

## MODERBOLAGSBORGEN NR 3000021

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 Bonava Sverige AB, org. nr 556726-4121 ("**Exploatören**"), har träffats Exploateringsavtal för del av Älta 10:1, Ältadalen, vilket undertecknades av Exploatören den 25 november 2014 och av Kommunen den 5 maj 2015 ("**Avtalet**").
- 1.2 Exploatören ingår sedan den 9 juni 2016 i den koncern i vilken Borgensmannen är moderbolag.
- 1.3 Enligt 6 § i Avtalet överlåter Kommunen till Exploatören delar av fastigheten Älta 10:1 ("**Fastigheten**"). De delar av Fastigheten som överlåts benämns i Avtalet område I, område II och område III. Exploatören ska för förvärv av område II av Fastigheten till Kommunen erlagga köpeskillning om 26 000 000 kronor genom utställande av revers ("**Reversen**") samt för förvärv av område III av Fastigheten erlagga köpeskillning om 3 000 000 kronor ("**Köpeskillning för område 3**").
- 1.4 Exploatören ska enligt 22 § i Avtalet ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen för fullgörandet av sina ovan nämnda skyldigheter enligt Avtalet.

### 2. Borgensåtagande

- 2.1 Borgensmannen går härmed gentemot Kommunen i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen) för Exploatörens åtaganden enligt Avtalet intill följande belopp:
  - Exploatörens skyldigheter att erlagga köpeskillning enligt Reversen intill ett belopp om högst tjugosexmiljoner (26 000 000) kronor.
  - Exploatörens skyldigheter att erlagga Köpeskillning för område 3 intill ett belopp om högst tremiljoner (3 000 000) kronor.
- 2.2 Borgensmannens skyldigheter enligt denna Moderbolagsborgen ska nedskrivas i den takt och omfattning som Exploatören genomför avbetalningar/amorteringar på det totala ersättningsbeloppet i enlighet med Reversen och/eller erlagger Köpeskillning för område 3.
- 2.3 Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt enligt denna Moderbolagsborgen mer långtgående åtagande gentemot Kommunen än Exploatören har gentemot Kommunen enligt Avtalet och Reversen. På grund av denna Moderbolagsborgen ska

Borgensmannen därmed inte kunna åläggas att utge mer än sammanlagt 29 000 000 kronor.

### **3. Giltighetstid**

- 3.1 Denna Moderbolagsborgen gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av denna Moderbolagsborgen till och med att Exploatören uppfyllt sina skyldigheter enligt Avtalet vad gäller erläggande av köpeskilling enligt Reversen och Köpeskilling för område 3, dock senast 2026-12-31.
- 3.2 Moderbolagsborgen gäller krav som framställs skriftligen av Kommunen till Borgensmannen inom giltighetstiden.
- 3.3 Om krav har framställts inom rätt tid, ska Moderbolagsborgen dock inte upphöra att gälla förrän Borgensmannen fullgjort samtliga sina skyldigheter enligt denna Moderbolagsborgen.
- 3.4 Vid giltighetstidens utgång ska Kommunen av ordningsmässiga skäl returnera Moderbolagsborgen i original till Borgensmannen.

### **4. Framställande av krav**

- 4.1 Denna Moderbolagsborgen är ovillkorlig (on demand) och betalning ska ske vid anfordran, förutsatt att Kommunens krav anger att Exploatören brustit i sitt uppfyllande av punkten 2.1 samt innehåller en beskrivning av på vilket sätt Exploatören brustit. Kopia av Revers och i förekommande fall Avtalet skall bifogas kravet.
- 4.2 Krav enligt denna Moderbolagsborgen ska framställas skriftligen av Kommunen till Borgensmannen, inom giltighetstiden, på adress som vid var tid finns registrerad hos Bolagsverket.

### **5. Överlåtelse**

- 5.1 Denna Moderbolagsborgen får inte överlåtas av Borgensmannen eller Kommunen utan den andra partens skriftliga samtycke.
- 5.2 Om Exploatören överlåter Fastigheten till annan part ska Exploatören tillse att köparen ställer säkerhet i form av bankgaranti eller likvärdig säkerhet som Kommunen godkänner för att Borgensmannen ska frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt denna Moderbolagsborgen.
- 5.3 Utgångspunkten ska vid överlåtelser vara att Kommunen inte ska erhålla sämre säkerhet än vad som gäller enligt denna Moderbolagsborgen.

### **6. Ändringar och tillägg**

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

**7. Tvist**

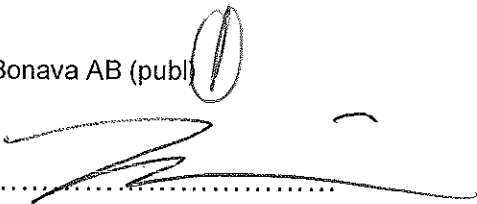
- 7.1 Tvist angående tolkning och tillämpning av denna Moderbolagsborgen ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

---

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

Solna, 21 september 2016

Bonava AB (publ)



Joakim Månsson



Ann-Sofi Danielsson