkomplettering

-


Material, vara, ytskikt o dyl.

- | | | |
|-----------|---|----------------------------|
| G. | Bef. klinker behålls och rengörs | |
| S. | - | |
| V. | Bef. gipsskiva (målning)
Bef. omålat tegel (tvättas)
Bef. öppningar i tegelvägg mot trapphus putsas enligt bild från kansliet i hus 11 (se sid 4) | NCS S 0500 -N |
| T. | Bef. betong (målning) | NCS S 0500 -N |
| Ö. | Bef. hissdörrar (målning) | Kulör lika bef. entréparti |

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 12 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

202
ENTRÉ


Inga åtgärder i bef. utrymme

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 13 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

227

DEL AV ENTRÉHALL

Inga åtgärder i bef. utrymme

	RUMSBESKRIVNING Mölnlycke fabriker, Hus 25	Sidnr: 14 Uppdragsnr: 11718500 Datum: 2022-10-18 Rev. datum: - Status:
	Del Material / vara / ytskikt o dyl	Målningsbehandling Typ/ Kulör/ Glans

PLAN 3
25301
KORRIDOR

Rivning, demontering o dyl.

-

Stomkomplettering

-

Material, vara, ytskikt o dyl.

- | | | |
|-----------|---|----------------------------|
| G. | Bef. golv | |
| S. | - | |
| V. | Bef. gipsskiva (målning)
Bef. omålat tegel (tvättas)
Bef. öppningar i tegelvägg mot trapphus putsas enligt bild från kansliet i hus 11 (se sid 4) | NCS S 0500 -N |
| T. | Bef. betong (målning) | NCS S 0500 -N |
| Ö. | Bef. fönster
Bef. hissdörrar (målning) | Kulör lika bef. entréparti |

PROJEKTANTER
1.7.185.00 ALJNNY ALJNNY
2.0222-10-15 CLAES JOHANSSON

HUS 25
OMBYGGNAD TILL FÖRROAD
HÄRRYDA KOMMUN
PLAN 1. BEFINTLIGT UTSEENDE
Skala A1 = 1:110
A3 = 1:250

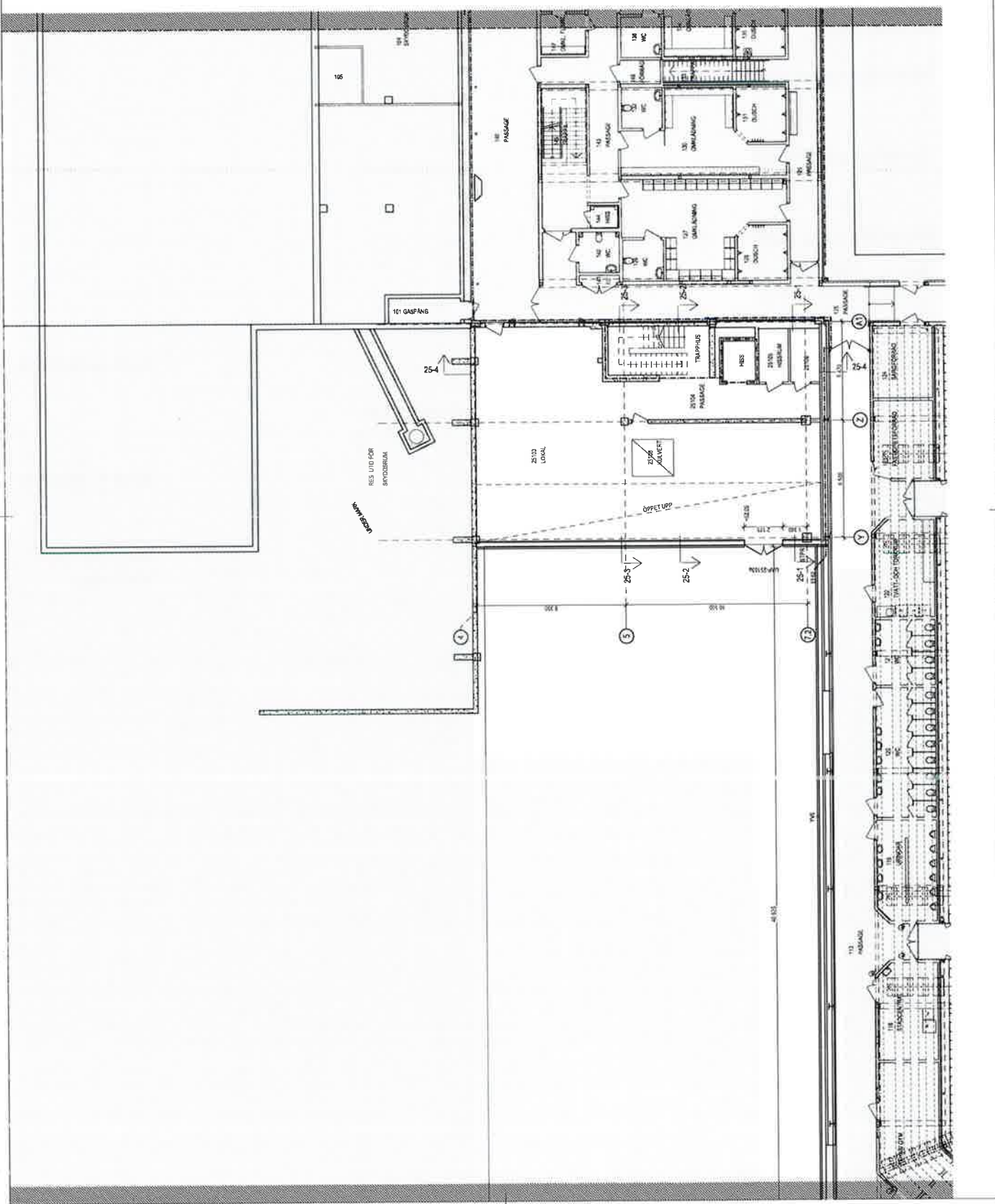
KALKYLHANDLING
MÖLNLYCKE FABRIKER
MÖLNLYCKE 1:1
HÄRRYDA KOMMUN

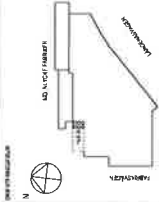
WALLENSTAM
LILLERWALL Svanebiter 20
01:005 16:00
01:009 22:00
01:007 23:00

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

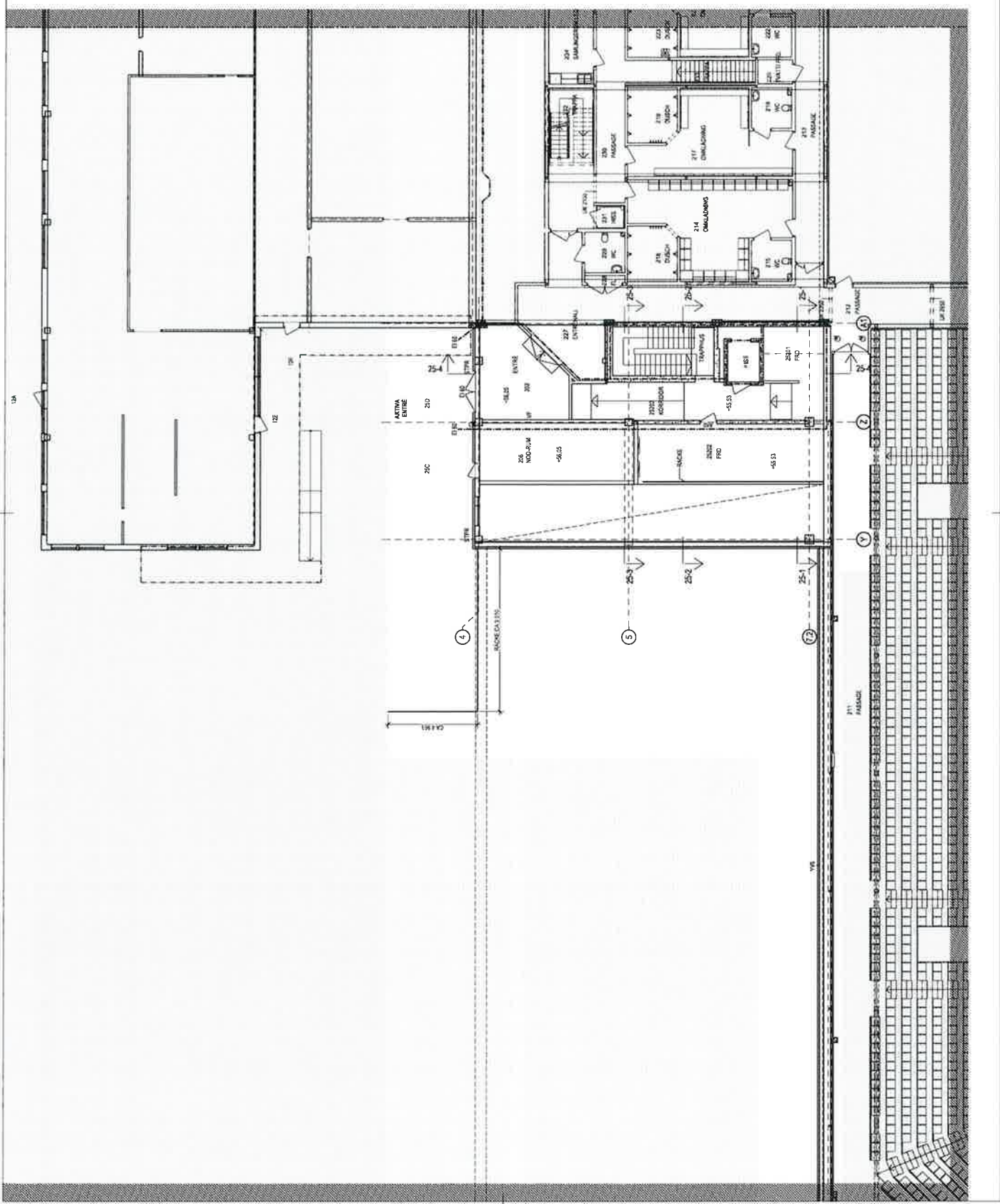
101 GASFANG
RES. UTD. FOR BRYDDERUM
25103 LOCAL
25104 PASSAGE
25105 PASSAGE
25106 PASSAGE
25107 PASSAGE
25108 PASSAGE
25109 PASSAGE
25110 PASSAGE
25111 PASSAGE
25112 PASSAGE
25113 PASSAGE
25114 PASSAGE
25115 PASSAGE
25116 PASSAGE
25117 PASSAGE
25118 PASSAGE
25119 PASSAGE
25120 PASSAGE
25121 PASSAGE
25122 PASSAGE
25123 PASSAGE
25124 PASSAGE
25125 PASSAGE
25126 PASSAGE
25127 PASSAGE
25128 PASSAGE
25129 PASSAGE
25130 PASSAGE
25131 PASSAGE
25132 PASSAGE
25133 PASSAGE
25134 PASSAGE
25135 PASSAGE
25136 PASSAGE
25137 PASSAGE
25138 PASSAGE
25139 PASSAGE
25140 PASSAGE
25141 PASSAGE
25142 PASSAGE
25143 PASSAGE
25144 PASSAGE
25145 PASSAGE
25146 PASSAGE
25147 PASSAGE
25148 PASSAGE
25149 PASSAGE
25150 PASSAGE
25151 PASSAGE
25152 PASSAGE
25153 PASSAGE
25154 PASSAGE
25155 PASSAGE
25156 PASSAGE
25157 PASSAGE
25158 PASSAGE
25159 PASSAGE
25160 PASSAGE
25161 PASSAGE
25162 PASSAGE
25163 PASSAGE
25164 PASSAGE
25165 PASSAGE
25166 PASSAGE
25167 PASSAGE
25168 PASSAGE
25169 PASSAGE
25170 PASSAGE
25171 PASSAGE
25172 PASSAGE
25173 PASSAGE
25174 PASSAGE
25175 PASSAGE
25176 PASSAGE
25177 PASSAGE
25178 PASSAGE
25179 PASSAGE
25180 PASSAGE
25181 PASSAGE
25182 PASSAGE
25183 PASSAGE
25184 PASSAGE
25185 PASSAGE
25186 PASSAGE
25187 PASSAGE
25188 PASSAGE
25189 PASSAGE
25190 PASSAGE
25191 PASSAGE
25192 PASSAGE
25193 PASSAGE
25194 PASSAGE
25195 PASSAGE
25196 PASSAGE
25197 PASSAGE
25198 PASSAGE
25199 PASSAGE
25200 PASSAGE

