

ÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

ÅNGE KOMMUN

och

GOLDCUP 101816 AB (U.N.Ä.T. ALBY WATER AB)

angående

**FASTIGHET SAMT VISSA TILLGÅNGAR, RÄTTIGHETER OCH
FÖRPLIKTELSE**

daterat

17 SEPTEMBER 2026



1.	BAKGRUND	3
2.	DEFINITIONER	4
3.	ÖVERLÅTELSE	5
4.	SÄRSKILT OM LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT	5
5.	KÖPESKILLING.....	5
6.	ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN	6
7.	VILLKOR	7
8.	FRISKRIVNING.....	8
9.	SÄLJARENS GARANTIER.....	8
10.	GARANTIBRIST.....	9
11.	KOSTNADER OCH INTÄKTER.....	10
12.	ÅTAGANDEN.....	10
13.	MERVÄRDESSKATT	11
14.	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG	11
15.	AVTALSÖVERLÅTELSE	11
16.	SEKRETESS	11
17.	TVISTELÖSNING.....	12

BILAGOR

Bilaga 1.1	Styckningslotten
Bilaga 1.4	Servitutsavtalen
Bilaga 1.5	Ersättningsavtalen
Bilaga 6.2(a)	Köpebrev
Bilaga 9.2.2	Fastighetsregisterutdrag
Bilaga 12.5.1	Vägar

Detta överlåtelseavtal ("**Avtalet**") har denna dag träffats mellan:

1. Ånge kommun, org.nr 212000-2387, ("**Säljaren**"), och
2. Goldcup 101816 AB (u.n.ä.t. Alby Water AB), org.nr 559599-9938, ("**Köparen**").

(var och en "**Part**" och gemensamt "**Parterna**").

1. BAKGRUND

- 1.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Ånge Ovensjö 2:104 ("**Stamfastigheten**"). Genom detta Avtal överläts del av Stamfastigheten, bestående av den styckningslott som ska avstyckas från Stamfastigheten i enlighet med vad som utmärkts som "8-VV" i Bilaga 1.1 ("**Styckningslotten**").
- 1.2 Köparen är del av en koncern som utvecklar ett projekt avseende uppförande av en anläggning för produktion av hållbart flygbränsle i Alby, Ånge kommun på fastigheten Ånge Ovensjö 2:201 samt ett vattenverk (vattenreningsverk) på Styckningslotten (och eventuella andra nyttigheter som tillgodoser även andra verksamhetsutövare i området) ("**Projektet**"). Vattenverket samt eventuella andra sådana nyttigheter avses bedrivas på Styckningslotten.
- 1.3 Säljaren och Alby PtX AB, org.nr 559439-5906, har (i) den 5 juli 2024 ingått ett köpekontrakt (förnyat den 20 oktober 2025) avseende del av fastigheten Ånge Ovensjö 2:104, numera Ånge Ovensjö 2:201 ("**Köpekontraktet**"), och (ii) den 22 november 2024 ingått ett genomförandeavtal avseende del av fastigheten Ånge Ovensjö 2:104 (nuvarande Ånge Ovensjö 2:201 och Fastigheten) ("**Genomförandeavtalet**"). Köparen är ett helägt dotterbolag till Alby PtX AB.
- 1.4 I enlighet med punkt 7.1.8 i Genomförandeavtalet har Säljaren vidtagit vissa åtgärder för att säkerställa erforderliga tillstånd för uttag av tekniskt vatten och kylvatten samt ledningsrätt, innefattande:
 - (a) ansökt om tillstånd till vattenverksamhet för bortledning av vatten från Ångesjön i Ljungan samt utförande av erforderliga anläggningar för denna verksamhet, och erhållit tillstånd genom lagakraftvunnen dom meddelad den 17 juni 2026 av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt i mål nr M 9836-25, ("**Vattendomen**");
 - (b) i lantmäteriförrättning ansökt om ledningsrätt för ledningar för kyl- och processvatten i huvudsak omfattande intagsanordning, pumpstation och överföringsledning från Ljungan till en punkt i Styckningslottens närhet samt returledning och utloppsanordning ("**Ansökan om Ledningsrätt**"), vilken handläggs av Lantmäteriet i ärende Y24182; och
 - (c) genom servitutsavtal tillskapat process- och civilrättslig rådighet över vattnet inom de områden där vattenverksamheten ska bedrivas samt rätt att bygga och använda vägar till det pumphus och de ledningar som ska uppföras inom fastigheten Ånge Ovensjö 2:118, bilagda här till som **Bilaga 1.4 ("Servitutsavtalen")**.
- 1.5 Säljaren är även part till tre avtal om ersättning för produktionsförlust bilagda här till som **Bilaga 1.5 ("Ersättningsavtalen")**.
- 1.6 Mot denna bakgrund önskar Köparen förvärva och Säljaren önskar överlåta Styckningslotten och till Projektet hörande servitut, Vattendomen, Ansökan om Ledningsrätt samt Ersättningsavtalen på de villkor som framgår av Avtalet.
- 1.7 Parterna noterar att överlåtelsen enligt Avtalet bland annat sker som ett led i att fullgöra Säljarens åtagande enligt punkt 7.1.8 i Genomförandeavtalet och att överlåtelsen, i stället för en överlåtelse av aktierna i ett tillståndsinnehavande bolag, genomförs som en direkt överlåtelse av Projekttillgångarna till Köparen. Köpeskillingen för Projekttillgångarna har för Vattendomen och

