

## MODERBOLAGSBORGEN NR 300031

Denna Moderbolagsborgen ("Moderbolagsborgen") har denna dag utfärdats av Bonava AB (publ), org. nr 556928-0380, ("Borgensmannen"), till förmån för Nacka kommun, org. nr 212000-0167, ("Kommunen").

### 1. Bakgrund

- 1.1 Mellan Kommunen och Nisseshus Nr 1 HB, org. nr 916587-3424, ("Nisseshus"), ingicks exploateringsavtal för fastigheten Nacka Älta 37:19 ("Fastigheten") den 5 maj 2015 ("Avtalet").
- 1.2 Fastigheten överläts från Nisseshus till Bonava Sverige AB, org. nr 556726-4121, ("Exploatören"), den 4 juli 2016. Med anledning av detta har Nisseshus framfört önskemål till Kommunen om att överlåta alla sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till Exploatören.
- 1.3 Enligt § 19 *Säkerhet* i Avtalet, skall Exploatören ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen till ett belopp om sexmiljonersekhundratusen (6 600 000) kronor för fullgörandet av sina skyldigheter enligt Avtalet. Då ekonomiska åtaganden enligt § 15.2 har uppfyllts skall säkerheten nedskrivs med motsvarande belopp.

### 2. Borgensåtagande

- 2.1 Borgensmannen går härmed gentemot Kommunen i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen) för Exploatörens ekonomiska åtaganden enligt § 15.2 i Avtalet intill följande belopp:
  - sexmiljonersekhundratusen (6 600 000) kronor
- 2.2 Denna Moderbolagsborgen skall nedskrivs med motsvarande belopp då ekonomiska åtaganden enligt § 15.2 i Avtalet har uppfyllts.
- 2.3 Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt enligt denna Moderbolagsborgen ett mer långtgående åtagande gentemot Kommunen än Exploatören har gentemot Kommunen enligt § 15.2 i Avtalet. På grund av denna Moderbolagsborgen skall Borgensmannen inte kunna åläggas att utge mer än sammanlagt sexmiljonersekhundratusen (6 600 000) kronor.

### 3. Giltighetstid

- 3.1 Denna Moderbolagsborgen gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av denna Moderbolagsborgen till dess att Exploatören uppfyllt alla sina ekonomiska åtaganden enligt § 15.2 i Avtalet, dock som längst till den 31 december 2023 om inte parterna kommer överens om annat. För det fall att Exploatörens åtaganden enligt § 15.2 i Avtalet bedöms inte kunna uppfyllas per detta datum åtar sig

parterna att i samråd skriftligen överenskomma om ett senare sista datum för denna Moderbolagsborgens giltighetstid.

- 3.2 Eventuella krav under denna Moderbolagsborgens skall framställas skriftligen senast per den sista dagen för denna Moderbolagsborgens giltighet enligt punkt 3.1 ovan.
- 3.3 Om krav har framställts inom rätt tid, skall Moderbolagsborgens dock inte upphöra att gälla förrän Borgensmannen fullgjort samtliga sina skyldigheter enligt denna Moderbolagsborgens.
- 3.4 Vid giltighetstidens utgång skall Kommunen returnera Moderbolagsborgens i original till Borgensmannen.

#### 4. Framställande av krav

- 4.1 Denna Moderbolagsborgens är ovillkorlig (on demand) och betalning skall ske vid första anfordran, förutsatt att Kommunens krav framställts enligt vad som anges i punkt 4.2 nedan.
- 4.2 Kravet skall ange det preciserade belopp som kravet avser och de omständigheter på vilka kravet grundas, samt åtföljas av följande dokument:
  - (a) en kopia av denna Moderbolagsborgens; och
  - (b) en kopia av den förfallna och obetalda faktura som kravet avser, utfärdad av Kommunen och utställd på Exploatören avseende ersättning för Exploatörens del av Kommunens kostnader enligt § 15.2 i Avtalet (innefattande en sammanställning över erlagda betalningar till entreprenörer etc. i den del fakturan avser externa kostnader och en specifikation över nedlagd tid i den del fakturan avser interna kostnader).
- 4.3 Krav enligt denna Moderbolagsborgens skall framställas skriftligen av Kommunen till Borgensmannen, inom giltighetstiden, på adress som vid var tid finns registrerad hos Bolagsverket.

#### 5. Överlåtelse

- 5.1 Denna Moderbolagsborgens får inte överlätas av Borgensmannen eller Kommunen utan den andra partens skriftliga samtycke.
- 5.2 Borgensmannen skall frias från hela eller del av sitt åtagande enligt denna Moderbolagsborgens om Exploatören överlåter hela eller del av den fastighet som omfattas av Avtalet och köparen ställer av Kommunen godkänd säkerhet i form av bankgaranti eller likvärdig säkerhet för detta.
- 5.3 Utgångspunkten skall vid överlåtelser enligt punkt 5.2 ovan vara att Kommunen inte skall erhålla sämre säkerhet än vad som gäller enligt denna Moderbolagsborgens.

**6. Ändringar och tillägg**

- 6.1 Ändringar och tillägg till denna Moderbolagsborgen skall upprättas skriftligen och undertecknas av Borgensmannen och godkännas av Kommunen.

**7. Villkor**

- 7.1 Denna Moderbolagsborgen ersätter av Borgensmannen tidigare utställd moderbolagsborgen med samma nr, daterad den 21 oktober 2016, samt är villkorad av att Exploatören, med Kommunens skriftliga samtycke, inträder i Avtalet i Nisseshus ställe senast den 31 augusti 2017. Har villkoret inte uppfyllts senast per detta datum upphör denna Moderbolagsborgen med automatik att gälla och skall returneras i original till Borgensmannen enligt vad som framgår av denna Moderbolagsborgen.

**8. Tvist**

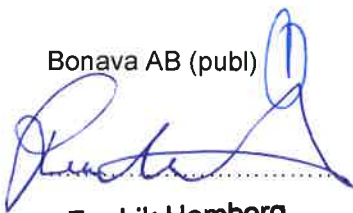
- 8.1 Tvist angående tolkning och tillämpning av denna Moderbolagsborgen skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

---

Denna Moderbolagsborgen har upprättats i ett (1) exemplar, vilket Kommunen har erhållit.

Stockholm, 2017-03-17

Bonava AB (publ)



**Fredrik Hemborg**



**Ann-Sofi Danielsson**