101 GASFANG
RES. UTD. FOR BRYDDERUM
25103 LOCAL
25104 PASSAGE
25105 PASSAGE
25106 PASSAGE
25107 PASSAGE
25108 PASSAGE
25109 PASSAGE
25110 PASSAGE
25111 PASSAGE
25112 PASSAGE
25113 PASSAGE
25114 PASSAGE
25115 PASSAGE
25116 PASSAGE
25117 PASSAGE
25118 PASSAGE
25119 PASSAGE
25120 PASSAGE
25121 PASSAGE
25122 PASSAGE
25123 PASSAGE
25124 PASSAGE
25125 PASSAGE
25126 PASSAGE
25127 PASSAGE
25128 PASSAGE
25129 PASSAGE
25130 PASSAGE
25131 PASSAGE
25132 PASSAGE
25133 PASSAGE
25134 PASSAGE
25135 PASSAGE
25136 PASSAGE
25137 PASSAGE
25138 PASSAGE
25139 PASSAGE
25140 PASSAGE
25141 PASSAGE
25142 PASSAGE
25143 PASSAGE
25144 PASSAGE
25145 PASSAGE
25146 PASSAGE
25147 PASSAGE
25148 PASSAGE
25149 PASSAGE
25150 PASSAGE
25151 PASSAGE
25152 PASSAGE
25153 PASSAGE
25154 PASSAGE
25155 PASSAGE
25156 PASSAGE
25157 PASSAGE
25158 PASSAGE
25159 PASSAGE
25160 PASSAGE
25161 PASSAGE
25162 PASSAGE
25163 PASSAGE
25164 PASSAGE
25165 PASSAGE
25166 PASSAGE
25167 PASSAGE
25168 PASSAGE
25169 PASSAGE
25170 PASSAGE
25171 PASSAGE
25172 PASSAGE
25173 PASSAGE
25174 PASSAGE
25175 PASSAGE
25176 PASSAGE
25177 PASSAGE
25178 PASSAGE
25179 PASSAGE
25180 PASSAGE
25181 PASSAGE
25182 PASSAGE
25183 PASSAGE
25184 PASSAGE
25185 PASSAGE
25186 PASSAGE
25187 PASSAGE
25188 PASSAGE
25189 PASSAGE
25190 PASSAGE
25191 PASSAGE
25192 PASSAGE
25193 PASSAGE
25194 PASSAGE
25195 PASSAGE
25196 PASSAGE
25197 PASSAGE
25198 PASSAGE
25199 PASSAGE
25200 PASSAGE





KALKYLHANDLING	
MÖLNLYCKE 1:1	
HÄRRYDA KOMMUN	
WALLENSTAM	
U. 1	U. 2
U. 3	U. 4
U. 5	U. 6
U. 7	U. 8
U. 9	U. 10
U. 11	U. 12
U. 13	U. 14
U. 15	U. 16
U. 17	U. 18
U. 19	U. 20
U. 21	U. 22
U. 23	U. 24
U. 25	U. 26
U. 27	U. 28
U. 29	U. 30
U. 31	U. 32
U. 33	U. 34
U. 35	U. 36
U. 37	U. 38
U. 39	U. 40
U. 41	U. 42
U. 43	U. 44
U. 45	U. 46
U. 47	U. 48
U. 49	U. 50
U. 51	U. 52
U. 53	U. 54
U. 55	U. 56
U. 57	U. 58
U. 59	U. 60
U. 61	U. 62
U. 63	U. 64
U. 65	U. 66
U. 67	U. 68
U. 69	U. 70
U. 71	U. 72
U. 73	U. 74
U. 75	U. 76
U. 77	U. 78
U. 79	U. 80
U. 81	U. 82
U. 83	U. 84
U. 85	U. 86
U. 87	U. 88
U. 89	U. 90
U. 91	U. 92
U. 93	U. 94
U. 95	U. 96
U. 97	U. 98
U. 99	U. 100