Ansökan om Ledningsrätt bestämts i enlighet med de principer som anges i punkt 7.1.8 i Genomförandeavtalet. Köpeskillingen för Styckningslotten har bestämts med utgångspunkt från bedömt marknadsvärde.

2. DEFINITIONER

2.1 I Avtalet används följande definitioner:

"Ansökan om Ledningsrätt" ska ha den betydelse som anges i punkt 1.4(b) ovan.

"Avtalet" ska betyda detta överlåtelseavtal, inklusive samtliga bilagor samt eventuella ändringar gjorda i enlighet med punkt 13.2 nedan.

"Avtalsdagen" avser dagen för undertecknandet av detta Avtal.

"Bankdag" ska betyda dag (annan än lördag, söndag eller helgdag) då svenska affärsbanker är öppna för generella bankärenden utöver ärendehantering via telefon och/eller internet.

"Belastning" ska betyda varje form av registrering, anspråk, säkerhet eller rättighet till förmån för annan, inklusive men inte begränsat till panträtt, nyttjanderätt, återtagerätt, optionsrätt, hembudsrätt, förköpsrätt eller annan belastning.

"Ersättningsavtalen" ska ha den betydelse som anges i punkt 1.5 ovan.

"Styckningslotten" ska ha den betydelse som anges i punkt 1.1 ovan.

"Garantierna" ska betyda de garantier som lämnas av Säljaren i punkt 9 nedan.

"Genomförandeavtalet" ska ha den betydelse som anges i punkt 1.3 ovan.

"Köparen" ska ha den betydelse som anges inledningsvis i Avtalet ovan.

"Köpeskillingen" ska ha den betydelse som anges i punkt 5.1 nedan.

"Part" ska betyda Säljaren eller Köparen var för sig.

"Parterna" ska betyda Säljaren och Köparen gemensamt.

"Projektet" ska ha den betydelse som anges i punkt 1.2 ovan.

"Projekttillgångarna" ska betyda (i) Styckningslotten och till denna hörande servitut, (ii) tillstånd under Vattendomen, (iii) samtliga rättigheter under Ansökan om Ledningsrätt (innefattande om beslut om ledningsrätt för ledningar för kyl- och processvatten i huvudsak omfattande intagsanordning, pumpstation och överföringsledning från Ljungan till en punkt i Styckningslottens närhet samt returledning och utloppsanordning), (iv) Ersättningsavtalen, och (v) samtliga rättigheter, studier, information (oavsett om skriftlig eller digital), eller know-how kopplad till (ii)-(iii).

"Servitutsavtalen" ska ha den betydelse som anges i punkt 1.4(c) ovan.

"Stamfastigheten" ska ha den betydelse som anges i punkt 1.1 ovan.

"Säljaren" ska ha den betydelse som anges inledningsvis i Avtalet ovan.

"Säljarens Bankkonto" ska avse bankkonto skriftligen anvisat av Säljaren senast 5 Bankdagar före Tillträdesdagen.

"Tillträdesdagen" ska betyda den dag som infaller senast 5 Bankdagar efter att Villkoren är uppfyllda eller, i den mån villkor kan avstås från enligt punkt 7.3, efter att Köparen skriftligen har meddelat sådant avstående (varvid övriga villkor ska vara uppfyllda), dock senast den 30 december 2026 (eller sådant senare datum som Köparen bestämt genom förlängning enligt punkt

7.3, dock senast den 30 juni 2027), eller sådan annan dag som Parterna skriftligen överenskommer.

"Tillträdet" ska betyda genomförandet av de åtgärder som ska vidtas av Parterna på Tillträdesdagen enligt punkterna 6.1–6.2.

"Vattendomen" ska ha den betydelse som anges i punkt 1.4(a) ovan.

"Villkoren" ska ha den betydelse som anges i punkt 7.1.

"Vägavtal" ska ha den betydelse som anges i punkt 12.5.3 nedan.

