FRAMFÖRHANDLAD VERSION

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

daterat 28 januari 2026

mellan

VATTENFALL AB

och

REGION GOTLAND

avseende aktierna i Gotlands Energi AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. DEFINITIONER 1
2. ÖVERLÅTELSE 3
3. BETALNING 3
4. KÖPESKILLING 3
5. ÅTAGANDEN INNAN TILLTRÄDET 3
6. TILLTRÄDESVILLKOR 4
7. TILLTRÄDET 5
8. ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDET 6
9. SÄLJARENS GARANTIER 7
10. KÖPARENS GARANTIER 9
11. PÅFÖLJDER OCH BEGRÄNSNINGAR 9
12. ÖVRIGT 10
13. FULLSTÄNDIG REGLERING 12
14. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG 12
15. INGEN ÖVERLÅTELSE 12
16. KOSTNADER 12
17. LAGVAL OCH SKILJEFÖRFARANDE 12

Bilaga

Bilaga A Nyttjanderättsavtal

Detta **AKTIEÖVERLÅTELSAVTAL** (“**Avtalet**”) ingicks den 28 januari 2026 mellan:

(1) **REGION GOTLAND**, org. nr. 212000-0803 (“**Säljaren**”); och

(2) **VATTENFALL AB,** org. nr. 556036-2138 (“**Köparen**”).

Köparen och Säljaren benämns nedan envar för “**Part**” och tillsammans för “**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Köparen förvärvade 1978 samtliga aktier i AB Gotlands Kraftverk. Samtidigt namnändrades bolaget till Gotlands Energiverk AB, numera Gotlands Energi AB (org. nr. 556008-2157) (”**Bolaget**”). Köparen förvärvade även Visby Elverks distributionsanläggningar m.m. från Säljaren, vilken i sin tur överlät dessa till Bolaget. Som betalning fick Säljaren tjugofem (25) procent av aktierna i Bolaget, dvs de aktier som nu är föremål för överlåtelse enligt Avtalet.

B. Bolaget äger hundra (100) procent av samtliga utgivna aktier i Gotlands Elnät AB (org.nr. 556537-4724) och Gotlands Elförsäljning AB (org. nr. 556528-4154) ; nedan gemensamt benämnda för ”**Dotterbolagen**”.

C. Bolaget har ett registrerat aktiekapital om 15 000 000 SEK fördelat på 150 000 aktier ("**Aktierna**"). Säljaren äger 37 500 aktier ("**Försäljningsaktierna**") och Köparen äger 112 500 aktier. Aktierna utgör samtliga utestående aktier och hela det utgivna aktiekapitalet i Bolaget.

D. Säljaren önskar nu sälja och Köparen önskar förvärva Försäljningsaktierna på de villkor som framgår av detta Avtal (”**Transaktionen**”).

1. DEFINITIONER

Följande termer och uttryck ska i Avtalet ha den betydelse som anges här nedan, vilket även i förekommande fall innefattar termernas pluralform och bestämda form.

”Anmälan” ska ha den betydelse som framgår av punkt 6.2.

”Ansökan om Ledningsrätt” ska ha den betydelse som framgår av punkt 8.1.1.

”Aktierna” ska ha den betydelse som framgår av Bakgrund C.

”Avtalet” ska ha den betydelse som anges överst i detta Avtal.

”Avtalsdagen” avser den dagen då båda Parter har signerat detta Avtal.

”Bolaget” ska ha den betydelse som framgår av Bakgrund A.

”Borgensåtagande” ska ha den betydelse som framgår av 8.3.1.

”Dotterbolagen” ska ha den betydelse som framgår av Bakgrund B.

”Koncernbolagen” avser Bolaget och Dotterbolagen.

”Konsortialavtalet” avser det konsortialavtal som Parterna har ingått den 12 december 2014 avseende Parternas respektive ägande av aktier i Bolaget.

”Köparen” ska ha den betydelse som anges i inledningen av Avtalet.

”Köpeskillingen” ska ha den betydelse som framgår av punkt 4.

”Försäljningsaktierna” ska ha den betydelse som framgår av Bakgrund C.

”ISP” ska ha den betydelse som framgår av punkt 6.1(a).

”Köparens Vetskap” avser den faktiska vetskapen hos Mattias Bergh, Pelle Larsson, Annika Viklund och Ludwig Wingren och sådan vetskap som var och en av dem borde ha haft.