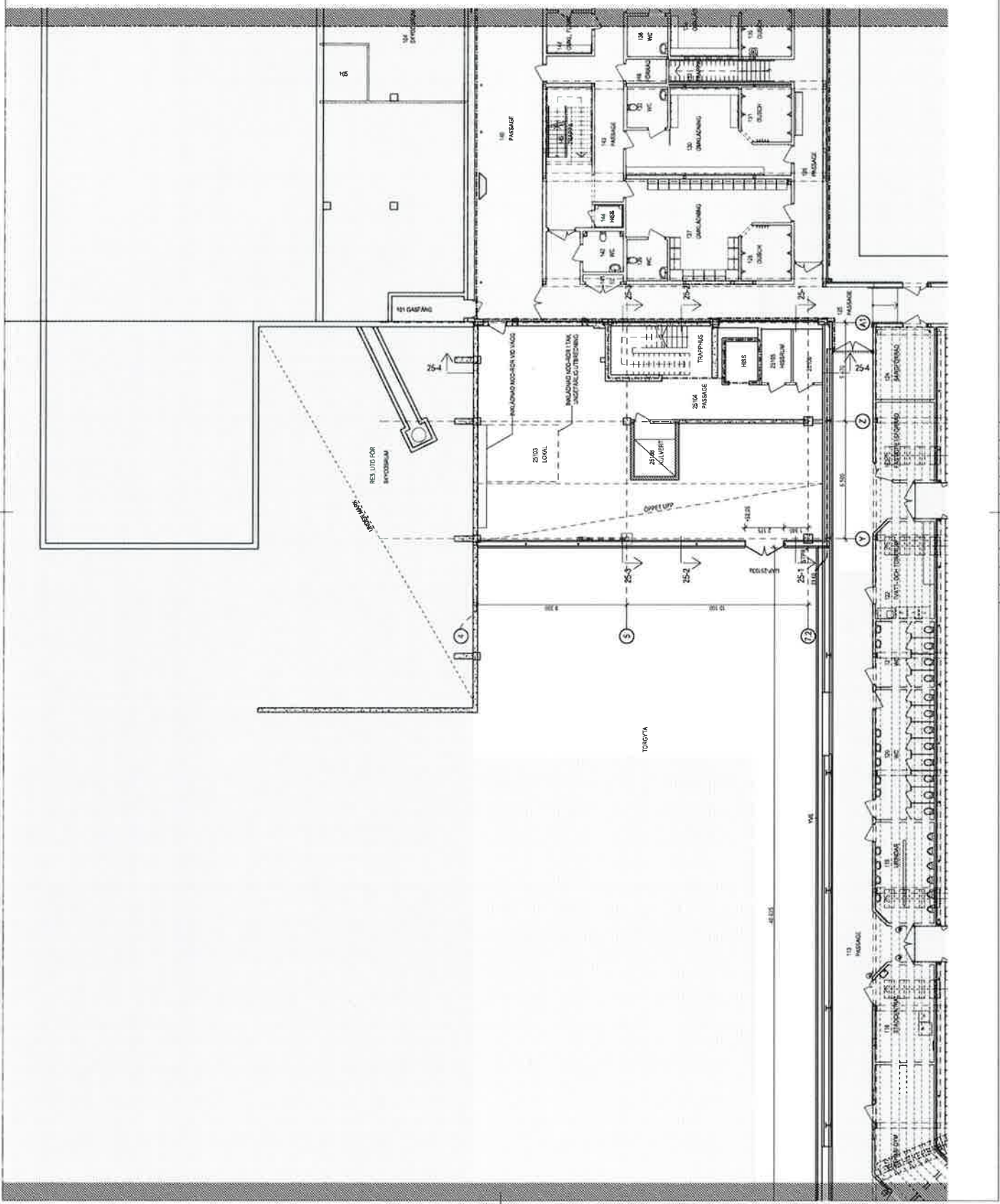


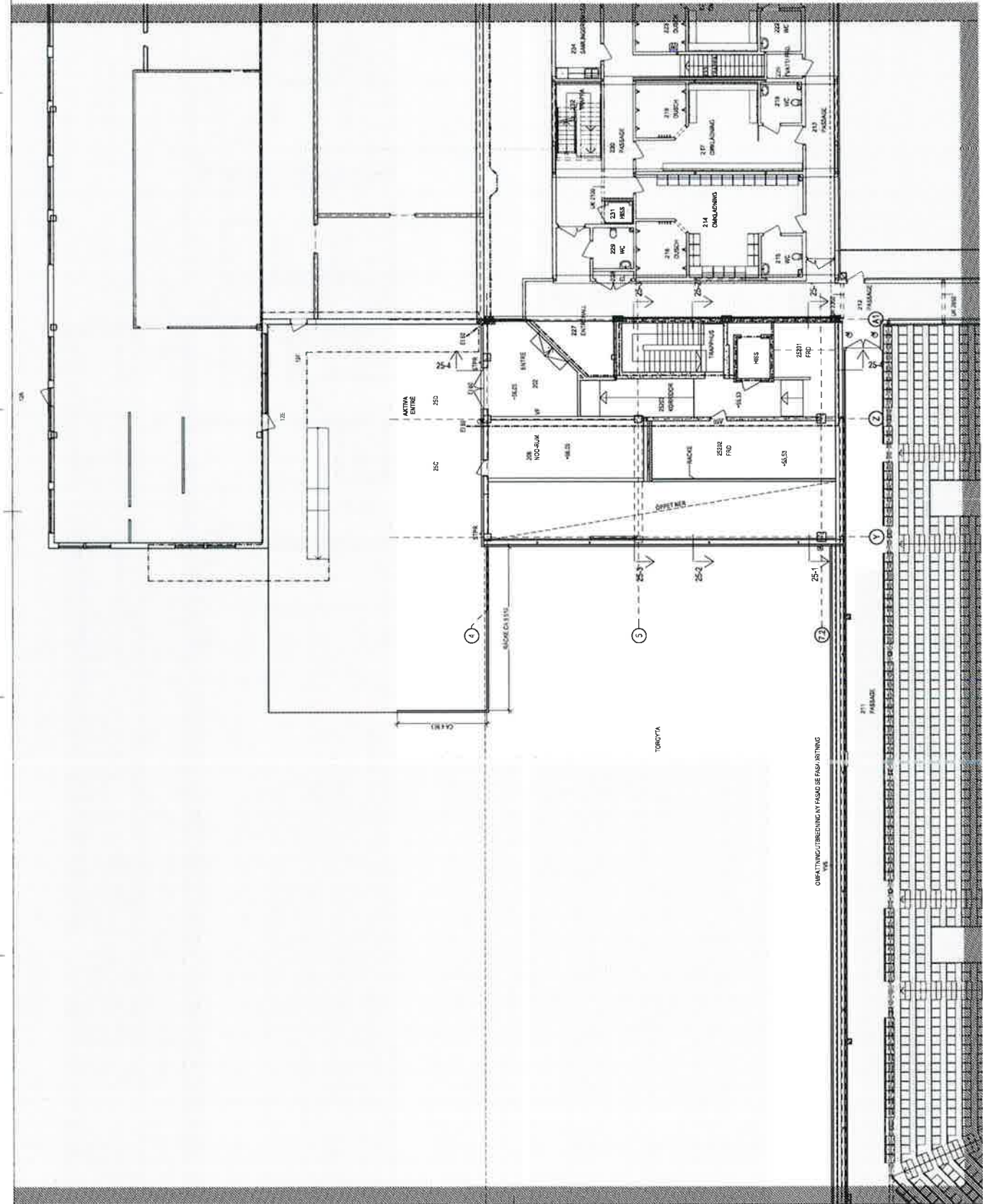
PROJEKTERINGEN:

KALKYHANDLING
MÖNLJYCKE FABRIKER
 MÖNLJYCKE 1F
 HÄRRYDA KOMMUN

WALLENSTAM
 FÖRSTABY GÅRDEN 11
 411 32 31 00
 WALLENSTAM AB
 071 727 23 00

1:12 186 00
 2022-10-18
 KUNW
 CLAES JOHANSSON
 HUS 25
 ÖMBYGGNAD TILL FÖRRÅD
 HÄRRYDA KOMMUN
 PLAN I. BILVÄNDE UTSEENDE
 A1 = 1:100
 A3 = 1:200
 A40-1-2511





PROJEKTOR	1.17 HES OD	KUNW	KUNW
DATUM	2023-10-18	CLAES JOHANSSON	
PROJEKT	HUS 25		
KOMPLETTERING	OMBYGGNAD TILL FÖRRAD		
BESTÄLLARE	HÄRRYDA KOMMUN		
PLAN 2	BLIVANDE UTEENDE		

BYGGNADEN	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGARE	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM
BYGGNADSBYGGNAD	WALLENSTAM

BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD
BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD
BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD
BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD
BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD
BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD
BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD
BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD
BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD
BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD
BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD	BYGGNADSBYGGNAD

KALKYLHANDLING

MÖLNLYCKE FABRIKER

MÖLNLYCKE 1:1

HÄRRYDA KOMMUN

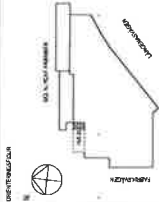
BYGGNADSBYGGNAD

BYGGNADSBYGGNAD

A4 1:100

A3 1:200

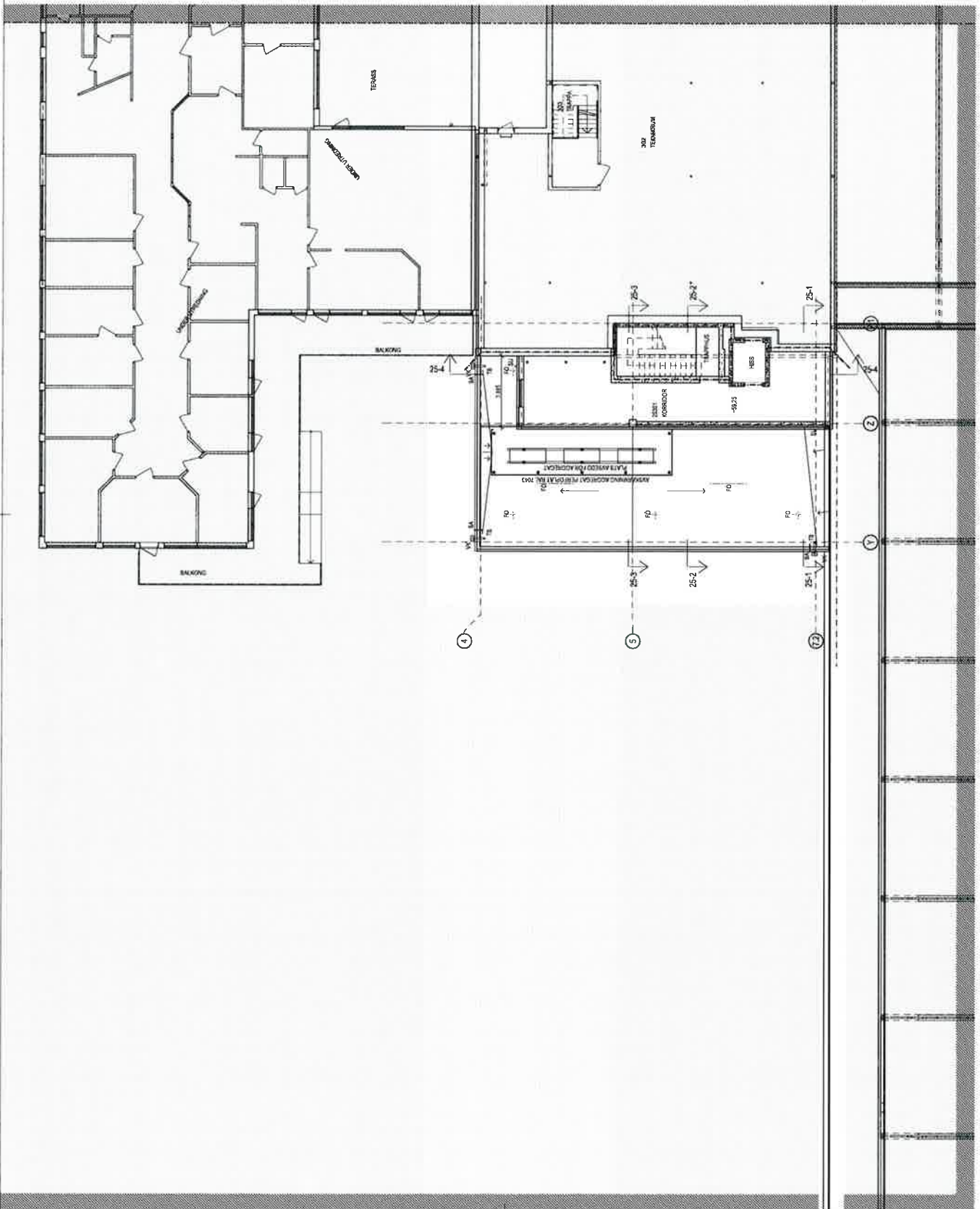
A40-1-2521

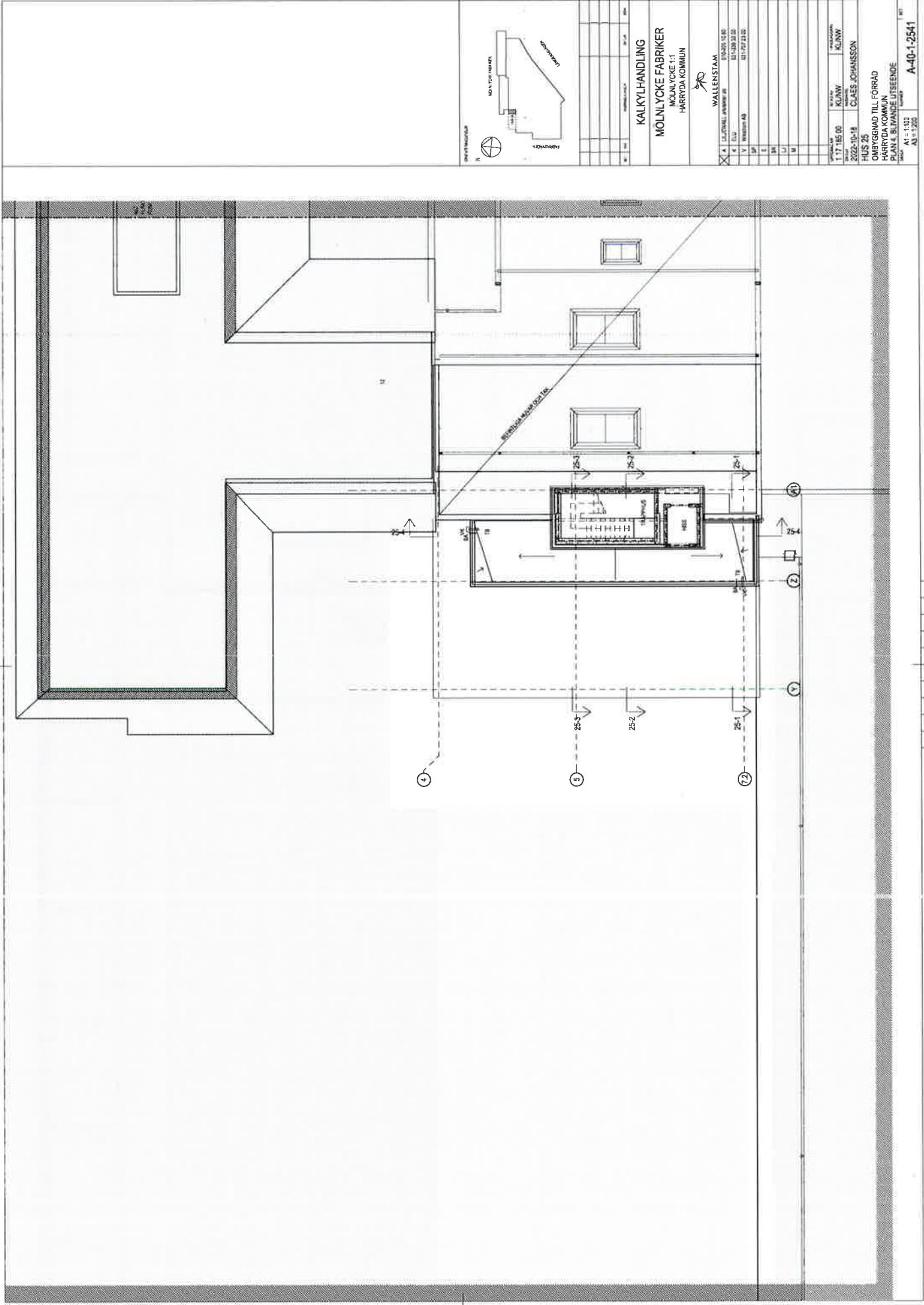


KALKYLHANDLING
MÖLNLYCKE 1:1
HÄRRYDA KOMMUN

1	WÄLLENSTAAM	2022-10-18	100
2	WÄLLENSTAAM	2022-10-18	100
3	WÄLLENSTAAM	2022-10-18	100
4	WÄLLENSTAAM	2022-10-18	100
5	WÄLLENSTAAM	2022-10-18	100
6	WÄLLENSTAAM	2022-10-18	100
7	WÄLLENSTAAM	2022-10-18	100
8	WÄLLENSTAAM	2022-10-18	100
9	WÄLLENSTAAM	2022-10-18	100
10	WÄLLENSTAAM	2022-10-18	100