- 2.2 För undvikande av tvivel ska singularformen av definitionerna i punkt 2.1 även omfatta pluralformen och *vice versa* (förutsatt att singularformen och pluralformen inte uttryckligen givits olika innebörd).
- 2.3 Rubrikerna i Avtalet syftar endast till att ge Avtalet en överskådlig struktur och ska således inte beaktas vid eventuella avtalstolkningar.

3. ÖVERLÅTELSE

- 3.1 Säljaren överlåter härmed samtliga Säljarens rättigheter, äganderätt och intressen i Projekttillgångarna, till Köparen på de villkor som framgår av Avtalet.
- 3.2 Äganderätten till Projekttillgångarna ska övergå från Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen.

4. SÄRSKILT OM LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT

- 4.1 Säljaren ska, på Köparens begäran och i enlighet med Köparens instruktioner, medverka till de åtgärder, avge de bekräftelser och underteckna de handlingar som kan komma att krävas för att klargöra, bekräfta eller registrera att servitutet under Servitutsavtalen hör till Styckningslotten enligt 2 kap. 5 § fastighetsbildningslagen (1970:988) och att de i sin helhet vid avstyckningen ska tilläggas Styckningslotten enligt 10 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen, innefattande medverkan i lantmäteriförrättning, inskrivningsärende eller annat förfarande.
- 4.2 Avseende Ansökan om Ledningsrätt, ska följande gälla:
- (a) Säljaren ska vidta de åtgärder, avge de bekräftelser och underteckna de handlingar som krävs för att Köparen ska äga träda in i, och överta Säljarens ställning som sökande till, Ansökan om Ledningsrätt (partssuccession), innefattande men inte begränsat till att återkalla sin ansökan efter att den biträts av Köparen och Köparen därigenom intagit ställning som sökande till förrättningen samt att verka för att Lantmäteriet bekräftar sådan partssuccession; och
- (b) för det fall Lantmäteriet meddelar att sådan partssuccession som avses i punkt 4.2(a) ovan inte är möjlig ska Säljaren kvarstå som sökande och framställa de yrkanden och i övrigt vidta alla skäligen åtgärder vid förrättningen som Köparen önskar samt, på sätt som föreskrivs i Genomförandavtalet, överlåta meddelad ledningsrätt till Köparen.

5. KÖPESKILLING

- 5.1 Köpeskillingen för Styckningslotten uppgår till (i) 550 000 kronor och, (ii) köpeskillingen för övriga Projekttillgångar (vilket till undvikande av tvivel vad avser denna punkt 5 inte inkluderar Styckningslotten) uppgår till 11 184 570 kronor ((i)-(ii) gemensamt "Köpeskillingen").
- 5.2 Av Köpeskillingen ska Köparen betala, såsom handpenning, 50 procent, 5 867 285 kronor, varav (i) 275 000 kronor är hänförlig till Styckningslotten och (ii) 5 592 285 kronor är hänförlig till övriga

Projekttillgångar, kontant inom tre (3) Bankdagar från Avtalsdagen. Resterande del ska erläggas i enlighet med punkt 6.3. Det noteras att mervärdesskatt ska erläggas på förestående belopp (ii) i enlighet med punkt 13.

6. ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

- 6.1 Köparen ska vid Tillträdet, om det inte redan har skett, tillse att tillsynsmyndighet för tillståndet under Vattendomen underrättas om bytet av verksamhetsutövare i enlighet med tillämplig lag. Säljaren ska vid behov biträda Köparen med sådan anmälan.
- 6.2 Säljaren ska vid Tillträdet:
- (a) utfärda köpebrev i original i enlighet med **Bilaga 6.2(a)** för Styckningslotten och (ii) för övriga Projekttillgångar, en skriftlig kvittens som bekräftar att överlåtelsen genomförts;
 - (b) till Köparen överlämna en justeringshandling enligt 15 kap. 28-30 §§ mervärdesskattelagen (2023:200), med information om avdragen mervärdesskatt hänförlig till ny-, till- eller ombyggnation eller eventuella andra investeringar på Styckningslotten; och
 - (c) till Köparen överlämna samtliga övriga handlingar och dokumentation som sammanhänger med överlåtelsen av Styckningslotten enligt Avtalet, alternativt komma överens med Köparen om när och hur överlämningen av nämnda handlingar och dokumentation ska ske.
- 6.3 Köparen ska senast tre (3) Bankdagar efter Tillträdet erlagga Köpeskillingen med avdrag för handpenning som betalats i enlighet med punkt 5.2 och, mot korrekt utfärdad mervärdesskattefaktura, relevant mervärdesskatt på sådan betalning (i enlighet med punkt 13).
- 6.4 Genomförandet av åtgärderna under punkterna 6.1-6.3 ovan ska anses ske simultant på så sätt att ingen av Parterna är bunden av någon åtgärd innan samtliga åtgärder i nämnda punkter genomförts.
- 6.5 Om någon av de åtgärder som anges i punkterna 6.1 och 6.2 ovan inte vidtas på Tillträdesdagen och åtgärden är av betydelse för motparten, ska den Part som inte ansvarar för att åtgärden fullföljs vara berättigad att:
- (a) innehålla sin prestation i väntan på att den andra Parten uppfyller sina åtaganden och bestämma en ny tidpunkt för Tillträdesdagen (som inte får infalla senare än femton (15) dagar från den ursprungliga Tillträdesdagen), samt kräva ersättning för den skada som uppkommit för Part som en följd av den bristande uppfyllelsen; eller
 - (b) säga upp Avtalet, varvid Avtalet ska upphöra att gälla, eventuella fullgjorda prestationer ska därvid återgå, samt kräva ersättning för den skada som uppkommit för Part, som en följd av den andra Partens bristande uppfyllelse, oaktat att Part initialt har valt att innehålla prestation enligt punkt 6.5(a) ovan.
- 6.6 Om Köparen inte betalar Köpeskillingen i sin helhet enligt punkt 6.3 och det inte beror på att Säljaren innehållit någon prestation, löper den obetalda delen av Köpeskillingen vid varje tidpunkt med en årlig ränta till en räntesats motsvarande den av Sveriges Riksbank fastställda referensräntan plus åtta (8) procentenheter från och med den dag då Köpeskillingen skulle ha betalats enligt punkt 6.3 till den dag då full betalning sker.
- 6.7 Om Part initialt valt att innehålla sin prestation enligt punkt 6.5(a) ovan får Avtalet inte sägas upp enligt punkt 6.5(b) innan det nya datumet för Tillträdesdagen har passerat och den andra Parten alltså inte uppfyllt sina åtaganden enligt punkt 6.1 eller 6.2 ovan.

7. VILLKOR

- 7.1 Avtalet är för sin fullbordan och bestånd villkorat av följande ("Villkoren"):
- (a) att respektive motpart under Ersättningsavtalen skriftligen accepterar att Köparen inträder i Säljarens ställe (partssuccession) i enlighet med vad som föreskrivs i respektive Ersättningsavtal;
 - (b) att beslut om ledningsrätt har meddelats av Lantmäteriet i enlighet med Ansökan om Ledningsrätt (så som denna vid var tid kompletterats, justerats, eller i övrigt ändrats) med innebörden att ledningsrätt upplåts för det ansökta ändamålet samt att beslutet vunnit laga kraft;
 - (c) att kommunfullmäktige i Ånge kommun har fattat beslut om att godkänna överlåtelsen av Projekttillgångarna och att sådant beslut har vunnit laga kraft; och
 - (d) att Styckningslotten har avskilts från Stamfastigheten för att utgöra fastighet för sig genom ett lagakraftvunnet beslut om avstyckning.
- 7.2 Parterna ska, utifrån den ansvarsfördelning som framgår av detta Avtal, verka för att Villkoren uppfylls så snart som möjligt. Säljaren ska vidta samtliga skäligen åtgärder för att tillse att frågan om godkännande av överlåtelsen av Projekttillgångarna enligt detta Avtal tas upp på det kommunfullmäktigemöte som är planerat att hållas i oktober 2026.
- 7.3 Köparen äger ensidigt och efter eget gottfinnande rätt att genom skriftligt meddelande till Säljaren efterge villkoren i punkterna 7.1(a), 7.1(b) och 7.1(d) ovan. Villkoret i punkt 7.1(c) (kommunfullmäktiges godkännande) kan dock inte efterges. Om kommunfullmäktige i Ånge kommun aktivt beslutar att inte godkänna överlåtelsen av Projekttillgångarna enligt detta Avtal, ska Avtalet vara utan verkan från och med tidpunkten för sådant beslut, varvid punkt 7.4 ska tillämpas. Om Villkoret i punkt 7.1(c) inte är uppfyllt senast den 30 december 2026 (eller sådant senare datum som Köparen bestämt genom förlängning enligt nedan), ska Avtalet automatiskt vara utan verkan, varvid punkt 7.4 ska tillämpas. Om något av Villkoren i punkterna 7.1(a), 7.1(b) eller 7.1(d) inte är uppfyllt senast den 30 december 2026 och Köparen inte dessförinnan har eftergett relevant villkor enligt första meningen, äger Köparen rätt att efter eget gottfinnande genom skriftligt meddelande till Säljaren antingen (i) häva Avtalet, varvid Avtalet ska vara utan verkan och punkt 7.4 ska tillämpas, eller (ii) förlänga fristen för uppfyllande av Villkoren i punkterna 7.1(a) 7.1(d) med valfri period om högst sex (6) månader (dvs. till som längst den 30 juni 2027). Om Köparen förlänger fristen enligt (ii) ovan och Villkoren fortfarande inte är uppfyllda (och inte heller har eftergetts) vid utgången av sådan förlängd frist, äger Köparen rätt att häva Avtalet, varvid punkt 7.4 ska tillämpas.
- 7.4 Om Avtalet blir utan verkan eller hävs enligt punkt 7.3 ovan, ska eventuella fullgjorda prestationer återgå och Parterna ska inte ha några ytterligare anspråk gentemot varandra av vad slag de må vara, med undantag för ersättning för skada på grund av eventuella avtalsbrott som förelegat före Avtalets upphörande. Erlagd handpenning ska återbetalas till Köparen inom tio (10) Bankdagar från det att Avtalet blev utan verkan eller hävdes enligt punkt 7.3 ovan. Om Avtalet blir utan verkan till följd av att villkoret i punkt 7.1(c) (kommunfullmäktiges godkännande) inte uppfylls, ska Säljaren ersätta Köparen för samtliga förrättningskostnader hänförliga till Ansökan om Ledningsrätt, oavsett när sådana kostnader uppkommit, dock endast till den del kostnaderna faktiskt har belastat Köparen. Sådant ersättning ska erläggas inom tio (10) Bankdagar från det att Köparen framställt skriftligt krav därom med erforderligt underlag. Vad som stadgas i punkt 16 (Sekretess) och punkt 17 (Tvistelösning) ska dock fortsatt äga tillämpning. Till undvikande av missförstånd ska även Genomförandeavtalet fortsatt gälla och äga tillämpning, bland annat vad som stadgas i punkt 20 i Genomförandeavtalet.

