

Bilaga 4.

Docusign Envelope ID: 71EDF4F2-0B3C-492A-9D06-E8521F6DDBCE

Bilaga 5.1(a) - Rörelseöverlåtelseavtalet

SLUTLIG VERSION

RÖRELSEÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

RONNEBY MILJÖ OCH TEKNIK AB

och

AB GRUNDSTENEN 300561 u.ä.t. RONNEBY BREDBANDSNÄT AB

avseende fiberverksamhet

[1 juni 2026]

RÖRELSEÖVERLÅTELSEAVTAL

Detta avtal har träffats mellan:

- (A) Ronneby Miljö och Teknik AB, org.nr 556366-1437 ("**Säljaren**"); och
- (B) AB Grundstenen 300561 u.ä.t. Ronneby Bredbandsnät AB, org.nr 559555-4725 ("**Köparen**").

1. BAKGRUND

- 1.1 Säljaren äger ett elektroniskt kommunikationsnät i form av fiberoptiska förbindelser och bedriver stadsnätverksamhet i Ronneby kommun enligt principerna om ett s.k. öppet stadsnät samt tillhandahåller lokalt tillträde till fiberaccessnätet på grossistmarknaderna för fasta bredbandsnät genom upplåtelser av s.k. svartfiberförbindelser ("**Rörelsen**"). Säljaren har genom ett avtal uppdragit åt en extern kommunikationsoperatör att svara för aktiv utrustning och att tillhandahålla en neutral marknadsplats för tjänster från tredjepartsleverantörer.
- 1.2 Säljaren är ett av Ronneby kommun via holdingbolaget Helsobrunnen AB helägt aktiebolag. Kommunen har nu beslutat att bolagisera Rörelsen och därefter överlåta en majoritet av aktierna till en extern köpare utanför kommunkoncernen genom ett aktieöverlåtelseavtal mellan Säljaren och Goldcup 39398 AB (u.ä.t. IN II Ronneby Stadsnät Nordity AB), org. nr. 559578–5329 ("**Aktieöverlåtelseavtalet**"). För detta ändamål har Säljaren bildat Köparen i syfte att Köparen ska förvärva Rörelsen på i detta avtal intagna villkor. Framtida utveckling och utbyggnad av det befintliga fibernätet kommer efter överlåtelsen sålunda att ske i Köparens regi.

2. ÖVERLÅTELSE

- 2.1 Säljaren överlåter härmed Rörelsen till Köparen på nedan angivna villkor. Överlåtelsen omfattar de tillgångar och rättigheter som följer av detta avtal samt de förpliktelser som är hänförliga till Rörelsen.
- 2.2 Samtliga intäkter och kostnader samt fordringar och skulder i den överlåtna Rörelsen som är hänförlig till tiden före Tillträdesdagen (definition nedan) ska tillfalla respektive bäras av Säljaren och intäkter och kostnader samt fordringar och skulder hänförliga till tiden från och med Tillträdesdagen ska tillfalla respektive bäras av Köparen, dock med undantag av semesterlöneskulden för de ur Personalen (definition nedan) som övergår i anställning hos Köparen. Avräkning mellan parterna i enlighet med denna princip ska ske i enlighet med vad som anges nedan.
- 2.3 Överlåtelsen omfattar följande tillgångar och rättigheter:

- (a) Fiberoptiska förbindelser, kanalisation, teknisk utrustning för sammankoppling eller terminering av fiberoptisk kabel (ODF), kontaktdon, nodhus och övrig med Rörelsen förknippad utrustning som inte kräver strömförsörjning ("**Passiva nätet**") i enlighet med Bilaga A;
- (b) Utrustning och system för kommunikation i det aktiva nätets noder, exempelvis routrar, switchar, servrar, gateways och annan liknande strömförsörd utrustning samt övervakningssystem och annan liknande mjukvara ("**Aktiv utrustning**") i enlighet med Bilaga B;
- (c) Samtliga ledningsrättigheter, servitut, arrenden, nyttjanderätter och övriga markupplåtelseavtal ("**Markrättigheterna**") som är hänförliga till Rörelsen;
- (d) Samtliga inventarier, lagertillgångar, maskiner, verktyg, reservdelar och annat lösöre (inklusive avskriven utrustning) som användas i Rörelsen ("**Inventarier**");
- (e) Samtliga rättigheter enligt anställningsavtal mellan Säljaren och Personalen (definition nedan);
- (f) Samtliga rättigheter enligt avtal med kunder, leverantörer och leasegivare och annan tredje man i vilka Säljaren är part och som är hänförliga till Rörelsen, inklusive de som förtecknas i Bilaga C ("**Kommersiella avtal**");
- (g) Samtliga på Tillträdesdagen inneliggande order avseende Rörelsen ingår i överlåtelsen. Köparen förbinder sig att med för Säljaren befriande verkan inträda i Säljarens ställa i nämnda order. Med order avses för Säljaren bindande förpliktelser att utföra tjänster hänförliga till Rörelsen;
- (h) Samtliga till Rörelsen hänförliga offerter och förfrågningar som på Tillträdesdagen är bindande för Säljaren;
- (i) Samtliga till Rörelsen hänförliga kundregister, leverantörsregister, ritningar, kartor eller på annat medium lagrad information, dock med beaktande av vad som sägas om allmänna handlingar i punkten 13 nedan;

Under punkterna (a) – (i) angivna tillgångar benämns i det följande tillhoppa för "**Tillgångarna**".

- 2.4 Parternas uppfattning är att Tillgångarna utgör samtliga de tillgångar som hör till Rörelsen. Skulle ytterligare tillgångar eller rättigheter identifieras av endera Part som hänförliga till Rörelsen ska även dessa anses ingå i Rörelsen och så snart som möjligt överlätas till Köparen. Köpeskillingen som erlagts för Rörelsen enligt detta avtal ska anses utgöra betalning även för sådana ytterligare tillgångar eller rättigheter, och de

ytterligare tillgångarna eller rättigheterna ska anses ha tillträtts av Köparen på Tillträdesdagen.

3. TILLTRÄDE

- 3.1 Köparen ska överta Rörelsen och Tillgångarna på Tillträdesdagen som fastställs i enlighet med punkten 7.1 (b) i Aktieöverlåtelseavtalet ("**Tillträdesdagen**").
- 3.2 I och med att Köparen mot erläggande av köpeskillingen tillträder Rörelsen på Tillträdesdagen övergår äganderätten till samtliga tillgångar och rättigheter angivna i detta avtal från Säljaren till Köparen, samt inträder Köparen i Säljarens ställe i de förpliktelser som är hänförliga till Rörelsen och som överlåtits enligt detta avtal.
- 3.3 Parterna ska på Tillträdesdagen inge anmälan enligt 2 kap 1 § lagen (2022:482) om elektronisk kommunikation till Post- och Telestyrelsen om att Rörelsen (fibernetet) överlåtits.

4. KÖPESKILLING

- 4.1 Köpeskillingen för Rörelsen uppgår till Tillgångarnas skattemässiga restvärde per Tillträdesdagen, motsvarande ett belopp [REDACTED] kronor.
- 4.2 Köpeskillingen ska erläggas av Köparen till Säljaren genom en av Köparen på Tillträdesdagen utställd revers till Säljarens förmån. Reversen ska ange åtminstone kapitalbelopp, räntesats, ränteberäkningsmetod, förfallodag och amorteringsplan samt eventuella säkerheter och övriga villkor. Eventuell förtidslösen ska kunna ske utan kostnad för Köparen utöver upplupen ränta per betalningsdagen.
- 4.3 Parterna är medvetna om att på Rörelsen löpande kostnader och intäkter vilka rätteligen är hänförliga till tiden före Tillträdesdagen kan komma att påverka köpeskillingen och även i övrigt föranleda en avräkning mellan Säljaren och Köparen. Parterna är därför ense om att en avräkning ska ske snarast och senast trettio (30) dagar efter Tillträdesdagen. Uppkommit saldo den ene eller andre parten tillgodo ska samtidigt regleras.

5. MERVÄRDESSKATT

- 5.1 Parterna har utgått från att överlåtelsen enligt detta avtal utgör en sådan överlåtelse av tillgångar i samband med överlåtelse av verksamhet som avses i 5 kap 38 § mervärdesskattelagen (2023:200) och därför inte medför någon skyldighet att erlagga mervärdesskatt. Om sådan skyldighet ändå skulle anses föreligga, ska Säljaren utfärda faktura till Köparen avseende de överlåtna Tillgångarna som uppfyller kraven i 17 kap. mervärdesskattelagen (2023:200). Köparen ska till Säljaren betala den i

fakturan angivna mervärdesskatten. Ingen mervärdesskatt ska debiteras utan rättslig grund.

- 5.2 Parterna har vidare utgått från att överlåtna fiberledningar, kanalisation och andra delar av fibernätet som anlagts i och ovan jord omfattas av fastighetsbegreppet enligt mervärdesskattelagen (2023:200) och att fibernätet i dessa delar till följd av ny-, till- och ombyggnadsåtgärder utgör investeringsvaror enligt 15 kap. mervärdesskattelagen (2023:200) som omfattas av det mervärdeskatterättsliga jämkningssystemet. Köparen ska därför per Tillträdesdagen överta Säljarens rättigheter och skyldigheter att justera avdrag ingående mervärdesskatt i enlighet med 15 kap. mervärdesskattelagen (2023:200). Säljaren ska på Tillträdesdagen överlämna justeringshandlingar avseende Fibernätets mervärdesskattesituation per Tillträdesdagen till Köparen i enlighet med kraven i mervärdesskattelagen (2023:200). Säljaren förbehåller sig rätten att upprätta kompletterande handlingar och i övrigt ändra och justera handlingarna såsom nödvändigt för att uppfylla lagens krav.

6. PERSONAL

- 6.1 Parterna är ense om att överlåtelsen av Rörelsen innebär övergång av verksamhet enligt 6 b § lagen (1982:80) om anställningsskydd. Alla anställda som berörs av överlåtelsen har förtecknats i Bilaga 6.1 ("**Personalen**") med angivande av löner och övriga anställningsvillkor.
- 6.2 Köparen förbinder sig att – såvida inte annat följer av sedvanliga förhandlingar med kollektivavtalsbärande fackliga organisationer – erbjuda samtliga i Personalen, vilka inte är uppsagda eller har sagt upp sig, anställning hos Köparen på oförändrade anställningsvillkor och med liknande arbetsuppgifter.
- 6.3 Parterna ska verka för att Personalen accepterar sådan anställning hos Köparen. De ur Personalen som inte vill övergå i anställning hos Köparen ska kvarstå i anställning hos Säljaren. Köparen har inget ansvar för anställda vars anställning kvarstår hos Säljaren.
- 6.4 Övertagen Personal ska övergå till anställning hos Köparen per Tillträdesdagen. De rättigheter och skyldigheter avseende lön, semester och andra anställningsvillkor som gäller på grund av anställningsavtal och anställningsförhållanden på Tillträdesdagen för övertagen Personal övergår enligt lag automatiskt på Köparen på Tillträdesdagen. Ansvar för alla åtaganden och förpliktelser gentemot Övertagen Personal hänförliga till perioden före Tillträdesdagen enligt Aktieöverlåtelseavtalet, samt det ekonomiska ansvaret för samtliga sådana förpliktelser och åtaganden (inklusive därtill kopplade kostnader såsom skadestånd och ombudskostnader), åligger Säljaren i enlighet med punkten 5.2(a) i Aktieöverlåtelseavtalet.

- 6.5 För samtliga skulder som avser tiden för Tillträdesdagen och som Köparen övertar enligt ovan ska Köparen gottskrivas ett häremot svarande belopp vid den avstämning som ska göras enligt punkten 4.3. (likvidavräkning för kostnader och intäkter).
- 6.6 Säljaren har fullgjort sin förhandlingsskyldighet enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet med anledning av övergången av verksamhet enligt detta avtal.
- 6.7 Utan hinder av punkten 7 (Friskrivning) ska Säljaren hålla Köparen skadeslös för (i) samtliga krav, kostnader och utgifter som Köparen åsamkas till följd av krav från Personal hänförliga till förhållanden före Tillträdesdagen, oavsett om sådana krav var kända vid Tillträdesdagen, samt (ii) alla kostnader (inklusive lön, semester, annan ersättning, kostnader för att säga upp anställningen eller för att avsluta den genom avslutsavtal, skadestånd och ombudskostnader) som Köparen orsakas till följd av krav (inklusive krav på övergång av anställning) från andra anställda hos Säljaren än Personalen med anledning av verksamhetsövergången enligt detta avtal. Köparen ska utan dröjsmål underrätta Säljaren om sådana krav.

7. FRISKRIVNING

Med beaktande av överlåtelsens syfte och att Säljaren äger Köparen överläts Rörelsen och Tillgångarna i befintligt skick. Säljaren lämnar inga garantier eller utfästelser beträffande några förhållanden i Rörelsen. Köparen friskriver Säljaren från allt ansvar för fel och brister av vad slag det vara må avseende Rörelsen och Tillgångarna. Det innebär att Köparen inte kan göra gällande några påföljder på grund av fel mot Säljaren. Köparen har alltså inte rätt till fullgörelse, avhjälpande, hävning, prisavdrag, skadestånd eller någon annan påföljd. För undvikande av tvivel inskränker denna friskrivning inte de garantier avseende Rörelsen och det ansvar som Säljaren har enligt Aktieöverlåtelseavtalet.

8. ÖVERLÄMNANDE AV ALLMÄNNA HANDLINGAR

- 8.1 Handlingar avseende Rörelsen som är att anse som allmänna handlingar enligt 2 kap. tryckfrihetsförordningen kan inte överlätas. Allmänna handlingar avseende Rörelsen tillkomna fram till Tillträdesdagen ska enligt 14 § arkivlagen (1990:782) överlämnas till arkivmyndigheten (kommunstyrelsen i Ronneby kommun). Om Köparen för sin verksamhet skulle behöva tillgång till Rörelsens allmänna handlingar kan dessa överlämnas (utlånas) till Köparen under viss tid endast genom särskilt beslut med stöd av lagen (2015:602) om överlämnande av allmänna handlingar för förvaring eller erhållas i form av kopior.
- 8.2 Eventuellt överlämnade (utlånade) handlingar enligt ovan är under lånetiden fortfarande allmänna handlingar och får inte sammanblandas med Köparens egna

handlingar. Om Köparen för sin verksamhet behöver göra tillägg i utlånade allmänna handlingar, ska tilläggen utföras så att det tydligt framgår när och av vem de har gjorts, om det inte redan av omständigheterna klart framgår att tilläggen gjorts av Köparen. Utlånade handlingar ska återlämnas om Köparen inte längre har behov av handlingen eller om den förvaringstid som meddelats i beslutet att överlämna handlingarna till Köparen har löpt ut.

- 8.3 För Köparens hantering av eventuellt lånade handlingar enligt ovan gäller bestämmelserna i 2 kap tryckfrihetsförordningen, arkivlagen och offentlighets- och sekretesslagen i tillämpliga delar.

9. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Köparen äger inte rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal till tredje man utan Säljarens medgivande. Oaktat vad nu stadgats ska dock Köparen äga rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter till ett av Köparen helägt och till fullo kontrollerat särskilt upprättat dotterbolag.

10. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar av eller tillägg till detta avtal är endast giltiga om de avfattats skriftligen och undertecknats i behörig ordning av båda parter.

11. VILLKOR

- 11.1 Avtalets giltighet och parternas skyldighet att genomföra tillträdet är villkorade av att Inspektionen för Strategiska Produkter ("ISP") i enlighet med lagen (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar har fattat beslut om att lämna överlåtelsen utan åtgärd eller annars godkänt den.
- 11.2 Parterna ska utan dröjsmål och med erforderlig omsorg vidta alla åtgärder som krävs för att erhålla ISP:s godkännande, inklusive att inge nödvändig anmälan till ISP samt tillhandahålla de upplysningar som ISP begär.
- 11.3 Om ISP inte beslutat att lämna överlåtelsen utan åtgärd eller på annat sätt godkänt densamma senast på Tillträdesdagen ska tillträdet skjutas fram i avvaktan på sådant beslut. Tillträdet ska då genomföras så snart som praktiskt möjligt, dock senast vid den Bortre Slutdag som fastställts i enlighet med punkten 4.4 i Aktieöverlåtelseavtalet. Har överlåtelsen inte godkänts senast denna dag ska detta avtal och dess bilagor vara utan verkan. I sådant fall ska eventuella fullgjorda prestationer återgå och parterna ska inte ha några ytterligare anspråk på varandra.

*

Detta avtal har signerats genom elektronisk underskrift.

RONNEBY MILJÖ OCH TEKNIK AB

AB GRUNDSTENEN 300561 U.Ä.T. RONNEBY
BREDBANDSNÄT AB

Joakim Mårtensson
VD

Bengt Nilsson
Styrelsens ordförande