HUS 25
OMBYGGNAD TILL FÖRRÅD
HÄRRYDA KOMMUN
PLAN 3. BLIVANDE UTSEENDE
A-40-1-2531





KALKYLHANDLING	
MÖLNLYCKE FABRIKER	
MÖLNLYCKE 1:1	
HARRYDA KOMMUN	
WALLENSTAM	
1.17.185.00	KLÄNN
2022-10-18	CLAES JOHANSSON
HUS 25	
OMBYGGNAD TILL FÖRRÅD	
HARRYDA KOMMUN	
PLAN 4, SIVANDE UTEENDE	
1:100	A4 - 1:100
1:200	A3 - 1:200
A-40-1-2541	

DETERMINERINGSPLAN

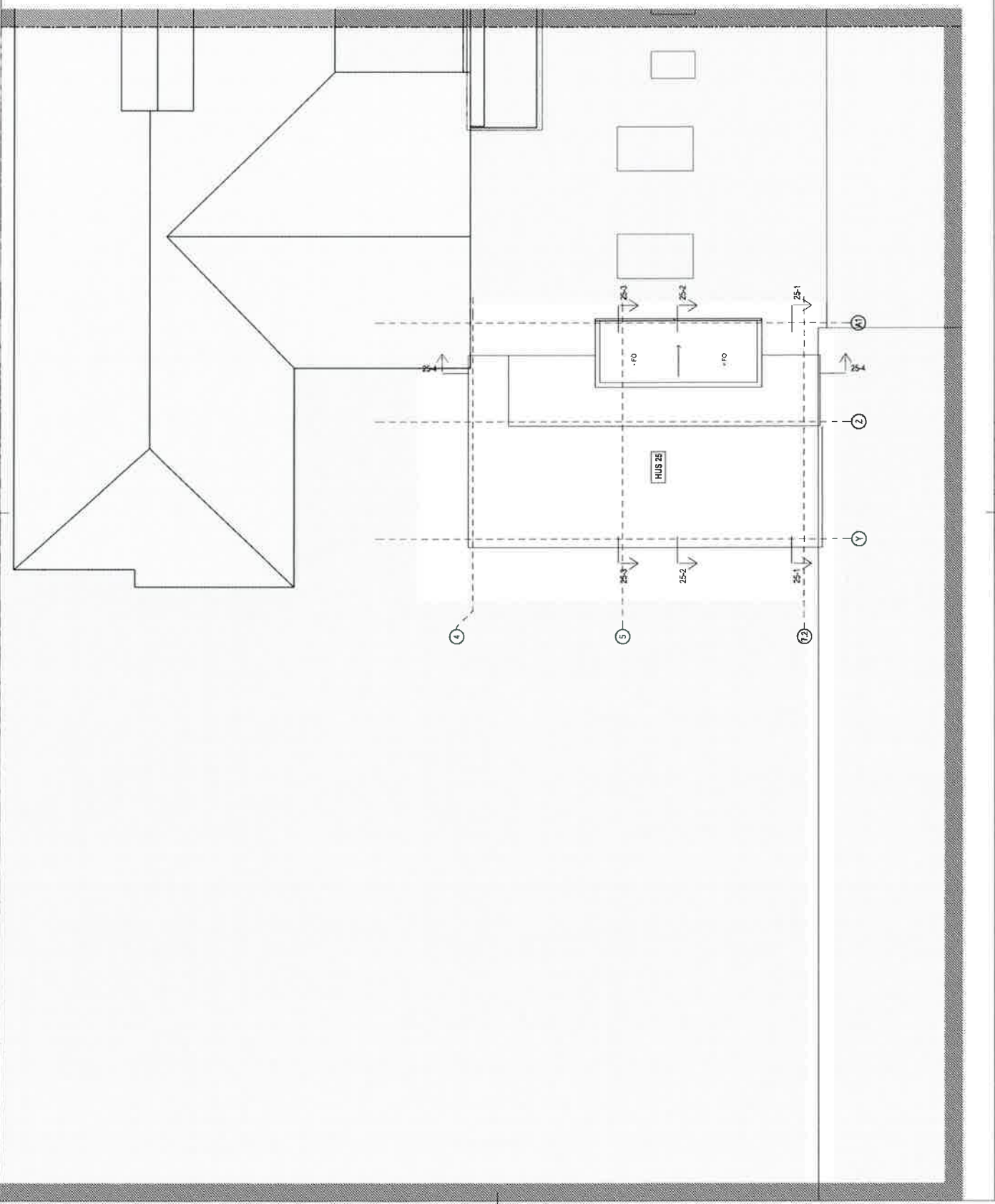
KALKYTHANDLING
MÖLNLYCKE FABRIKER
MÖLNLYCKE 1:1
HÄRRIDA KOMMUN

WÄLLENSTÅLL
KALKYTHANDLING #1
2022-10-18
CLAES JOHANSSON

HUS 25
OMBYGGNAD TILL FÖRRÅD
HÄRRIDA KOMMUN
PLANS BEVÄNDE UTSEENDE

AI = 1:100
AS = 1:200

A-40-1-2551



Övriga Åtgärder

Lokal 25

Plan 2

Ytterdörr förses med dörrstopp.

Installationer på fasad och vägg utanför spelaentré ska ses över och kablar mm som inte behövs ska tas bort.

Följande punkter ska besiktigas med anledning av ett vattenläckage och åtgärdas i enlighet med besiktningen.

- Ytskikt i vindfång utanför spelareentré
- Ytor ovan undertak i Vindfång utanför spelareentré
- Undertaksplattor i vindfång spelareentré
- Betongbjälklag ovan undertak
- Brandlarm/detektor i spelareentré

Wallenstam ska ersätta Härryda kommun för kostnad för nya armaturer i Vindfång.

Dränering och rör från tak ses över och åtgärdas vid behov.

Generellt

Fasadväggen mot Wallenstam Arena ute vid frontväggen ska rengöras.

Parterna ska gemensamt besiktiga sprickor och bom i golv i korridor plan 1 i Wallenstam Arena mot rivna lokal 25. Om skadorna har orsakats av Wallenstams arbeten åtgärdar Wallenstam detta.

Wallenstam ska sända över K-handlingar avseende vägg mot Essity samt konsultera brandskyddskonsult Henrik Eriksson på WSP avseende brandkrav för denna vägg.

Korridor

Mindre sprickor i golv vid pågjutning ska åtgärdas.

Golvhöjder vid dörrar in till Wallenstam Arena ska justeras eftersom nöddörrar fastnar i korridorsgolvet efter pågjutning.

Tätninglistor mot golv och nöddörrar ut från Wallenstam Arena är skadade pga det högre pågjutna golvet i korridoren vilket ska åtgärdas.

Vattenskada i hörn/vägg skyddsrum mot lokal 25 ska åtgärdas.

Synliga sprinklerhuvud utan skyddskorgar kommer att kompletteras med skyddskorgar.

Idrottshall

Sprickor i golv vid pågjutning ska åtgärdas.

Brännmärken på papptaket ute åtgärdas.

Dränering och dagvattenrör på tak ute ska åtgärdas såvitt avser färg som flagnar.

Sockel framför diskmaskin i kök saknas och ska ersättas.

Hörnskåp saknas och ska ersättas.

Skiva under serveringsbänk är inte målad och ska åtgärdas.

Brandisolering på stålkonstruktion mot Essity släpper och hänger lösa på 5-8st vilket ska åtgärdas.