8. FRISKRIVNING

Det konstateras uttryckligen och avtalas att Projekttillgångarna överläts i befintligt skick per Tillträdesdagen och att Säljaren, med undantag för Säljarens Garantier, inte har lämnat, och att Köparen inte har förlitat sig på, några uttalanden eller garantier, vare sig uttryckliga eller underförstådda, avseende Projekttillgångarna, och Säljaren ska inte ha något ansvar vare sig enligt detta Avtal eller någon lag (inklusive jordabalken, miljöbalken och köplagen) eller enligt rättsliga principer eller teorier, eller på någon annan grund. Köparen avstår från samtliga anspråk mot Säljaren för alla typer av fel eller brister, innefattande faktiska eller rättsliga fel, fel avseende förfoganderätt samt dolda fel, som kan hänföras till Styckningslotten eller de övriga Projekttillgångarna.

9. SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren garanterar per Avtalsdagen och Tillträdesdagen (såvitt inte annan tidpunkt anges) följande förhållanden.

9.1 Behörighet

9.1.1 Säljaren har full behörighet och befogenhet att ingå Avtalet samt iaktta bestämmelserna och fullfölja samtliga förpliktelser enligt Avtalet.

9.1.2 Avtalet är giltigt och bindande för Säljaren och Säljarens förpliktelser enligt Avtalet är verkställbara mot Säljaren i enlighet med villkoren i Avtalet.

9.1.3 Säljarens ingående och fullföljande av Avtalet innebär inte i något avseende någon överträdelse av (i) lagar eller föreskrifter, eller (ii) något avtal, överenskommelse eller annat åtagande till vilket Säljaren är part eller som är bindande för Säljaren eller avser någon av Projekttillgångarna.

9.2 Projekttillgångarna

9.2.1 Säljaren är per Avtalsdagen civilrättslig och lagfaren ägare till Stamfastigheten och per Tillträdesdagen även Styckningslotten.

9.2.2 Stamfastigheten besvärar per Avtalsdagen inte av inteckningar, inskrivningar, servitut, nyttjanderätter eller andra rättigheter/belastningar utöver vad som framgår av bifogat utdrag ur fastighetsregistret, **Bilaga 9.2.2**.

9.2.3 Säljaren har full och oinskränkt rätt att överlåta Projekttillgångarna till Köparen och Projekttillgångarna är fria från Belastningar, utöver vad som följer av Avtalet, Vattendomen, Ansökan om Ledningsrätt och Ersättningsavtalen.

9.2.4 Säljaren är innehavare av det tillstånd som meddelats genom Vattendomen och har inte överlåtit, pantsatt eller på annat sätt förfogat över tillståndet till förmån för tredje man.

9.2.5 Säljaren har inte per Avtalsdagen mottagit någon underrättelse om att tillståndet under Vattendomen kan komma att återkallas, begränsas eller förenas med ytterligare villkor.

9.2.6 Ansökan om Ledningsrätt är på Avtalsdagen ingiven och under handläggning hos Lantmäteriet i enlighet med vad som anges i Avtalet, och Säljaren har varken på Avtalsdagen eller Tillträdesdagen återkallat ansökan, med undantag för återkallelse i enlighet med punkt 4.2(a), eller utan Köparens medgivande vidtagit någon åtgärd som motverkar att Ledningsrätt upplåts i enlighet med ansökan.