”Nyttjanderättsavtalet” avser det övergripande nyttjanderättsavtal som listas i Bilaga A, som Bolaget ingått med Säljaren avseende nyttjanderätt för ledningar belägna på Säljarens fastigheter.

”Part” och ”Parter” ska ha den betydelse som anges i inledningen av Avtalet.

”Regionfullmäktige” avser Regionfullmäktige i Region Gotland.

”Skada” avser, utan dubbelräkning, varje direkt skada såsom förlust, ansvar, anspråk och utgift (inklusive skäliga konsultkostnader) som drabbar Köparen. Såvida Skadan drabbar ett eller flera Koncernbolag, bär Parterna ansvaret för Skadan utifrån sina tidigare ägarandelar i Bolaget, dvs 75/25 procent.

”Skatter” avser alla direkta och indirekta skatter och inkluderar, men är inte begränsat till, preliminärskatt, inkomstskatt, mervärdesskatt, fastighetsskatt, punktskatt, stämpelskatt, sociala avgifter, arbetsgivaravgifter, skattetillägg och restavgifter.

”Säljaren” ska ha den betydelse som anges i inledningen av Avtalet.

”Säljarens Garantier” ska ha den betydelse som framgår av punkt 9.1.

”Säljarens Konto” ska ha den betydelse som framgår av punkt 3.

”Säljarens Vetskap” avser den faktiska vetskapen hos Stefan Hollmark, Anders Lindholm, Patrik Pettersson, och Elin Lydahl och sådan vetskap som var och en av dem borde ha haft, med undantag för sådan information eller vetskap som de har tagit del av eller förvärvat i sin myndighetsutövande roll eller i samband med tillsynsärenden eller liknande offentligrättslig verksamhet.

”Tillträdet” ska ha den betydelse som framgår av punkt 7.1.

”Tillträdesdagen” ska ha den betydelse som framgår av punkt 7.1.

”Transaktionen” ska ha den betydelse som framgår av Bakgrund D.

”UDI Lagen” betyder lag (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar.

”Värderingsdatum” betyder 30 juni 2025.

”Åtaganden” ska ha den betydelse som framgår av punkt 5.1.

2. ÖVERLÅTELSE

Säljaren överlåter och Köparen förvärvar härmed Försäljningsaktierna, inklusive alla de rättigheter som tillhör Försäljningsaktierna, på de i Avtalet angivna villkoren. Äganderätten till Försäljningsaktierna ska övergå till Köparen vid Tillträdet.

3. BETALNING

Köpeskillingen ska betalas av Köparen på Tillträdet till Säljarens konto med nummer 9960 3401897503 i Nordea (**”Säljarens Konto”).**

4. KÖPESKILLING

4.1 Den sammanlagda köpeskillingen som ska betalas av Köparen för Försäljningsaktierna ska motsvara ett fast belopp om femhundratrettiotvåmiljonerfemhundratusen 532 500 000 SEK (”**Köpeskillingen**”).

4.2 Köpeskillingen ska betalas på Tillträdesdagen.

4.3 Köpeskillingen är slutlig och ska inte justeras på eller efter Tillträdesdagen, förutom i de fall som anges nedan i punkt 4.4.

4.4 Värdeöverföring

4.4.1 Under perioden från och med Avtalsdagen och till och med Tillträdesdagen ska Parterna tillse att Bolaget och Dotterbolagen inte, direkt eller indirekt, överför värde som kan komma att påverka värdet av Koncernbolagen till förmån för Köparen eller Säljaren. För det fall detta har skett ska Köpeskillingen justeras krona för krona i motsvarande mån och betalas på så sätt som överenskommits mellan Parterna.

4.4.2 För det fall Säljaren har tillfört Bolaget aktieägartillskott under perioden från och med Värderingsdatumet och Tillträdesdagen ska Köpeskillingen justeras krona för krona i motsvarande mån och därmed ersättas av Köparen på så sätt som överenskommits mellan Parterna.

5. ÅTAGANDEN INNAN TILLTRÄDET

5.1 Det noteras att Bolaget fram till Tillträdesdagen ägs av båda Parter, varför det åligger båda Parterna att tillse att Bolaget fram till Tillträdesdagen förvaltas enligt samma principer som tidigare och Bolagets verksamhet fortsatt bedrivs på ett sedvanligt och aktsamt sätt fram till Tillträdesdagen (”**Åtaganden**”).