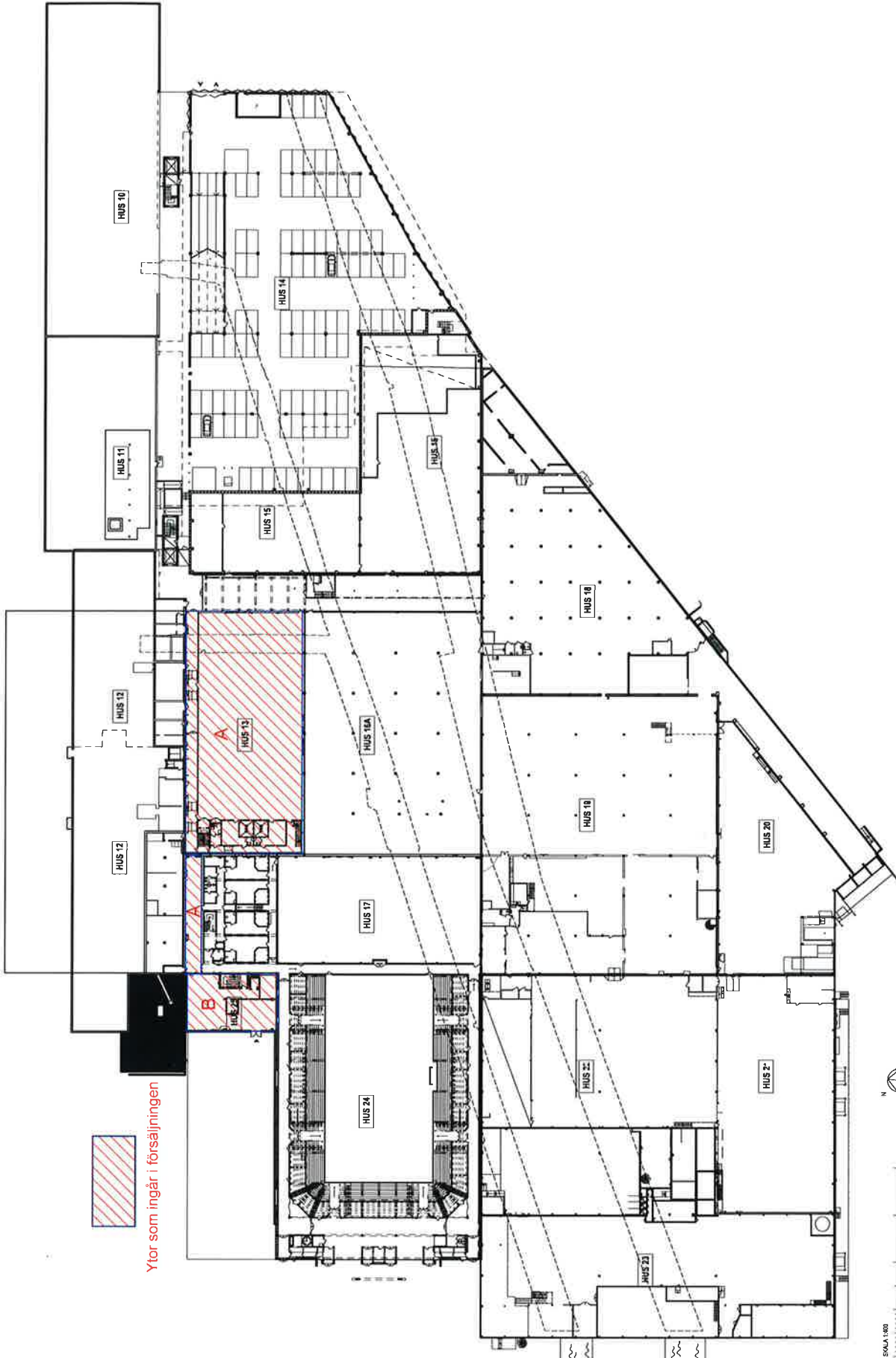
El

Säljaren ska på egen bekostnad, i samråd med Köparen, tillse att befintlig elinstallation och befintliga elcentraler i ett inledande steg ansluts till Säljarens befintliga ställverk (varvid elmätare ska användas för att fastställa Köparens elkostnader) och i ett andra steg ansluts till trampolin- och gymnastikhallens servis, varvid inkommande matning behöver läggas om och fördelningscentraler installeras. Säljaren ska tillse och bekosta att Områdets elanläggning före Tillträdesdagen uppfyller de funktioner, kvalitéer och tekniska lösningar som en av Parterna gemensamt utvald sakkunnig bedömer nödvändiga

Trampolinhall

Wallenstam ska se över och vid behov åtgärda uppkomst av läckage från Wallenstams tak till trampolinhallen

Bilaga 1.6 Ritning som utvisar området Delområde A, Delområde B samt yta



Ytor som ingår i försäljningen

PLAN 1 SKALA 1:400 (A1) / 1:800 (A3)
2022-07-01

MÖLNLYCKE FABRIKER





Ytor som ingår i försäljningen

2022-11-18

Bilaga 1.7 Utkast till ansökan om fastighetsreglering

Bilagan justeras och kommer finnas tillgänglig i Platina från 22 november 2022.

Jämkningshandling som avses i 8a kap. 15 § mervärdesskattelagen (1994:200)

Överlåtare:
 KB Myran nr 342
 Överlåtarens org.nr:
 916852-7134
 Överlåtarens VAT nr:
 SE 916852713401

Förvärvare:
 Häryda kommun
 Förvärvarens org.nr:
 212000-1264

Fastighetsbeteckning:
 Del av Mölnlycke 1:168
 Kommun:
 Häryda
 Län:
 Västra Götaland

Jämkningshandling från
 tidigare ägare till
 fastigheten:
 Firms ej

Med anledning av överlåtelse av ovan nämnd fastighet enligt köpekontrakt som undertecknats av överlåtaren och förvärvaren den 04.06.2022 kommer skyldigheten och rättigheten att jämka enligt 8a kap. 15 - 17 §§ mervärdesskattelagen (ML) att övergå på förvärvaren. På grund härav har överlåtaren upprättat denna jämkningshandling i enlighet med bestämmelserna i 8a kap. 15 § ML.

Den här handling innehåller följande uppgifter, som anges ovan och nedan:

- den ingående moms som hänför sig till ny-, till- eller ombyggnad av fastighet samt hur den ingående momsen fördelar sig mellan olika delar av fastigheten,
- den del av denna moms som överlåtaren efter eventuell jämkning gjort avdrag för,
- vid vilka tidpunkter förvären och avdragen har skett,
- uppgift om tidigare mottagen jämkningshandling,
- överlåtarens och förvärvarens namn och adress eller någon annan uppgift genom vilken de kan identifieras,
- transaktionens art och
- överlåtarens momsregistreringsnummer (VAT nummer),
- övrigt som kan ha betydelse för bedömningen av skattskyldigheten och förvärvarens avdragsrätt eller rätt till återbetalning.

Slutår för jämkning (Lok. skattberäkningssår, avdragsår)	Lokal	Åtgärd	Korrigeringstid	Total moms hänförlig till ny-, till- och ombyggnad	Avdragen moms - Kommittuter
2023	Sporshallen	Ny-till-ombyggnad	10 år	7 870 518,00 kr	0,00 kr Beloppet är baserat på nedlagda kostnader till och med 10 november 2022. Eftersom entreprenaden ännu inte är avslutad så kommer beloppet öka.
2023	Sporshallen	Byggnadsinventarier	5 år	1 600 000,00 kr	0,00 kr Beloppet är baserat på nedlagda kostnader till och med 10 november 2022. Eftersom entreprenaden ännu inte är avslutad så kommer beloppet öka.
2023	Byggnad25	Ny-till-ombyggnad	10 år	850 000,00 kr	0,00 kr Beloppet är baserat på nedlagda kostnader till och med 10 november 2022. Eftersom entreprenaden ännu inte är avslutad så kommer beloppet öka.
Summa				10 320 518,00 kr	0,00 kr

Härmed bekräffas riktigheten av de uppgifter som lämnas i denna handling

Ort, datum

**FASTIGHET** ⓘ**HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168**

Aktualitet fastighetsregistret: 2022-10-06
Objektidentitet: 57e8e10e-460b-4d44-84e1-1802b1f7057c
Nyckel (fnr): 140877242
Län: 14, Västra Götaland **Kommun:** 01, HÄRRYDA **Distrikt:** 107067, Råda

Övriga noteringar:

Socken: Råda

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 2234, 403 14 GÖTEBORG Kontor: OL20 Tel: 0771-636363

URSPRUNG ⓘ

HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:1

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Bruksgatan 25	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Kraftgränd 6	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 23	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 20	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Mölnlycke fabriker 1			Mölnlycke
Bruksgatan 17	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 19	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 22	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Kraftgränd 2	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Långenäsvägen 2	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 11	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 18	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Mölnlycke fabriker 10	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 15	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 21	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 9	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Viola Gråstens plats 1	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke
Bruksgatan 13	435 35	Mölnlycke	Mölnlycke

AREAL ⓘ

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
609 759 kvm	609 759 kvm	0 kvm
60,98 ha	60,98 ha	0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:	N:{SWEREF99}	E:	X:{RT90}	Y:	Gå till:
1.	6394612,91	328744,19	6398864,37	1280645,05	
2.	6394394,99	328692,03	6398646,94	1280590,26	
3.	6394581,14	328875,71	6398831,01	1280776,27	
4.	6394686,23	329680,68	6398926,58	1281582,94	
5.	6394693,45	328999,38	6398941,91	1280901,35	
6.	6394726,71	329057,66	6398974,49	1280960,05	

7. 6395147,16 329757,68 6399386,85 1281665,47

**ÅTGÄRDER** ⓘ

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Klyvning, Anläggningsåtgärd	2020-04-30	1401-2019/73	Anläggningsåtgärd	2021-08-18	1401-2021/37
Ledningsåtgärd	2022-04-29	1401-2019/1			

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:15	HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:12	HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:11
HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:10	HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:9	HÄRRYDA LÄNGENÄS GA:2
HÄRRYDA MÖLNLYCKE GA:13		

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2022-10-18	Senaste ändring för fastigheten:	2022-10-06
Inskrivningskontor		
Lantmäteriet, fastighetsinskrivning	Kontor: Uddevalla	761 80 NORRTÄLJE
		Tel: 0771-636363

LAGFART**KB MYRAN NR 342**

Organisationsnummer:	916852-7134
Adress:	c/o WALLENSTAM AB 401 84 GÖTEBORG
Akt:	99/234 Beviljad
Inskrivningsdag:	1999-01-05, Andel: 1/1
Fång:	Köp 1999-01-04 Andel: 1/1
Akt:	99/234 Beviljad

INTECKNINGAR ⓘ

Antal inteckningar: 6 st, Summa: 221 000 000

Datantbrev:	Företrädesordning 5	Datantbrev:	Företrädesordning 6	Datantbrev:	Företrädesordning 7
Belopp:	SEK 35 000 000	Belopp:	SEK 5 000 000	Belopp:	SEK 10 000 000
Akt:	97/51743 Beviljad	Akt:	99/235 Beviljad	Akt:	99/20741 Beviljad
Inskrivningsdag:	1997-12-01	Inskrivningsdag:	1999-01-05	Inskrivningsdag:	1999-05-20
Händelse:	Relax	Händelse:	Relax	Händelse:	Relax
Akt:	D-2021-00410023:1 Beviljad	Akt:	D-2021-00410023:2 Beviljad	Akt:	D-2021-00410023:3 Beviljad
Inskrivningsdag:	2021-09-17	Inskrivningsdag:	2021-09-17	Inskrivningsdag:	2021-09-17
Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering
Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad	Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad	Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad
Inskrivningsdag:	2020-05-04	Inskrivningsdag:	2020-05-04	Inskrivningsdag:	2020-05-04

Datapantbrev:	Företrädesordning 8	Datapantbrev:	Företrädesordning 9	Datapantbrev:	Företrädesordning 10
Belopp:	SEK 40 000 000	Belopp:	SEK 55 000 000	Belopp:	SEK 76 000 000
Akt:	01/33973 Beviljad	Akt:	02/6999 Beviljad	Akt:	04/796 Beviljad
Inskrivningsdag:	2001-11-28	Inskrivningsdag:	2002-03-05	Inskrivningsdag:	2004-01-13
Händelse:	Relax	Händelse:	Relax	Händelse:	Relax
Akt:	D-2021-00410023:4 Beviljad	Akt:	D-2021-00410023:5 Beviljad	Akt:	D-2021-00410023:6 Beviljad
Inskrivningsdag:	2021-09-17	Inskrivningsdag:	2021-09-17	Inskrivningsdag:	2021-09-17
Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering	Händelse:	Fastighetsreglering
Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad	Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad	Akt:	D-2020-00171342:3 Beviljad
Inskrivningsdag:	2020-05-04	Inskrivningsdag:	2020-05-04	Inskrivningsdag:	2020-05-04

ANTECKNINGAR ⓘ

Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	1998-01-30	FÖRKLARING ENLIGT 2 KAP 3 § JORDABALKEN	98/2922	Beviljad

TIDIGARE ÄGARE

Ingen tidigare ägare hittades.