9.2.7 Servitutsavtalen utgör giltiga och bindande avtal, är i full kraft och har inte sagts upp. Säljaren är inte, och har inte per Avtalsdagen mottagit någon underrättelse om att Säljaren skulle vara, i

väsentligt dröjsmål eller annat väsentligt avtalsbrott under något av Servitutsavtalen, och de kopior av Servitutsavtalen som bilagts som **Bilaga 1.4** är fullständiga och korrekta.

- 9.2.8 Servituten under Servitutsavtalen kommer efter avstyckningen av Styckningslotten från Stamfastigheten att höra till Styckningslotten och få utövas av Köparen såsom ägare till Styckningslotten. Säljaren kommer inte att vidta, underlåta att vidta eller medverka till någon åtgärd som innebär eller kan åberopas till stöd för att servituten i stället helt eller delvis fortfarande kommer att gälla till förmån för Stamfastigheten eller någon annan fastighet, och Säljaren känner inte till någon omständighet som ger anledning att ifrågasätta att servituten kommer att kunna höra till Styckningslotten.
- 9.2.9 Ersättningsavtalen utgör giltiga och bindande förpliktelser, är i full kraft och har inte sagts upp. Säljaren är inte, och har inte per Avtalsdagen mottagit någon underrättelse om att Säljaren skulle vara, i väsentligt dröjsmål eller annat väsentligt avtalsbrott under något av Ersättningsavtalen, och de kopior av Ersättningsavtalen som bilagts som **Bilaga 1.5** är fullständiga och korrekta.
- 9.2.10 Det föreligger inte på Avtalsdagen någon tvist, rättegång eller skiljeförfarande och, såvitt Säljaren känner till, inte heller något hot om sådant, avseende Projektstillgångarna, utöver det av Säljaren ingivna överklagandet av Vattendomen.

10. GARANTIBRIST

- 10.1 Köparen kan endast framställa anspråk för direkt skada i anledning av avvikelser från de uttryckliga Garantier som lämnats i punkt 9 ovan. Den påföljd som kan göras gällande i anledning av garantibrott ska vara reduktion av Köpeskillingen. Inga andra påföljder enligt köplagen (1990:931) eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska vara tillgängliga för Köparen.
- 10.2 Garantianspråk får inte framställas om det baserats på sådan information eller sådana omständigheter som Köparen på Tillträdesdagen känner till.
- 10.3 Inget garantiansvar ska uppkomma om och i den utsträckning som Säljaren, efter eget val, och utan kostnad eller väsentligt hinder för Köparen avhjälper en garantibrist inom trettio (30) Bankdagar.
- 10.4 Endast enskilda garantiavvikelser från Garantierna som kan föranleda en nedsättning av Köpeskillingen som överstiger 100 000 kronor får göras gällande av Köparen.
- 10.5 En nedsättning av Köpeskillingen ska endast göras om och i den mån de garantiavvikelser som Köparen kan göra gällande enligt punkt 10.4 ovan sammantaget kan föranleda nedsättning som överstiger 200 000 kronor.
- 10.6 Inget garantianspråk ska kunna framställas om inte skriftligt meddelande om sådant krav, tillsammans med rimlig specifikation och, så långt detta är möjligt, vilket belopp som krävs, har framställts till Säljaren inom trettio (30) dagar från den dag Köparen upptäckte grunden för kravet, varvid dock Köparens underlåtenhet att lämna meddelande inom angiven frist endast ska begränsa Säljarens ansvar i den utsträckning som förseningen faktiskt har ökat skadan eller faktiskt har försämrat Säljarens möjligheter att begränsa skadan. Under alla omständigheter ska garantianspråk framställas senast tolv (12) månader från Tillträdesdagen, dock att denna begränsning inte ska gälla för garantierna i punkt 9.1 (behörighet) samt punkterna 9.2.1, och 9.2.3 (äganderätt och rätt att överlåta Projektstillgångarna), för vilka garantianspråk ska framställas senast tio (10) år från Tillträdesdagen.
- 10.7 Skyldighet för Säljaren att erlägga betalning till Köparen för ett garantianspråk ska inte inträda förrän bristen är definitiv hos Köparen.

- 10.8 Köparens rätt till ersättning för Säljarens bristande uppfyllande av Garantierna eller annat avtalsbrott i anledning av Avtalet ska inte överstiga trettio (30) procent av Köpeskillingen, dock att denna begränsning inte ska gälla för garantierna i punkt 9.1 (behörighet) samt punkterna 9.2.1, och 9.2.3 (äganderätt och rätt att överlåta Projekttillgångarna), för vilka Köparens rätt till ersättning inte ska överstiga Köpeskillingen.