5.2 Åtagandena ska bland annat innefatta, att under perioden från och med Avtalsdagen och till och med Tillträdesdagen, tillse att Bolaget inte säger upp, ändrar eller träffar nya väsentliga avtal (inklusive upptagande av lån eller ställande av säkerhet, med undantag för normala leverantörskrediter, eller avhändande eller förvärv av tillgångar, utöver vad som är normalt i den löpande affärsverksamheten).

5.3 Köparen åtar sig att finansiera Bolaget med aktieägarlån fram till och med Tillträdesdagen.

5.4 Köparen äger rätt att på egen risk från och med Avtalsdagen vidta förberedande åtgärder i Koncernbolagen för en planerad intern omstrukturering inom Köparens

koncern, inklusive men inte begränsat till förhandlingar med fackliga organisationer och inhämtande av godkännanden för överlåtelse av avtal.

6. TILLTRÄDESVILLKOR

6.1 Villkor

Vardera Parts skyldighet att fullgöra Transaktionen ska vara villkorad av följande:

(a) att Transaktionen har anmälts till och godkänts av Inspektionen för strategiska produkter ("**ISP**"), eller att ISP har beslutat att lämna anmälan av Transaktionen utan åtgärd i enlighet med UDI Lagen;

(b) Transaktionen har godkänts av Vattenfall AB:s styrelse;

(c) Transaktionen har godkänts av Regionfullmäktige; och

(d) Regionfullmäktiges beslut enligt punkt 6.1(c), eller, i förekommande fall, ett nytt beslut enligt punkt 6.3.3, har vunnit laga kraft.

6.2 Anmälan till ISP

6.2.1 Köparen är ansvarig för förberedelse och anmälan av Transaktionen till ISP i enlighet med UDI Lagen ("**Anmälan**"). Anmälan ska lämnas till ISP så snart som möjligt och senast tjugo (20) bankdagar efter undertecknandet av detta Avtal.

6.2.2 Köparen ska inom skälig tid informera Säljaren om all information eller meddelanden som mottagits från ISP, samt informera Säljaren innan Köparen svarar på eventuella förfrågningar från ISP.

6.2.3 Säljaren ska vid behov medverka till att Bolaget tillhandahåller all information som rimligen är nödvändig för att Köparen ska kunna förbereda Anmälan samt ge Köparen sådan rimlig assistans som kan krävas för inlämnandet av Anmälan för att erhålla godkännande för Transaktionen.

6.3 Icke uppfyllda villkor

6.3.1 Om villkoren för fullgörelse enligt punkt 6.1 (b) och/eller 6.1 (c) inte har uppfyllts senast 30 april 2026, kan detta Avtal sägas upp av endera Part med omedelbar verkan genom skriftligt meddelande till den andra Parten.

6.3.2 Om villkoret enligt punkt 6.1(c) har uppfyllts i enlighet med den tidsfrist som anges i punkt 6.3.1 ovan, men villkoren i punkt 6.1 (a) och/eller (d) inte har uppfyllts senast den dag som inträffar sexton (16) månader från dagen för Regionfullmäktiges beslut enligt punkt 6.1(c), kan endera Part säga upp detta Avtal med omedelbar verkan genom skriftligt meddelande till den andra Parten.

6.3.3 För det fall Regionfullmäktiges ursprungliga beslut enligt punkt 6.1(c) av formella skäl har upphävts av förvaltningsdomstol (och sådant beslut om upphävande har vunnit laga kraft) inom sexton (16) månader från dagen för Regionfullmäktiges beslut, ska Säljaren verka för att frågan om godkännande av Transaktionen utan oskäligt dröjsmål tas upp till nytt beslut hos Regionfullmäktige. Om Regionfullmäktige inte har fattat ett nytt beslut att godkänna Transaktionen inom tre (3) månader från sådant lagakraftvunnet beslut om upphävande, kan detta Avtal sägas upp av endera Part med omedelbar verkan genom skriftligt

meddelande till den andra Parten. Sådan rätt att säga upp detta Avtal ska gälla utan hinder av den tidsfrist som anges i punkt 6.3.2 ovan. Om Regionfullmäktige fattar ett nytt beslut att godkänna Transaktionen inom den tidsfrist som anges i denna punkt, ska vad som framgår av punkt 6.3.2 vara fortsatt gällande och 16-månadersfristen ska därvid fortsätta att löpa utan förlängning från dagen för Regionfullmäktiges ursprungliga beslut.

7. TILLTRÄDET

7.1 Om inte annat överenskommits skriftligen mellan Parterna, ska fullgörandet av Transaktionen **(”Tillträdet”)** äga rum elektroniskt genom utbyte av signaturer på en tillträdesagenda, tidigast 5 bankdagar och senast 15 bankdagar efter det datum då villkoren som anges i punkt 6 har uppfyllts (**”Tillträdesdagen”)**.

7.2 Vid Tillträdet ska Parterna tillse att åtgärderna i punkterna 7.3 och 7.4 vidtas.

7.3 Säljaren ska vid Tillträdet:

(a) medverka till att Bolagets styrelse registrerar Köparen som innehavare av Försäljningsaktierna i Bolagets aktiebok;

(b) överlämna till Köparen de aktiebrev som representerar Försäljningsaktierna;

(c) tillse att nuvarande styrelseledamöter och suppleanter utsedda av Säljaren frånträder sina respektive poster i respektive Koncernbolag av vilka det framgår att ovannämnda avgår utan ytterligare krav på ersättning än redan beslutad sådan från relevant bolag, genom leverans av utträdesbrev till Köparen.

7.4 Köparen ska vid Tillträdet:

(a) betala Köpeskillingen till Säljarens Konto;

(b) tillse (i) att extra bolagsstämma hålls i respektive Koncernbolag där nya styrelseledamöter ska väljas och (ii) att anmälan om de avgående respektive de nyvalda styrelseledamöterna skickas till Bolagsverket för registrering.

7.5 Samtliga åtgärder enligt punkterna 7.3 och 7.4 ska anses ske samtidigt, och Transaktionen ska inte anses ha fullbordats förrän samtliga sådana åtgärder genomförts eller eftergivits av den Part som inte är ansvarig för den relevanta åtgärden.

7.6 Det noteras att Konsortialavtalet upphör att gälla när Tillträdet är fullbordat i enlighet med denna punkt 7.

7.7 Köparen ska vid kommande årsstämma efter Tillträdet tillse att Koncernbolagens avgående styrelseledamöter och suppleanter beviljas ansvarsfrihet för sin förvaltning av respektive Koncernbolags angelägenheter avseende det för årsstämman relevanta räkenskapsåret, under förutsättning att respektive Koncernbolags revisor inte avstyrker sådan ansvarsfrihet.

8. ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDET

8.1 Samarbete avseende Nyttjanderättsavtal och ansökan om ledningsrätter

8.1.1 Parterna uppmärksammar att Köparen har för avsikt att ansöka om ledningsrätt för befintliga ledningar samt pågående (vid tidpunkten för Tillträdesdagen) utbyggnad av ledningar enligt Nyttjanderättsavtalet (”**Ansökan om Ledningsrätt**”). Parternas avsikt är inte att detta Avtal ska medföra någon utökad rätt för Köparen att förlägga ledningar. Säljaren ska inte oskäligen motsätta sig eller på annat sätt oskäligen inverka negativt på sådan Ansökan om Ledningsrätt. Med beaktande av detta ska Säljaren, på Köparens rimliga begäran:

(a) tillhandahålla rimlig assistans och samarbete i samband med Ansökan om Ledningsrätt; och

(b) tillhandahålla relevant information eller dokumentation i Säljarens besittning som kan vara relevant för Ansökan om Ledningsrätt.

8.1.2 Säljaren ska, så snart som rimligen är möjligt, från det att något av Koncernbolagen själv eller via Köparen skriftligen påkallat uppsägning av Nyttjanderättsavtalet eller del därav, vidta de åtgärder som krävs för att säga upp sådant avtal eller del därav till upphörande med omedelbar verkan. För undvikande av tvivel ska, för det fall Nyttjanderättsavtalet delvis sägs upp, justeras i tillämpliga delar, med beaktande av de ledningar som avses att fortsatt nyttjas därunder.

8.1.3 Parterna uppmärksammar att Köparen efter Tillträdesdagen avser att genomföra interna omstruktureringar avseende Koncernbolagen och som därmed kan påverka vilken legal entitet som är nyttjare av de relevanta ledningarna för vilken nyttjanderätt är upplåten under Nyttjanderättsavtalet. Mot bakgrund av detta åtar sig Säljaren att medverka till och inte oskäligen motsätta sig att Nyttjanderättsavtalet överlåts till helägda dotterbolag inom Köparens koncern, och/eller delas upp genom tilläggsavtal eller nya avtal för att möjliggöra att relevanta legala enheter inom Köparens koncern kan nyttja de relevanta ledningarna som omfattas av Nyttjanderättsavtalet.

8.1.4 För tydlighetens skull; eventuella ändringar som görs av Nyttjanderättsavtalet med hänsyn till vad som framgår av punkterna 8.1.2 och 8.1.3 är inte avsedda att ändra vad som tidigare har överenskommits i Nyttjanderättsavtalet, utan avsikten är endast att möjliggöra anpassning av Nyttjanderättsavtalet med hänsyn till nya rådande förhållanden, såsom t.ex. tillkomna ledningsrätter och/eller interna omstruktureringar hos Köparen.

8.2 Samarbete avseende övriga avtal ingångna med Säljaren

8.2.1 Säljaren åtar sig att medverka till och samtycka till överlåtelse av andra avtal än vad som omnämns i detta Avtal ingångna mellan något av Koncernbolagen och Säljaren till ett bolag inom Köparens koncern. Sådan överlåtelse ska kunna ske när som helst under avtalens löptid på Köparens initiativ. Köparen ska i god tid före önskad förändring meddela Säljaren om överlåtelse.

8.3 Borgensåtagande m.m.

8.3.1 Det uppmärksammas att Parterna har ett gemensamt borgensåtagande, utställt den 4 april 2006, till förmån för Bolaget (”**Borgensåtagandet**”). För det fall detta

Borgensåtagande inte har upphört på Tillträdesdagen ska Parterna tillse att det upphör så snart som möjligt efter Tillträdesdagen och Köparen ska:

(a) tillse att ersätta befintligt Borgensåtagande (om så krävs för dess upphörande); och

(b) ersätta Säljaren krona för krona för samtliga belopp som Säljaren blir skyldig att utge eller har utgett i enlighet med förpliktelser under Borgensåtagandet som har uppstått efter Tillträdesdagen.

8.3.2 Vad som framgår av punkt 8.3.1 ovan ska även gälla såvida det framkommer att Säljaren utöver Borgensåtagandet har ställt ut, innan Tillträdesdagen, andra säkerheter, garantier eller borgensåtaganden till förmån för ett eller flera Koncernbolag. Köparens åtaganden i samband med detta ska upphöra trettiosex (36) månader efter Tillträdesdagen.

9. SÄLJARENS GARANTIER

9.1 Säljaren garanterar härmed att uttalandena i denna punkt 9 är korrekta vid Avtalets undertecknande och på Tillträdesdagen endast punkt 9.2, 9.3.3 och 9.7 (”**Säljarens Garantier**”), om inte annat anges häri.

9.2 Organisation och behörighet

9.2.1 Avtalet är bindande och verkställbart mot Säljaren i enlighet med dess lydelse. För undvikande av tvivel är Parternas respektive skyldigheter att fullgöra sina förpliktelser enligt Avtalet dock villkorade av att förutsättningarna som anges i punkt 6.1 är uppfyllda.

9.2.2 Säljaren är ensam juridisk och verklig ägare av Försäljningsaktierna, som är fullt betalda och fria från alla belastningar. Det finns inga andra avtal eller åtaganden som skulle förhindra eller försvåra Transaktionens genomförande enligt Avtalet.

9.2.3 Säljaren har rätt att utöva alla röst- och andra rättigheter över Försäljningsaktierna.

9.3 Verksamheten

9.3.1 Koncernbolagen har från och med Säljarens ägande i Bolaget bedrivit verksamhet i enlighet med gällande bolagsordning och Koncernbolagen innehar samtliga nödvändiga licenser, tillstånd och godkännanden från berörda myndigheter för att bedriva den nuvarande och planerade verksamheten som bedrivs i dessa bolag.

9.3.2 Enligt Säljarens Vetskap föreligger ingen anledning att förvänta sig någon åtgärd som är avsedd att återkalla, upphäva eller ändra någon licens, tillstånd och eller godkännande från berörd myndighet nödvändiga för den nuvarande verksamhet.

9.3.3 Inget av Koncernbolagen har några förpliktelser gentemot Säljaren eller till Säljaren närstående bolag eller person som inte är slutligt reglerade och efter Tillträdesdagen kommer det därför inte att finnas några skulder, krav på ersättning eller återbetalning, eller andra anspråk mot Bolaget och/eller Dotterbolagen från Säljaren. Detta gäller dock inte:

(a) löpande förpliktelser under avtal mellan Säljaren och Koncernbolagen som ska vara fortsatt gällande efter Tillträdesdagen;

(b) förpliktelser som uppkommit till följd av beviljade ledningsrätter för befintliga ledningar samt pågående (vid tidpunkten för Tillträdesdagen) utbyggnad av ledningar enligt Nyttjanderättsavtalet; eller

(c) förpliktelser som uppkommit till följd av Säljarens myndighetsutövning i förhållande till Koncernbolagen.

9.4 Immateriella Rättigheter

9.4.1 Enligt Säljarens Vetskap utgör Koncernbolagens bedrivande av verksamhet inte intrång i, eller strider mot, någon rättighet tillhörande tredje man.

9.5 Regelefterlevnad

9.5.1 Enligt Säljarens Vetskap har Koncernbolagen inte brutit mot lagar, regler eller förordningar och är inte inblandat i någon aktivitet som skulle kunna bryta mot förbud mot konkurrensbegränsande avtal eller utgöra missbruk av dominerande ställning enligt gällande konkurrensrättsliga regler.

9.6 Tvister

9.6.1 Enligt Säljarens Vetskap är Koncernbolagen inte part i rättegång eller annan tvist, och det finns ingen anledning att befara att rättegång eller annan tvist kommer att inledas eller uppstå. Enligt Säljarens Vetskap är Koncernbolagen inte föremål för utredning, mål eller ärende hos domstol, verk eller annan myndighet och det finns ingen anledning att befara att sådan utredning, mål eller ärende kommer att inledas.

9.6.2 Enligt Säljarens Vetskap föreligger på Avtalsdagen inga existerande myndighetsbeslut, domstolsutslag eller beslut av skiljenämnd avseende, eller som direkt påverkar, Koncernbolagen eller någon av dess tillgångar.

9.7 Skatt

9.7.1 Inga Skatter, utöver belopp som eventuellt har reserverats i Koncernbolagens senaste årsredovisningar, har påförts eller kommer att påföras någon av Koncernbolagen genom eftertaxering eller annars på grund av omständigheter för tid före Tillträdesdagen. Koncernbolagen kommer inte bli föremål för skattetillägg eller andra liknande åtgärder.

9.7.2 Koncernbolagen har inte per Tillträdesdagen några förfallna men inte betalda Skatter. Koncernbolagen har även i övrigt (i rätt tid och med rätt belopp) fullgjort samtliga sina skyldigheter med avseende på redovisning och inbetalning av Skatter i enlighet med vad som föreskrivs i lag eller annan författning.

9.8 Övrigt

9.8.1 Det finns inte någon information av väsentlig betydelse för Köparens förvärv av Försäljningsaktierna som Säljaren inte informerat Köparen om och som Köparen inte har fått del av. Säljaren har inte underlåtit att informera Köparen om någon sådan omständighet som kan förmodas påverka en rimlig köpares beslut att ingå Avtalet på häri intagna villkor.

10. KÖPARENS GARANTIER

10.1 Köparen lämnar följande garantier till förmån för Säljaren. Garantierna avser förhållanden vid Avtalets undertecknande och på Tillträdesdagen om inte annat anges häri.

10.2 Köparen är behörigen stiftat och registrerat enligt svensk lag.

10.3 Förbehållet erforderliga beslut i enlighet med punkt 6.1 (b) har Köparen erforderlig behörighet att ingå detta Avtal och underteckna samtliga andra dokument som ska undertecknas av Köparen i samband därmed, samt att fullgöra sina förpliktelser enligt detta Avtal och enligt samtliga andra dokument relaterade till Avtalet.

10.4 Köparens undertecknande och Köparens förpliktelser som omfattas av detta Avtal innebär inte något brott mot några lagar, regler, förordningar eller någon bestämmelse i Köparens bolagsordning.

11. PÅFÖLJDER OCH BEGRÄNSNINGAR

11.1 Köparens rätt till ersättning

11.1.1 Med de begränsningar som anges i punkt 11.2 nedan, ska Säljaren ersätta Köparen för Skada på grund av brist i eller avvikelse från Säljarens Garantier eller i övrigt brott mot detta Avtal.

11.1.2 Ersättning för Skada ska anses utgöra nedsättning av Köpeskillingen (krona för krona).

11.1.3 Ingen av begränsningarna i Säljarens ansvar enligt punkt 11.2 nedan ska gälla för det fall Säljaren förfarit svikligt, handlat i strid mot tro och heder eller förfarit grovt vårdslöst.

11.2 Begränsningar

11.2.1 Köparen har inte rätt att framställa krav mot Säljaren såvida inte det sammanlagda beloppet av Skada uppgår till minst sexton miljoner (16 000 000) SEK, i vilket fall Säljaren ansvarar från första kronan och inte endast för det överstigande beloppet. Vid beräkningen av detta belopp ska endast sådana krav medräknas där den enskilda Skadan uppgår till minst enmiljonsexhundratusen (1 600 000) SEK. Till undvikande av oklarhet avser angivna belopp hela Skadans storlek, dvs före eventuell delning av ansvaret utifrån Parternas ägarandelar i Bolaget (75/25).

11.2.2 Säljarens sammanlagda ansvar mot Köparen med anledning av framförda krav ska inte överstiga etthundratjugo miljoner (120 000 000) SEK, med undantag för brott mot garantierna i punkterna 9.2. och 9.5 där ansvaret inte ska överstiga Köpeskillingen.

11.2.3 Köparen ska vidta alla rimliga åtgärder för att i skälig utsträckning begränsa eventuell Skada som Säljaren kan komma att bli ersättningsskyldig för enligt detta Avtal.

11.2.4 Säljaren ska inte ansvara för Skada eller brott mot detta Avtal i den mån reklamation inte skriftligen framställts inom arton (18) månader efter Tillträdesdagen, med undantag för reklamation på grund av brott mot Säljarens

Garantier i punkten 9.2 som ska framställas inom tio (10) år efter Tillträdesdagen. Därutöver ska krav hänförliga till Skatter kunna framställas intill sex månader efter det att slutligt och lagakraftvunnet beslut eller avgörande avseende Skatten föreligger.

11.2.5 Oaktat de tidsfrister som anges i punkt 11.2.4 ska ett meddelande om anspråk alltid lämnas inom tre (3) månader från den tidpunkt då Köparen blev medveten om eller borde ha blivit medveten om någon omständighet som kan ge upphov till ett anspråk. Om Köparen åsidosätter detta förlorar denne sin rätt till ersättning för Skada.

11.2.6 Säljaren ska inte ansvara för Skada:

(a) i den utsträckning Köparen eller något av Koncernbolagen kan eller har erhållit ersättning för Skadan från tredje man (varvid Parterna är överens om att Köparen inte ska vara berättigad till ersättning mer än en gång för samma Skada),

(b) i den utsträckning Skadan uppkommer som en följd av en lagändring som inte var beslutad på Avtalsdagen eller, i fråga om punkt 9.3.3 och 9.7, på Tillträdesdagen;

(c) i den utsträckning Skadan uppkommer som en följd av ändring av etablerad domstols- eller myndighetspraxis,

(d) i den utsträckning Skadan som föranlett kravet är ersättningsgill enligt något av Koncernbolagens försäkringar (efter avdrag för självrisk) och i den utsträckning försäkringsersättning för sådan Skada har erhållits, eller

(e) i den utsträckning Skadan innebär att något av Koncernbolagen eller Köparen får en avdragsgill kostnad i vilket fall den ersättningsgilla Skadan ska minskas med den skattelättnad som Köparen eller något av Koncernbolagen faktiskt har erhållit.

11.2.7 Köparen har inte rätt till ersättning för Skada i den utsträckning Köparens Vetskap omfattar sådan omständighet som ger upphov till krav från Köparen för brott mot de av Säljaren lämnade garantierna.

11.2.8 Köparen ska inte ansvara för brott mot detta Avtal i den mån reklamation på grund av avtalsbrottet inte framställts inom arton (18) månader efter Tillträdesdagen, med undantag för brott mot Köparens garantier, som ska framställas inom tio (10) år efter Tillträdesdagen. För Säljarens framställande av anspråk med anledning av detta, ska tidpunkten i 11.2.5 gälla.

12. ÖVRIGT

12.1 Sekretess

Parterna ska behandla all information hänförlig till Avtalet, inklusive information avseende Avtalets innehåll och förhandlingarna med anledning av Avtalet, som konfidentiell med undantag för:

(a) information som är allmänt känd eller kommer till allmän kännedom på annat sätt än genom brott mot Avtalet;

(b) information som Parterna enligt författning eller börsregler är skyldiga att avslöja, t.ex. kommunallagen (2017:725), tryckfrihetsförordningen (1949:105) och offentlighets- och sekretesslagen (2009:400);

(c) information som kan komma att ges till Parts anställda och rådgivare under förutsättning att sådana anställda och rådgivare har ingått sekretessförbindelse;

(d) information som kan komma att ges till potentiella köpare av Köparen eller bolag i Köparens koncern under förutsättning att sådana köpare har ingått sekretessförbindelse; eller

(e) information som får avslöjas enligt särskild överenskommelse därom mellan Parterna.

12.2 Meddelanden

12.2.1 Samtliga meddelanden till Part under Avtalet ska lämnas med bud, rekommenderat brev eller skickas till med e-post till nedan angivna adresser eller sådan annan adress som Part skriftligen meddelat andra Parten om i enlighet med bestämmelserna i denna punkt

12.2.2 Om till Köparen:

Vattenfall AB (publ)
Attention: Mattias Bergh
SE-169 92 Stockholm, Sweden
(for courier only) Evenemangsgatan 13, SE-169 56 Solna, Sweden
Email: mattias.bergh@vattenfall.com
Med kopia (enbart för kännedom) till:
Vattenfall AB (publ)
Attention: Head of Corporate Legal & Integrity
SE-169 92 Stockholm, Sweden
(for courier only) Evenemangsgatan 13, SE-169 56 Solna Sweden
Email: corporatelegal@vattenfall.com

12.2.3 Om till Säljaren:

Region Gotland
Attention: Patrik Pettersson
621 81 Visby, Sverige
(för bud) Visborgsallén 19, 621 81 Visby, Sverige
E-post: patrik.pettersson@gotland.se
Med kopia till:
Region Gotland
Attention: Registrator-RS
621 81 Visby, Sverige
(för bud) Visborgsallén 19, 621 81 Visby, Sverige
E-post: registrator-rs@gotland.se

12.2.4 Meddelandet ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

(a) om avlämnat med bud, vid överlämnandet och undertecknad mottagandeattest;

(b) om avsänt med rekommenderat brev, fem dagar efter avlämnande för postbefordran; och

(c) om avsänt med e-post, vid mottagandet, om mottagandet av e-postmeddelandet bekräftats av mottagaren (läskvitton, autosvar och andra automatiskt genererade e-postmeddelanden ska inte anses vara bekräftelser på mottagande).

13. FULLSTÄNDIG REGLERING

Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av de frågor som Avtalet berör och ersätter alla tidigare eventuella muntliga och skriftliga överenskommelser mellan Parterna avseende överlåtelsen av Försäljningsaktierna.

14. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i eller tillägg till Avtalet ska göras i skriftlig form och undertecknas av Parterna för att vara gällande.

15. INGEN ÖVERLÅTELSE

Ingen av Parterna får överlåta, pantsätta eller upplåta annan säkerhetsrätt i sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal. Denna begränsning ska dock inte vara tillämplig avseende Köparens överlåtelse av samtliga sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal till annat bolag i samma koncern som Köparen.

16. KOSTNADER

Parterna ska bära sina respektive kostnader för rådgivare och annat i samband med Avtalets ingående och fullgörande. Koncernbolagen ska inte belastas eller bära kostnader i anledning av Avtalet och förhandlingarna dessförinnan.

17. LAGVAL OCH SKILJEFÖRFARANDE

17.1 Detta Avtal styrs av svensk rätt.

17.2 Tvist angående tolkning eller tillämpning av Avtalet eller därur härflytande rättsförhållande ska slutligt avgöras genom skiljedom i enlighet med SCC:s Skiljedomsregler vid Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut ("SCC") Skiljeförfarandet ska äga rum i Stockholm och förfarandet ska ske på svenska. Skiljeförfarandet och de dokument som härrör från förfarandet, inklusive skiljedomen, ska omfattas av sekretess.

Detta Avtal har undertecknats genom elektronisk signering via Assently E-sign på Avtalsdagen.

VATTENFALL AB

_____	_____
Namn: [add clarifictation of signature]	Namn: [add clarifictation of signature]

REGION GOTLAND

_____	_____
Namn: [add clarifictation of signature]	Namn: [add clarifictation of signature]

BILAGA A
NYTTJANDERÄTTSAVTAL

1. Nyttjanderättsavtal, avseende kommunens fastigheter, ingånget 2003-10-06 mellan Gotlands kommun och Bolaget.