AVTALSÄTTIGHETER ⓘ

Företrädesordning	Typ	Ändamål	Inskrivningsdag	Akt	Beslut
1	Avtalsservitut	LEDNING MM	1962-06-06	62/1463	Beviljad
2	Avtalsservitut	KRAFTLEDNING MM	1969-10-08	69/6201	Beviljad
3	Avtalsservitut	LEDNING	1976-02-18	76/1053	Beviljad
4	Avtalsservitut	AVLOPPSLEDNING MM	1994-04-25	94/18161	Beviljad
11	Avtalsnyttjanderätt	FASTIGHETEN	2010-04-01	10/8390	Beviljad
12	Avtalsservitut	Väg	2018-12-27	D-2018-00758289:1	Beviljad
13	Avtalsservitut	Område	2018-12-27	D-2018-00759359:1	Beviljad
14	Avtalsservitut	Kraftledning Nätstation	2019-10-01	D-2019-00425623:1	Beviljad
15	Avtalsservitut	Område	2022-08-29	D-2022-00353696:1	Beviljad
Nytt beslut: D-2022-00389716:1 , 2022-09-22					

**RÄTTIGHETER** ⓘ

Det finns 39 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har förmån

Officialservitut	1401-1322.6
Officialservitut	1401-1322.9
Officialservitut	1401-1322.11
Officialservitut	14-JVG-5.7
Officialservitut	1401-2021/37.3
Officialservitut	1401-2021/37.2
Officialservitut	1401-2021/37.4
Officialservitut	1401-2021/37.1
Officialservitut	1401-1322.7
Officialservitut	1401-1322.5
Officialservitut	1401-1322.10
Officialservitut	14-JVG-5.5
Officialservitut	14-JVG-5.6
Officialservitut	1401-1322.8

Rättigheter där fastigheten har last

Avtalsservitut	D201900425623:1.1
Officialservitut	1401-827.1
Officialservitut	1401-1322.2
Officialservitut	1401-1322.12
Avtalsservitut	D201800758289:1.1
Avtalsservitut	14-IM2-69/6201.1
Avtalsservitut	D202200353696:1.1
Ledningsrätt	1401-632.1
Ledningsrätt	1401-1018.1
Officialservitut	1401-1322.1
Avtalsservitut	D201800759359:1.1
Officialservitut	1401-2021/37.5
Officialservitut	1401-2021/37.6
Officialservitut	1401-1322.4
Avtalsservitut	14-IM2-76/1053.1
Officialservitut	1401-2021/37.9
Officialservitut	1401-2019/73.1
Avtalsservitut	14-IM2-62/1463.1
Officialservitut	1401-2021/37.8
Ledningsrätt	1401-648.5
Officialservitut	1401-94/37.1
Avtalsservitut	14-IM1-94/18161.1
Officialservitut	1401-2021/37.7
Ledningsrätt	1401-89/18.1
Officialservitut	1401-1322.3

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ**Planer**

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
FÖR DEL AV MÖLNLYCKE 1:1 M FL, MÖLNLYCKE FABRIKER - Detaljplan	1401-P2018/5	2021-09-29	Härryda
Status: Beslut	Beslutsdatum: 2017-06-19	Laga kraft: 2018-09-25	Genomförande: 2018-09-25 - 2028-09-24
Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
SOLÄNGSOMRÅDET - Stadsplan	14-RÅD-1875	2021-09-29	Härryda
Status: Beslut	Beslutsdatum: 1976-08-04		
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT			
Mynd. aktbet.: S-31	Mynd. aktbet.: 364		
Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DEL AV RÅDA KOMMUN - Byggnadsplan	14-RÅD-955	2022-10-15	Härryda
Status: Beslut	Beslutsdatum: 1947-12-31		
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT			
Mynd. aktbet.: B-1	Mynd. aktbet.: 16		
Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
SKOGEN, OMRÅDE VID SKOGSVÄGEN, MÖLNLYCKE - Detaljplan	1401-P89/6	2020-04-30	Härryda
Status: Beslut	Beslutsdatum: 1989-01-26	Genomförande: 1989-03-09 - 1999-03-08	

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DEL AV HULEBÄCK 5:1 MFL(HÖGADALSOMRÅDET)I MÖLNLYCKE, ÄNDR OCH UTVIDGN - Stadsplan	1401-P88/7	2020-04-30	Härryda
Status:	Beslut	Beslutsdatum:	1989-06-08
Mynd. aktbet.: S-94			
Naturvårdsbestämmelser			
Namn	Akt	Senaste ändring	
RÅDASJÖN - Vattenskyddsområde	1401-P97/15	2021-07-02	
Status:	Beslut	Beslutsdatum:	1996-06-25
Anmärkning Markreglering:	AVSER DEL AV FÖRORDNANDE AKT 1481-P96/7 INOM HÄRRYDA K:N.STRANDSKYDD INOM DEL AV OMRÅDET SE AKT 14-FA-661:2 OCH NATURRESERVAT INOM DEL AV OMRÅDET SE AKT 14-FA-760		
Berörd kommun:	Härryda	Myndighetens aktbet.:	

MER INFORMATION



Det finns 12 byggnad/er på fastigheten. Sök efter [InfoBygg](#).

TAXERING ⓘ



Specialenhet, skolbyggnad, typkod 825

Taxeringsår:	2021	Taxeringsid:	742714-0
Taxeringsvärde i tkr:	0		
Tax.enhet avser:	HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168 Del av registerfastighet		

Taxerade ägare

916852-7134

KOMMANDITBOLAG MYRAN NR 342
c/o WALLENSTAM AB
401 84 GÖTEBORG

Andel:	1/1
Juridisk form:	Handelsbolag, kommanditbolag

Specialenhet, distributionsbyggnad, typkod 820

Taxeringsår:	2021	Taxeringsid:	742715-0
Taxeringsvärde i tkr:	0		
Tax.enhet avser:	HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168 Del av registerfastighet		

Taxerade ägare

916852-7134

KOMMANDITBOLAG MYRAN NR 342
c/o WALLENSTAM AB
401 84 GÖTEBORG

Andel:	1/1
Juridisk form:	Handelsbolag, kommanditbolag

Specialenhet, värmecentral, typkod 822

Taxeringsår:	2021	Taxeringsid:	742713-0
Taxeringsvärde i tkr:	0		
Tax.enhet avser:	HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168 Del av registerfastighet		

Taxerade ägare

916852-7134

KOMMANDITBOLAG MYRAN NR 342

c/o WALLENSTAM AB

401 84 GÖTEBORG

Andel: 1/1

Juridisk form: Handelsbolag, kommanditbolag

Industrienhet, annan tillverkningsindustri, typkod 426

Taxeringsår:	2021	Taxeringsid:	742712-0
Taxeringsvärde i tkr:	79 008		
Industritillbehör:	Nej		
Tax.enhet avser:	HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168 Del av registerfastighet		

Taxerade ägare

916852-7134

KOMMANDITBOLAG MYRAN NR 342

c/o WALLENSTAM AB

401 84 GÖTEBORG

Andel: 1/1

Juridisk form: Handelsbolag, kommanditbolag

Värderingsenheter

Industrimark

Skatteverkets id:	301638979
Tax.värde i tkr:	21 800
Riktvärdeområde:	1401144
Tomtareal i kvm:	73 284
Riktvärde tomtmark i kr/kvm:	300

Kontor värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638991
Tax.värde i tkr:	4 437
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, kontorslokal, i kvm:	1 226
Nybyggnadsår:	1980
Värdeår:	1980
Standardklass:	Normala
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Kontor värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638993
Tax.värde i tkr:	11 000
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, kontorslokal, i kvm:	3 636
Nybyggnadsår:	1948
Om-/tillbyggnadsår:	2003
Värdeår:	1976
Standardklass:	Normala
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638982
Tax.värde i tkr:	4 013
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, lagerlokal, i kvm:	2 275
Nybyggnadsår:	1929
Om-/tillbyggnadsår:	2002
Värdeår:	1973
Standardklass:	Normala
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638983
Tax.värde i tkr:	794
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, lagerlokal, i kvm:	645
Nybyggnadsår:	1940
Värdeår:	1940
Standardklass:	Enkla
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id:	301638984
Tax.värde i tkr:	8 800
Riktvärdeområde:	1401144
Yta, lagerlokal, i kvm:	5 556
Nybyggnadsår:	1940
Värdeår:	1960
Standardklass:	Normala
Återst. ek. livslängd (Of<10 år)	Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id: 301638985
 Tax.värde i tkr: 4 583
 Riktvärdeområde: 1401144
 Yta, lagerlokal, i kvm: 3 720
 Nybyggnadsår: 1940
 Värdeår: 1940
 Standardklass: Enkla
 Återst. ek. livslängd (Of<10 år): Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id: 301638986
 Tax.värde i tkr: 4 043
 Riktvärdeområde: 1401144
 Yta, lagerlokal, i kvm: 2 865
 Nybyggnadsår: 1942
 Värdeår: 1942
 Standardklass: Normala
 Återst. ek. livslängd (Of<10 år): Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id: 301638987
 Tax.värde i tkr: 3 581
 Riktvärdeområde: 1401144
 Yta, lagerlokal, i kvm: 1 640
 Nybyggnadsår: 1978
 Värdeår: 1978
 Standardklass: Goda
 Återst. ek. livslängd (Of<10 år): Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id: 301638988
 Tax.värde i tkr: 2 430
 Riktvärdeområde: 1401144
 Yta, lagerlokal, i kvm: 1 240
 Nybyggnadsår: 1977
 Värdeår: 1977
 Standardklass: Goda
 Återst. ek. livslängd (Of<10 år): Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id: 301638989
 Tax.värde i tkr: 5 400
 Riktvärdeområde: 1401144
 Yta, lagerlokal, i kvm: 3 080
 Nybyggnadsår: 1972
 Värdeår: 1972
 Standardklass: Normala
 Återst. ek. livslängd (Of<10 år): Nej

Lager värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id: 301638992
 Tax.värde i tkr: 1 856
 Riktvärdeområde: 1401144
 Yta, lagerlokal, i kvm: 875
 Nybyggnadsår: 1980
 Värdeår: 1980
 Standardklass: Normala
 Återst. ek. livslängd (Of<10 år): Nej

Industribyggnad värderad enl. prod.kostn.metoden

Skatteverkets id: 301638980
 Tax.värde i tkr: 340
 Byggnadstyp: Övrig verksamhet
 Nybyggnadsår: 1970
 Värdeår: 1970
 Återanskaffningskostn. i tkr: 2 273
 Återst. ek. livslängd (Of<5 år): Nej
 Under byggnad: Nej

Industribyggnad värderad enl. prod.kostn.metoden

Skatteverkets id: 301638981
 Tax.värde i tkr: 131
 Byggnadstyp: Övrig verksamhet
 Nybyggnadsår: 1929
 Värdeår: 1929
 Återanskaffningskostn. i tkr: 875
 Återst. ek. livslängd (Of<5 år): Nej
 Under byggnad: Nej

Produktionslokal värderad enl. avkastn.metoden

Skatteverkets id: 301638990
 Tax.värde i tkr: 5 800
 Riktvärdeområde: 1401144
 Yta, kontorslokal, i kvm: 2 160
 Nybyggnadsår: 1974
 Om-/tillbyggnadsår: 2003
 Värdeår: 1979
 Summa standardpoäng: 29
 Återst. ek. livslängd (Of<10 år): Nej

Hyreshusenhet, kontor inom industrimark, typkod 326

Taxeringsår: 2022
 Taxeringsvärde i tkr: 32 904
 Tax.enhet avser: HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:168
 Hel registerfastighet

Taxeringsid: 742709-0

Taxerade ägare**916852-7134**

KOMMANDITBOLAG MYRAN NR 342

c/o WALLENSTAM AB

401 84 GÖTEBORG

Andel: 1/1**Juridisk form:** Handelsbolag, kommanditbolag**Värderingsenheter****Hyreshusbyggnad för lokaler**

Skatteverkets id: 301638975
Tax.värde i tkr: 9 600
Riktvärdeområde: 1401162
Lokalyta i kvm: 2 858
Hyra i tkr/år: 2 130
Nybyggnadsår: 1929
Värdeår: 1982
Om-/tillbyggnadsår: 2004
Under byggnad: Nej
Placerad på värdeenheter: 301638976 (Skatteverkets id)

Hyreshusbyggnad för lokaler

Skatteverkets id: 301638977
Tax.värde i tkr: 16 200
Riktvärdeområde: 1401162
Lokalyta i kvm: 2 075
Hyra i tkr/år: 3 044
Nybyggnadsår: 1929
Värdeår: 1994
Om-/tillbyggnadsår: 2002
Under byggnad: Nej
Placerad på värdeenheter: 301638978 (Skatteverkets id)

Hyreshusmark för lokaler

Skatteverkets id: 301638976
Tax.värde i tkr: 4 116
Riktvärdeområde: 1401162
Riktvärde kr/kvm: 1 200
Byggrätt i kvm: 3 430

Hyreshusmark för lokaler

Skatteverkets id: 301638978
Tax.värde i tkr: 2 988
Riktvärdeområde: 1401162
Riktvärde kr/kvm: 1 200
Byggrätt i kvm: 2 490

SKATTETAL ⓘ

1/2 Mantal

AVSKILD FASTIGHET ⓘ

HÄRRYDA MÖLNLYCKE 1:170

Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

Sammanträdesdatum
2021-09-23

§ 319

Dnr 2021KS492

Uppdrag att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke ska tillgodoses

Beslut

Kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke ska tillgodoses. Resultatet ska delges välfärdsnämnden.

Kommunstyrelsen delger välfärdsnämnden beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 17 juni 2021 § 128 om budget 2022 med plan för perioden 2023-2026 samt mål och inriktningar för Härryda kommun. I underlag för beslutet beskriver majoriteten att man ser ett behov av ytterligare en idrottshall i Mölnlycke och att man i budgeten skapat utrymme för detta 2022. Beslutet innebär inte att det ekonomiska utrymmet är exakt fastställt, utan detta görs i kommunstyrelsen avseende eventuell investering samt i välfärdsnämnden när det gäller driftkostnad.

För närvarande pågår detaljplanearbete för två idrottshallar i Mölnlycke, dels i anslutning till Fridaskolan dels mellan Djupedalskolan och Furuhällsskolan. De aktörer som planerar att bygga dessa idrottshallar har efterfrågat kommunens intresse av att hyra hallarna utanför skoltid. Kommunen har även fått en förfrågan från Wallenstam AB om intresset för att köpa ytterligare en hall från bolaget placerad i Mölnlycke fabriker. Utifrån det fattade beslutet ser förvaltningen ett behov av att ta fram ytterligare underlag inför beslut om lokalisering, ekonomi och driftsform. Underlaget ska kunna behandlas på respektive nämnd/styrelse i november 2021 i samband med antagande av verksamhetsplan.

Underlaget bör omfatta:

- en bedömning av var behovet i Mölnlycke av en tillkommande hall är störst
- vilka faciliteter den bör innehålla
- en bedömning av alternativa driftsformer
- tidsaspekten på de olika alternativ som kan vara aktuella
- en kostnadsbedömning av olika alternativ.

Kommunstyrelsen är ansvarig för lokaler och välfärdsnämnden är ansvarig för verksamhet som ska bedrivas i idrottshallen varför resultatet av uppdraget att delges välfärdsnämnden.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 13 september 2021

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår med instämmande av Kersti Lagergren (M) att kommunstyrelsen, i enlighet med förvaltningens förslag, ger förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke ska tillgodoses, att resultatet ska delges välfärdsnämnden, samt att kommunstyrelsen delger välfärdsnämnden beslutet.

Patrik Linde (S) föreslår med instämmande av Roland Jonsson (MP) och Peter Arvidsson (SD) att kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att ta fram en analys av behovet av ytterligare en idrottshall i Mölnlycke samt en analys av hur detta eventuella behov kan tillgodoses, att resultatet ska delges välfärdsnämnden samt att kommunstyrelsen delger välfärdsnämnden beslutet

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 18:41-18:46.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer ställa Per Vorbergs förslag mot Patrik Lindes förslag.

Kommunstyrelsen godkänner redovisad beslutsgång.

Per Vorbergs och Patrik Lindes förslag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag.

Omröstning begärs. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Per Vorbergs förslag

Nej-röst för att bifalla Patrik Lindes förslag

Med 8 ja-röster och 5 nej-röster bifaller kommunstyrelsen Per Vorbergs förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 6.

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen



Sammanträdesdatum
2021-09-23

Signatur justerande			Utdragsbestyrkande
---------------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2021-09-23

Voteringslista: § 319

Ärende: Uppdrag att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke ska tillgodoses, 2021KS492

Omröstningslista 6

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Per Vorberg (M), ordförande	X		
David Dinsdale (L), vice ordförande	X		
Patrik Linde (S), 2:e vice ordförande		X	
Grim Pedersen (M), ledamot	X		
Kersti Lagergren (M), ledamot	X		
Håkan Eriksson (KD), ledamot	X		
Martin Tengfjord (SP), ledamot	X		
Ulla-Karin Johansson (S), ledamot		X	
Robert Langholz (S), ledamot		X	
Roland Jonsson (MP), ledamot		X	
Peter Arvidsson (SD), ledamot		X	
Rickard Rosengren (M), ersättare	X		
Tony Wahl (C), ersättare	X		
Resultat	8	5	0

Sammanträdesdatum
2021-11-18

§ 407

Dnr 2021KS330

Kommunstyrelsens verksamhetsplan med driftbudget 2022-2024 samt investerings- och exploateringsbudget 2022-2026

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner verksamhetsplan för 2022-2024 med driftbudget per verksamhetsnivå 2022-2024 samt investering och exploateringsbudget på projektnivå avseende åren 2022-2026.

Kommunstyrelsen noterar att Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 och Lokalresursplan 2022-2026 ligger till grund för budgetförslaget.

Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige Kommunstyrelsens verksamhetsplan för 2022-2024, Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 och Lokalresursplan 2022-2026.

Kommunstyrelsen beslutar att alla investeringsposter som berör trafikverksamheten beläggs med startbesked.

Avstår från att delta

Patrik Linde (S), Kristin Arplöw (S), Ulla-Karin Johansson (S), Roland Jonsson (MP) och Peter Arvidsson (SD) avstår från att delta i beslutet.

Protokollsanteckning

Protokollsanteckning från socialdemokraterna bilaga 5. Protokollsanteckning från miljöpartiet bilaga 6.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige fattade den 17 juni 2021 §128 beslut om *Budget 2022 med plan för perioden 2023-2026 samt mål och inriktningar för Härryda kommun*. Anslagen fastställdes på nämndsnivå och kommunfullmäktige fastställde mål och inriktningar till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen uppdrog den 23 september 2021 § 318 åt förvaltningen att utarbeta förslag till verksamhetsplan och budget för 2022, samt perioden 2023-2026 utifrån dokumentet *Kommunstyrelsens budget 2022 med plan för perioden 2023-2026 samt mål och inriktningar* där kommunstyrelsen tagit hänsyn till fullmäktiges uppdrag.

Förvaltningen har utarbetat förslag till verksamhetsplan där driftbudget 2022-2024 på verksamhetsnivå samt investerings- och exploateringsbudget på projektnivå ingår. I

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2021-11-18

verksamhetsplanen ingår plan för genomförande av kommunstyrelsens mål och inriktningar för perioden.

Av investeringsbilagan i förslag till verksamhetsplanen framgår att följande projekt är belagda med startbesked:

- IR08 Bro, Stationsgatan i Landvetter
- IR75 Mölnlycke dagvattenpark
- IR96 Biblioteksvägen i Mölnlycke, upprustning
- IC28 Rävlandaskolans gård, trygghetshöjande åtgärder
- IC43 Djupedalskolans yttertak
- IA01 Konstnärlig utsmyckning

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 15 oktober 2021
- Kommunstyrelsens verksamhetsplan 2022-2024 (2026)
- Lokalresursplan 2022-2026
- Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026

Yttrande

Patrik Linde (S) meddelar att han vill göra en protokollsanteckning och läser upp den.
Ordförande medger att det antecknas till protokollet.

Roland Jonsson (MP) meddelar att han vill göra en protokollsanteckning och läser upp den.
Ordförande medger att det antecknas till protokollet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår med instämmande av David Dinsdale (L), Ronny Sjöberg (C), Håkan Eriksson (KD) och Martin Tengfjord (SP) att

- Kommunstyrelsen godkänner verksamhetsplan för 2022-2024 med driftbudget per verksamhetsnivå 2022-2024 samt investering och exploateringsbudget på projektnivå avseende åren 2022-2026.
- Kommunstyrelsen noterar att Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 och Lokalresursplan 2022-2026 ligger till grund för budgetförslaget.
- Kommunstyrelsen delger kommunfullmäktige Kommunstyrelsens verksamhetsplan för 2022-2024, Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 och Lokalresursplan 2022-2026.
- Kommunstyrelsen beslutar att alla investeringsposter som berör trafikverksamheten beläggs med startbesked.

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2021-11-18

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag och finner att så sker.

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Protokollsanteckning

Ärende 18: Kommunstyrelsens verksamhetsplan med driftbudget 2022-2024 samt investerings- och exploateringsbudget 2022-2026

Vi Socialdemokrater anser att förvaltningen lyckats väl med framtagande av en verksamhetsplan utefter de av majoriteten beslutade dokumenten. Vi Socialdemokrater delar dock inte alla de politiska tankar som dessa dokument innehåller.

Vi anser bland annat att det är viktigare att satsa på den kommunala verksamheten än att privatisera.

Samt att det är bättre att låta den kommunala förvaltningen arbeta med planer än att låta privata byggherrar genomföra exploatörsdrivna planer.

Vi hade naturligtvis hellre sett en verksamhetsplan baserad på den politik som vi föreslagit i de strategiska dokument som lett fram till denna verksamhetsplan. Vi anser att det hade blivit bättre politik för Härrydas invånare.

Därför väljer vi att avstå från att delta i beslutet.

Socialdemokraterna

Protokollsanteckning

Ärende 18: Kommunstyrelsens verksamhetsplan med driftbudget 2022-2024 samt investerings- och exploateringsbudget 2022-2026

Miljöpartiet konstaterar att förvaltningen har många positiva skrivningar om fossiloberoende kommun 2030, industriell symbios, högt i framtida miljöranking, gång och cykelvägar, stomcykelnät, biologisk mångfald mm. Miljöpartiet anser dock att vår budget hade varit bättre som grund för förvaltningen för att arbeta för en hållbar kommun.

När det gäller samhällsbyggnad anser vi att utvecklingen av kommunen bör ske i en kontrollerad form och att utveckla befintliga tätorter och kommunens östra delar. Vi anser även att Landvetter Södra är ett ohållbart projekt och äventyrar kommunens ekonomi på sikt.

Därför väljer jag att avstå från att delta i beslutet.

Miljöpartiet de gröna i Härryda

Roland Jonsson

Sammanträdesdatum
2022-02-10

§ 57

Dnr 2021KS492

Redovisning av uppdrag att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke kan tillgodoses

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uppdraget om att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke kan tillgodoses är genomfört och därmed avslutat.

Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att, inom befintliga ekonomiska ramar, föra förhandlingar om förvärv av idrottshall och ytterligare utrymmen i Mölnlycke fabriker.

Kommunstyrelsen delger beslutet till välfärdsnämnden.

Reservation

Patrik Linde (S), Ulla-Karin Johansson (S) och Robert Langholz (S) reserverar sig mot beslutet skriftligt i bilaga 6.

Peter Arvidsson (SD) och Roland Jonsson (MP) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 23 september 2021 § 319 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke ska tillgodoses. Resultatet ska delges välfärdsnämnden.

Förvaltningen har sett över de olika alternativ som i dagsläget är möjliga; köpa idrottshall i Mölnlycke fabriker, bygga egen idrottshall eller hyra alternativt köpa idrottshall vid planerade skolbyggnationer (Internationella Engelska skolan och Fridaskolan). Idrottshallens primära syfte är att vara en träningshall för olika idrotter.

Förvaltningen bedömer att alternativen att hyra alternativt köpa idrottshall av IES eller Fridaskolan i det korta perspektivet inte kan tillgodose föreningarnas nuvarande behov. Förvaltningen bedömer också att byggnation av egen hall vid Mölnlycke företagspark inte blir en del i en helhet och frångår tanken om att samla flera hallar i närhet av varandra, det vill säga bilda ett kluster. Utifrån bedömningen anser förvaltningen att köp av hall i Mölnlycke fabriker är det bästa alternativet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 4 januari 2022

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

- Karta över Mölnlycke med placering av de olika alternativen för idrottshall
- Ritning idrottshall Mölnlycke fabriker
- Uppdrag om att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke kan tillgodoses, kommunstyrelsen 23 september 2021 § 319

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår att kommunstyrelsen, i enlighet med förvaltningens förslag,

- beslutar att uppdraget om att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke kan tillgodoses är genomfört och därmed avslutat.
- uppdrar åt förvaltningen att, inom befintliga ekonomiska ramar, föra förhandlingar om förvärv av idrottshall och ytterligare utrymmen i Mölnlycke fabriker.
- delger beslutet till välfärdsnämnden.

Patrik Linde (S) föreslår med instämmande av Peter Arvidsson (SD) och Roland Jonsson (MP) att kommunstyrelsen återremitterar ärendet till förvaltningen för att undersöka det verkliga behovet av en ny idrottshall i Mölnlycke samt för att utreda vilken ort som bäst skulle behöva en ny idrottshall i kommunen.

Robert Langholz (S) föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt Per Vorbergs förslag med ändringen att den andra beslutspunkten om att inleda förhandlingar stryks därför att det inte är en redovisning.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 19:03-19:06.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer att ställa återremiss mot att avgöra ärendet idag. Om kommunstyrelsen återremitterar ärendet görs det enligt Patrik Lindes förslag om återremiss. Om kommunstyrelsen beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden ställa Per Vorbergs och Robert Langholz förslag mot varandra.

Kommunstyrelsen godkänner redovisad beslutsgång.

Återremiss och avgöra ärendet idag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar att avgöra ärendet idag.

Omröstning begärs. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:
Ja-röst för att avgöra ärendet idag

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2022-02-10

Nej-röst för att återremittera ärendet

Med 8 ja-röster och 5 nej-röster beslutar kommunstyrelsen att avgöra ärendet idag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 10.

Per Vorbergs och Robert Langholz förslag

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag.

Omröstning begärs. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bifalla Per Vorbergs förslag

Nej-röst för att bifalla Robert Langholz förslag

Med 8 ja-röster och 5 nej-röster bifaller kommunstyrelsen Per Vorbergs förslag. Hur var och en röstade framgår av omröstningslista 11.

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Sammanträdesdatum
2022-02-10

Voteringslista: § 57

Ärende: Redovisning av uppdrag att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke kan tillgodoses, 2021KS492

Omröstningslista 10

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Per Vorberg (M), ordförande	X		
David Dinsdale (L), vice ordförande	X		
Patrik Linde (S), 2:e vice ordförande		X	
Grim Pedersen (M), ledamot	X		
Kersti Lagergren (M), ledamot	X		
Mikael Johannison (M), ledamot	X		
Håkan Eriksson (KD), ledamot	X		
Martin Tengfjord (SP), ledamot	X		
Ulla-Karin Johansson (S), ledamot		X	
Robert Langholz (S), ledamot		X	
Roland Jonsson (MP), ledamot		X	
Peter Arvidsson (SD), ledamot		X	
Tony Wahl (C), ersättare	X		
Resultat	8	5	0

Omröstningslista 11

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Per Vorberg (M), ordförande	X		
David Dinsdale (L), vice ordförande	X		
Patrik Linde (S), 2:e vice ordförande		X	
Grim Pedersen (M), ledamot	X		
Kersti Lagergren (M), ledamot	X		
Mikael Johannison (M), ledamot	X		
Håkan Eriksson (KD), ledamot	X		
Martin Tengfjord (SP), ledamot	X		
Ulla-Karin Johansson (S), ledamot		X	
Robert Langholz (S), ledamot		X	
Roland Jonsson (MP), ledamot		X	
Peter Arvidsson (SD), ledamot		X	
Tony Wahl (C), ersättare	X		
Resultat	8	5	0



Socialdemokraterna
HÄRRYDA

Reservation: Redovisning av uppdrag att ta fram förslag på hur behovet av ytterligare idrottshall i Mölnlycke kan tillgodoses.

Denna fråga grundar sig i ett uppdrag från den politiska majoriteten. Majoriteten har, utan framtaget underlag gissat att det finns ett behov av ytterligare idrottshall i Mölnlycke. Vi Socialdemokrater tycker att man bör ta fram information och underlag innan man gör investeringar. Gör man inte detta riskerar man att ta fel beslut.

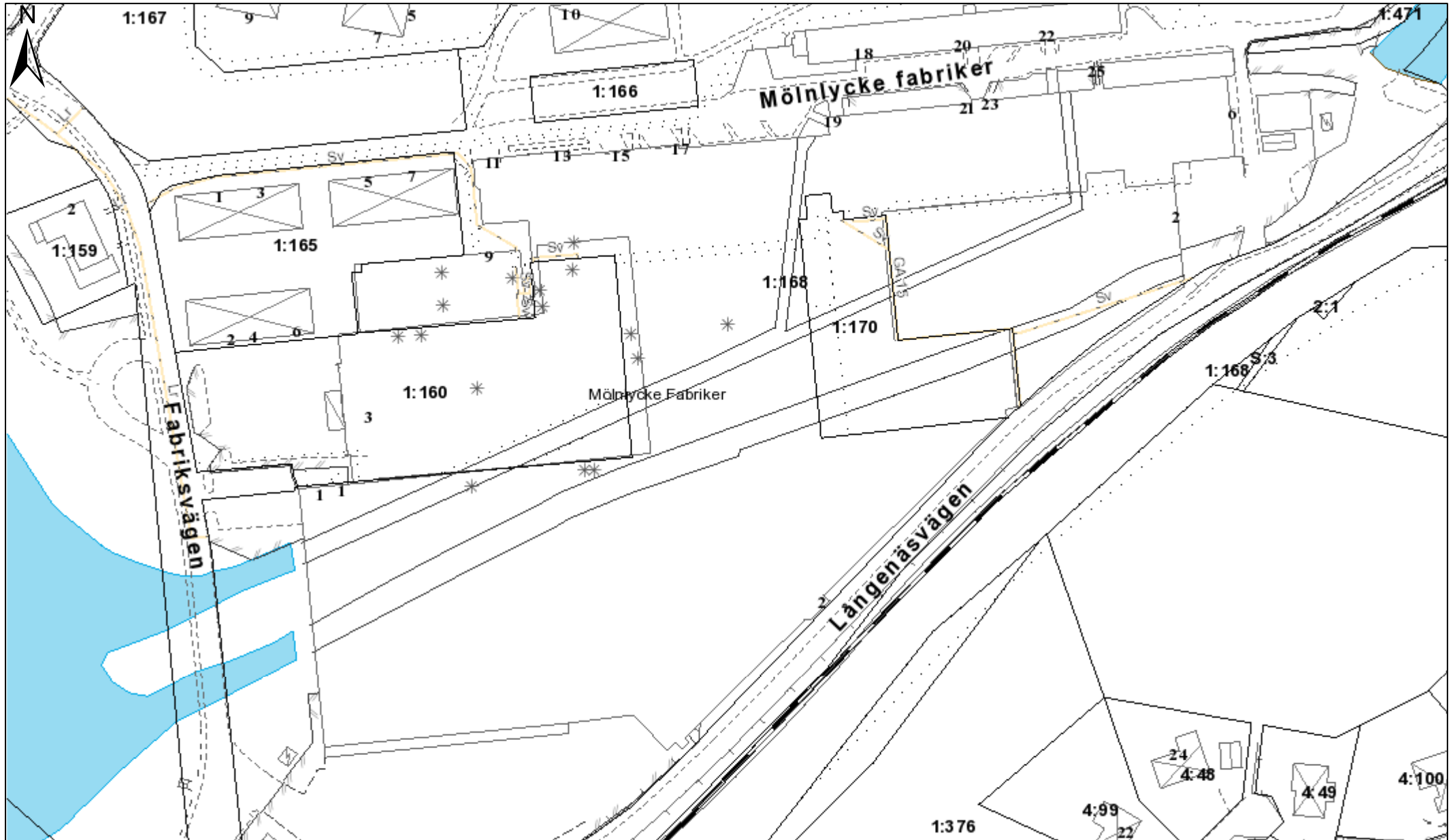
Vi yrkade därför på en återremiss för att ta fram ett underlag som belyser behovet i Mölnlycke samt utreder vilken ort i kommunen som bäst behöver en ny idrottshall.

Detta borde genomförts innan beslut togs i frågan.

För Socialdemokraterna

Patrik Linde

Mölnlycke Fabriker



Skala 1:1 500
Datum: 11.17.2022