11. KOSTNADER OCH INTÄKTER

Samtliga intäkter och kostnader hänförliga till Projekttillgångarna som förfaller, är hänförliga till eller har uppkommit före och på Tillträdesdagen ska tillfalla Säljaren (frånsett kostnader hänförliga till Projekttillgångarna som ska ersättas av Köparen genom Köpeskillingen), och samtliga intäkter och kostnader hänförliga till Projekttillgångarna som förfaller, är hänförliga till eller har uppkommit efter Tillträdesdagen ska tillfalla Köparen. Respektive Part förbinder sig att utan dröjsmål återbetala den andra Parten för eventuella medel som felaktigt mottagits eller betalats.

12. ÅTAGANDEN

12.1 Lagfart och stämpelskatt samt förrättningskostnader

- 12.1.1 Köparen ska snarast möjligt efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart på Styckningslotten. Säljaren ska, om erforderligt, bistå Köparen vid ansökan om lagfart. Köparen ska svara för förrättningskostnader för avstyckningen, stämpelskatt och alla lagfartskostnader i anledning av överlåtelsen av Styckningslotten, inklusive eventuellt behov av värdeintyg.

12.2 Förvaltning fram till Tillträdesdagen

- 12.2.1 Säljaren ska förvalta Styckningslotten på sedvanligt sätt i enlighet med tidigare tillämpade principer fram till Tillträdesdagen. Med undantag för åtgärder som uttryckligen framgår av Avtalet, har Säljaren inte rätt att utan Köparens föregående skriftliga godkännande (i) förändra, omförhandla, säga upp eller träffa nya avtal, eller (ii) vidta någon åtgärd, fatta något beslut eller göra något åtagande rörande Styckningslotten.

- 12.2.2 Säljaren ska inte vidta någon åtgärd med anledning av Vattendomen eller Ansökan om Ledningsrätt utan Köparens föregående skriftliga godkännande.

12.3 Wrong pocket

- 12.3.1 Om det, under en tolv månaders period från Tillträdesdagen, visar sig att någon tillgång eller rättighet hänförlig till Projekttillgångarna, som inte enbart är hänförlig till Säljarens verksamhet, av någon anledning inte har inkluderats i överlåtelsen under detta Avtal, ska Parterna tillse att sådan tillgång eller rättighet utan dröjsmål överläts till Köparen.

- 12.3.2 Om en överlåtelse enligt punkt 12.3.1 kräver godkännande av tredje part ska Säljaren verka för att sådant godkännande inhämtas utan dröjsmål.

- 12.3.3 Någon ytterligare köpeskillning ska inte utgå för tillgångar som överläts i enlighet med punkt 12.3.1.

12.4 Ansökan om Ledningsrätt

- 12.4.1 Förutsatt att Köparen övertagit Ansökan om Ledningsrätt i enlighet med punkt 4.2(a) ska Köparen driva processen avseende Ansökan om Ledningsrätt vidare i den mån den inte redan är avslutad på Tillträdesdagen. Köparen ska, med förbehåll för vad som anges i punkt 7.4, svara för förrättningskostnaderna för Ansökan om Ledningsrätt.

12.5 Vägåtkomst

- 12.5.1 Säljaren ska, vid sidan av sådana servitut som följer av Servitutsavtalen, initiera och aktivt verka för att ingå sådana avtal om vägåtkomst som är erforderliga för Projektet med relevanta parter, innefattande men inte begränsat till berörda fastighetsägare och samfällighetsföreningar ("Vägavtal"). De vägar som kan bli aktuella för Vägavtal framgår av **Bilaga 12.5.1**. Vägavtalen ska ge Köparen, eller den som Köparen utser, en bindande rätt att nyttja de aktuella vägarna för Projektets behov.
- 12.5.2 Köparen ska bistå Säljaren i arbetet med att ingå Vägavtal i den utsträckning som Säljaren skäligen begär. Köparen ska dock inte bära huvudansvaret för förhandlingarna avseende Vägavtalen.
- 12.5.3 Vägavtal som ingåtts av Säljaren i enlighet med punkt 12.5.1 ska överlåtas till Köparen så snart det är praktiskt möjligt, dock senast på Tillträdesdagen eller, för Vägavtal som ingås därefter, utan dröjsmål efter att respektive Vägavtal har undertecknats. Ingen ytterligare ersättning ska utgå för överlåtelse av Vägavtal enligt denna punkt.

13. MERVÄRDESSKATT

- 13.1 Parterna är överens om att överlåtelsen av Projekttillgångarna (med undantag för överlåtelse av Styckningslotten som är undantagen för mervärdesskatt) enligt detta Avtal utgör ett mervärdesskattepliktigt tillhandahållande. Mervärdesskatt med för närvarande 25 procent ska därför tillkomma på Köpeskillingen. Till undvikande av tvivel ska inte någon mervärdesskatt utgå på den del av Köpeskillingen som är hänförlig till Styckningslotten.
- 13.2 Köparen åtar sig att mot giltig mervärdesskattefaktura betala tillämplig mervärdesskatt på den del av Köpeskillingen som avser övriga Projekttillgångar (med undantag för Styckningslotten) till Säljaren vid det tillfälle sådan del av Köpeskillingen ska erläggas enligt Avtalet. Köparen har rätt att innehålla betalning av debiterad mervärdesskatt till dess att Säljaren har utfärdat en formellt korrekt mervärdesskattefaktura som uppfyller kraven i 17 kap. mervärdesskattelagen. För det fall Skatteverket eller domstol, i bindande beslut eller dom, skulle bedöma att överlåtelsen av Projekttillgångarna helt eller delvis är undantagen från mervärdesskatt eller att debiterad mervärdesskatt av annan anledning är felaktig, ska Säljaren utan dröjsmål utfärda en kreditfaktura och återbetala den mervärdesskatt som Köparen har betalat in men som inte ska belasta transaktionen.

14. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Eventuella ändringar av, tillägg till eller avstående från rättighet/skyldighet enligt Avtalet ska, för att vara bindande, avfattas skriftligen och vara undertecknade av behöriga ställföreträdare för respektive Part.

15. AVTALSÖVERLÅTELSE

Ingen av Parterna får helt eller delvis överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan den andra Partens föregående skriftliga samtycke. Köparen äger dock rätt att utan Säljarens godkännande överlåta sina rättigheter, men inte skyldigheter enligt detta Avtal som säkerhet till långivare som tillhandahåller finansiering till Projektet. Köparen ska informera Säljaren om sådan överlåtelse eller pantsättning.

16. SEKRETESS

Köparen är införstådd med att Säljaren omfattas av offentlighetsprincipen, vilken innebär att alla handlingar som inkommer till Säljaren analogt eller digitalt som huvudregel utgör allmän handling

och ska lämnas ut efter begäran från enskild part. Vissa undantag gäller enligt sekretesslagstiftning.

17. TVISTELÖSNING

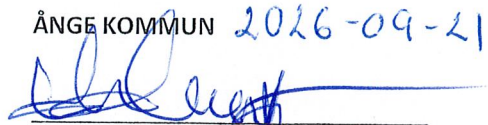
Tvist i anledning av detta Avtal ska avgöras av allmän domstol i Sverige. Svensk lag ska tillämpas på Avtalet.

[Underskriftssida följer]



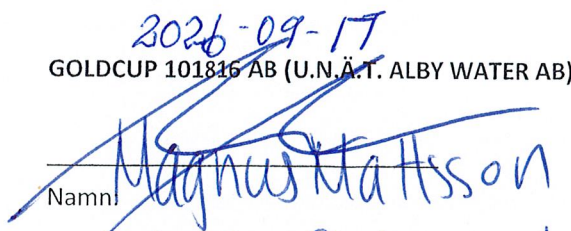
Detta Avtal har upprättats i två exemplar ovan angivna datum, varav Parterna tagit var sitt.

ÅNGE KOMMUN 2026-09-21


Namn: Erik Lovgren


Namn: Andra Embretsen

2026-09-17
GOLDCUP 101816 AB (U.N.Ä.T. ALBY WATER AB)

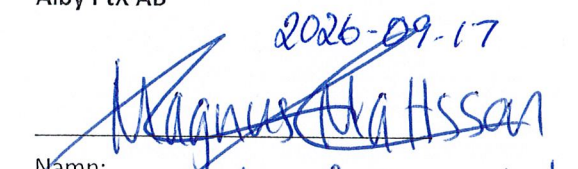

Namn: Magnus Mattsson
enligt fullmakt

Namn:

BORGENSÅTAGANDE OCH BEKRÄFTELSE AV FULLGÖRANDE UNDER GENOMFÖRANDEAVTALET

Alby PtX AB, org.nr 559439-5906, går härmed i borgen så som för egen skuld för Köparens rätta fullgörelse av sina förpliktelser enligt Avtalet och tillhörande bilagor, samt biträder i övrigt Avtalets bestämmelser i punkterna 16 (sekretess) och 17 (tvistelösning) såsom om de gällt för undertecknat bolag. Alby PtX AB bekräftar vidare att Ånge kommun genom överlåtelsen av Projekt tillgångarna enligt Avtalet har fullgjort sina åtaganden enligt punkt 7.1.8 i Genomförandeaftalet.

Alby PtX AB

2026-09-17

Namn: Magnus Mattsson
enligt fullmakt

Namn: