

Säljare	Västerbottens Läns Landsting Norrlands Universitetssjukhus Löne-Och Faktureringsbyrå 901 85 Umeå	med 1/1-del	232100-0222 Mobil 070-3496076 eva.siewertz@vll.se
----------------	--	--------------------	--

överlåter - genom försäljning - till

Köpare	Fred Brännström Byggkonsult AB Industrivägen 30 931 44 Skellefteå	med 1/1-del	556151-5981 Mobil 070-6736855 fred.b@telia.com
---------------	--	--------------------	---

Fastighet **Fastigheten Skellefteå Tandläkaren 3**
med adress Seminariegatan 3, 931 33 Skellefteå

i fortsättningen kallad fastigheten, med en blivande köpeskilling i SEK:

Köpeskilling	*****TiomiljonerSexhundratusen*****	10 600 000 kr
---------------------	-------------------------------------	----------------------

§ 1 Tillträdesdag Köparen ska tillträda fastigheten den 1 mars 2017 eller enligt överrensommelse när nya detaljplanen är fastställd. Är detaljplanen inte fastställd den 1 Mars 2017 sker tillträdet senast 30 dagar efter fastställande, sedan betalning gjorts på det sätt som anges i § 2. Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligt - med kopia till fastighetsmäklaren.

§ 2 Betalningsvillkor Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

a. Kontant som handpenning den 27 april 2016	1 060 000 kr
Insättes på VLL bankgiro 5728-3061, (handpenning, Seminariegatan 3)	
b. Resterande kontant på tillträdesdagen	9 540 000 kr
(På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)	

SUMMA KÖPESKILLING	10 600 000 kr
---------------------------	----------------------

§ 2.1 Lösen av lån Det finns inga lån att lösa

Långgivare	Lån nr	Restskuld f.n.
------------	--------	----------------

§ 3 Villkor om lån Köparen har lånelöfte i Nordéa

§ 4 Handpenning Parterna har avtalat att köparen ska betala handpenningen enligt § 2. direkt till säljaren. Noteras att handläggande fastighetsmäklare föreslagit deposition av handpenningen på särskilt klientmedelskonto, för redovisning då samtliga villkor infriats. Med bindande verkan friskriver parterna fastighetsmäklaren från allt ansvar för denna del av köpeskillingen.

§ 5 Belastningar m.m. Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte är in-tecknad till högre belopp än totalt 0 kr (0 stycken pantbrev) och att stämpelskatten är betald. Fastigheten belastas inte av servitut och/eller nyttjanderätt.

Fastigheten har del i följande samfälligheter och/eller gemensamhetsanläggningar:

LE02096

Last, Ledningsrätt: Fjärrvärme, 2482K-11/1986

Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.

§ 6 Faran för fastigheten

Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse (den s.k. faran för fastigheten) dels ansvara för att byggnader och annat som hör till fastigheten vårdas väl. Säljaren garanterar att fastigheten under nämnda tid är fullvärdesförsäkrad.

Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen - även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.

Har fastigheten skadats eller försämrats på grund av händelse för vilken säljaren står faran, får köparen göra avdrag på köpeskillingen eller, om skadan är av väsentlig betydelse, häva köpet. Väckes inte talan om hävning inom ett år från det tillträde skedde, är rätten till sådan talan förlorad.

§ 7 Fördelning av utgifter och inkomster

Säljaren ska betala räntor, kostnader för uppvärmning, el, sophämtning, vatten/avlopp och andra utgifter för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår 2016 och 2017. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år 2017, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på köparen med samtidig rätt till avkastning från fastigheten.

§ 8 Lagfarts-kostnader m.m.

Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc. Förmedlingsprovision till Mäklaringen Skellefteå betalas av säljaren enligt separat överenskommelse. Förmedlingsprovision ska även betalas om säljaren skulle häva köpet enligt § 9 - exempelvis på grund av dröjsmål med betalning enligt § 2.

Överenskommen förmedlingsprovision ska betalas vid anfordran så snart bindande köpekontrakt är undertecknat av parterna - samt att särskilda återgångsvillkor uppfyllts.

§ 9 Kontraktsbrott

Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.

§ 10 Rådighets-inskränkning. Anslutnings-avgifter m.m.

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, eller som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.

Säljaren garanterar vidare att det i dag inte finns några debiterade eller behörigt beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av fastigheten ska betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, samfällighet, gatumarkensättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan) eller för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme.

LE02096

§ 11 Energi-deklaration Energideklaration är utfärdad år 2009 med energiprestanda 134 kWh/m² (Atemp) och år. Energiklass .

§ 12 Fastighetens fysiska skick Fastighetens areal är 1899 m² friköpt tomt, bebyggd 1967 med 3 plan samt källare. I köpet ingår utan särskild ersättning allt som är fastighets- och byggnadstillbehör, medan lös egendom inte ingår i köpet. Tillbehör som undantas och lös egendom som ingår i köpet specificeras i bilaga till köpekontraktet.

Fastighetsmäklaren har informerat köparen om undersökningsplikten enligt 4 kap 19 § Jordabalken.

Säljaren har lämnat upplysningar om fastigheten i bilagda objektbeskrivning .

Köparen har ingående undersökt fastigheten och godkänner dess skick. Med bindande verkan avstår köparen från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

Köparen är fullt införstådd med att ovanstående villkor är en friskrivning av säljarens ansvar som avses i Jordabalken 4 kap 19 § avseende s.k. "dolda fel". Köparen får efter köpet inte göra gällande några påföljder gentemot säljaren på grund av fel i fastigheten, dess byggnader och byggnadstillbehör.

§ 13 Särskild besiktning Köparen förklarar sig nöjd med den undersökning denne gjort av fastigheten före köpet och vill inte ha särskilt villkor om ytterligare besiktning.

§ 14 Slutlikvid, köpebrev, pantbrev Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart. Säljaren ska även överlämna nycklar samt de fastighetshandlingar säljaren innehar såsom tomtkarta, ritningar etc. Vid behov, överlämnar fastighetsmäklaren samtidigt ett nytt utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister.

Om det behövs för att köparen ska kunna överta och ta upp nya lån, innan köparen fått lagfart, ska säljaren medverka till ansökan om inteckning, uttag av nya pantbrev och pantsättning.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift-/skatt fram till tillträdesdagen.

§ 15 Övriga villkor Förutsättning för kontraktets giltighet är :
Att amalgam saneringen är godkänd av Skellefteå kommun, miljöavdelning.
Att PCB- fogmedel skall vara sanerad.

Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:	Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:
<input checked="" type="checkbox"/> Planritningar	<input checked="" type="checkbox"/> Info, Undersökningsplikt & Felansvar
<input checked="" type="checkbox"/> Kopia tomtkarta	<input checked="" type="checkbox"/> Budhistorik
<input checked="" type="checkbox"/> Teknisk beskrivning byggnad	
<input checked="" type="checkbox"/> Energideklaration	
<input checked="" type="checkbox"/> Info, Undersökningsplikt & Felansvar	
<input checked="" type="checkbox"/> Budhistorik	

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- Objektbeskrivning
- Registreringsbevis
- Sammanträdes protokoll om Landstingsstyrelsens beslut

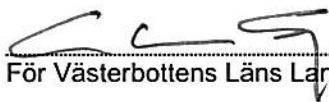
Parterna har, på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

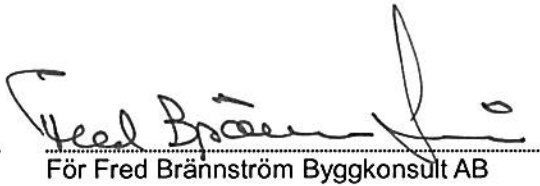
Undertecknande

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Mäklaringen Skellefteås arkivexemplar.

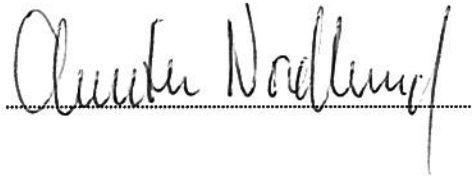
Säljare

Köpare

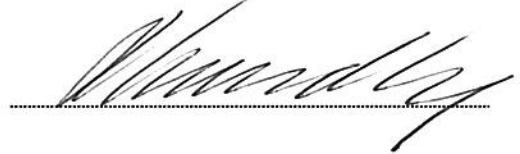

För Västerbottens Läns Landsting


För Fred Brännström Byggekonsult AB

Ovanstående säljares namnteckningar bevittnas



Ovanstående köpares namnteckning bevittnas



Information om handläggning av personuppgifter

Parterna lämnar sitt medgivande till att person- och objektuppgifter får registreras i mäklarföretagets datasystem i den utsträckning som krävs för det aktuella köpet, men även för statistisk bearbetning och möjligheter till kunderbidanden i annan databas. Ytterligare information om behandling av personuppgifter enligt PuL personuppgiftslagen (1998:204) lämnas av handläggande fastighetsmäklare.

Fastighet

Beteckning: Skellefteå Tandläkaren *3 (Tidigare beteckning: AC-SKELLEFTEÅ * TANDLÄKAREN:3)
Fastighetsregistret: Senaste ändring: 1994-03-03
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig
Inskrivningsregistret: Ändringar t.o.m. 2015-12-07 redovisas, senaste ändring: 2003-09-10
Församling: Skellefteå Sankt Olov (248201)
Adress(er): Seminariegatan 3
Ursprung: Skellefteå 2:53
Areal: **Land:** 1899,0 m² **Vatten:** 0,0 m² **Totalt:** 1899,0 m²
Koordinater: 1. **X:** 7193056 **Y:** 1744214 **Karta:**

Atgärder: Tomtmätning, 1957-10-02, 2482K-400/1957
Införd i tomtboken, 1957-11-13, 2482K-441/1957
Ledningsåtgärd, 1986-02-21, 2482K-11/1986
Fastighetsreglering, 1994-03-03, 2482K-4/94

Rättigheter: Last: 1 Ledningsrätt 2482K-11/1986 Fjärrvärme
Planer: **Beslutade**
1. **Lasarettet**
Stadsplan: 2482K-P87/80
Datum: 1980-10-24
Genomförande: slut 1992-06-30
Avregistrerade
2. **Tandläkaren**
Tomtindelning: 2482K-P30/1957
Datum: 1957-02-02

Lagfart

1. **Inskrivningsdag:** 1940-10-25 **Aktnr:** 739
00232100-0222 Västerbottens Läns Landsting
Norrlands Universitetssjukhus
Löne-Och Faktureringsbyrån
901 85 Umeå
Fång: Köp 1940-09-30
Köpeskilling: Ingen köpeskilling redovisad
Andel: 1/1
Anm: Anm 03/18215, idnr kompl 03/18345

Taxeringsenheter

1. **Taxeringsenhet, typ:** 823 - Specialenhet, vårdbyggnad
Senaste taxering: 2013 **Uppgiftsår:** 2014 **Id:** 333464-2

Hel registerfastighet

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje
0771-636363

Ajourförande lantmäterimyndighet

Lantmäterimyndigheten i Skellefteå Kommun
931 85 Skellefteå
0910-735000

***** Lantmäteriet och Skatteverket 2015-12-09 *****

Byggnad	3 plan samt källare	Tax.värde	0 kr
Område	CENTRUM - Hyreshus	varav byggnad	0 kr
Kommun	Skellefteå	Driftkostnad/år	c:a 392 400 kr
Adress	Seminariegatan 3 931 33 Skellefteå	Pris	10 600 000 kr
Tomt	1899 m ² , friköpt, Friköpt.		
Byggnadsår	1967		



F.d Folkandvården i Skellefteå med byggnad i 3 plan och källare. Lokalarea 2 223,30 kvm. Stor ombyggnad krävs och stadsplaneändring förbereds till kontor/ bostäder. Anbud infordras till Mäklaringens kontor senast 2016-04-01. Budgivning kommer sedan att ske mellan anbudsgivarna.

Energiprestanda: 134 kwh/kvm/år.

Fastighet

Beteckning	Skellefteå Tandläkaren 3
Servitut etc	Last, Ledningsrätt: Fjärrvärme, 2482K-11/1986
Bef. pantbrev	0 st, totalt 0 kr
Vatten/Avlopp	Komunalt VA

Byggnad

Byggnadssätt	Fasad: Tegel. Fönster: 2-glas. Utv.plåtarbete: Lackerad plåt. Tak: Tegel. Stomme: Betong. Bjälklag: Betong. Grundmur: Betong. Grundläggning: Källare.
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Från /tilluft med värmeåtervinning FTX
Övrigt byggnad	2 st matrialhissar genom alla planen. 1 st personhiss för 4 personer
Övrigt tomt	10 st bilplatser med el

Energideklaration Byggnad

Energiprestanda	134 kWh per m ² (Atemp) och år
Kommentar	Energideklaration är utfärdad 2009.

Interiör

Allmän beskrivning	Bottenplan: Reception, behandlingsrum, kontor, arkiv m.m 1 Trp: Sterilrum, kontor, exp, väntrum, röntgen (blyplåt i väggar), personalrum, reception, behandling 2 Trp: Behandlingsrum, kontor, konferansrum, personalutr, tandtekniskt labb Källare: Pannrum (fjärrvärme 1986), skyddsrum, kompressorrum, personalutr, arkiv, soprum Vind: Ventilationsutr (2001) Ombyggnad fasad 2000. Lokalarea inkl källare 2.223,30 kvm (säljarens information). Antenn med teknikutrymme (6 kvm på vinden) uthyres till Telia Sonera för 15.000kr/år. Säljaren kommer att sanera fastigheten mot amalgam och kvicksilver före tillträdet
---------------------------	--

Anbud / Budgivning: Anbud infordras till Mäklaringens kontor senast 2016-04-01. Budgivning kommer sedan att ske mellan anbudsgivarna.

Uppgifter i objektbeskrivningen är grundade på uppgifter från säljaren samt officiell fastighetsinformation.

Köparen uppmanas att själv kontrollera sådant som är av betydelse för köp.

Boendekostnad

För personlig boendekostnadskalkyl - kontakta mäklaren.

Övrigt

Tillträde	2017
Ägare	Västerbottens Läns Landsting
Planbestämmelser	Stadsplan, genomförandetid 1992-06-30

För mer information/visning kontakta:

Ansvarig mäklare:
LARS-ERIK LUNDBERG
Fastighetsmäklare
0910-850 30 070-333 39 76
E-post: lars-erik.lundberg@maklarringen.se

Juridiskt namn:	Fred Brännström Byggkonsult Aktiebolag		
Organisationsnummer:	556151-5981	F-Skatt:	Registrerad
Bolagsform:	Aktiebolag	Registreringsdatum:	1994-01-01
Bildat datum:	1971-06-24	Moms:	Registrerad
Registreringsdatum:	1971-10-05	Registreringsdatum:	1975-01-01
Adress:	Industriv. 30	Säte län:	Västerbottens län
Postnr Ort:	931 44 Skellefteå	Säte kommun:	Skellefteå

BRANSCHTILLHÖRIGHET

Fastighetsverksamhet - Uthyrning & Förvaltning av Fastigheter

SNI-KODER

68203 - Uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade, andra lokaler
71121 - Teknisk konsultverksamhet inom bygg- och anläggningsteknik

BOLAGSORDNINGENS REGISTRERINGSDATUM

Senaste bolagsordning registrerades hos Bolagsverket 2013-02-15

VERKSAMHET FRÅN BOLAGSORDNING

Bolaget skall bedriva byggnads-teknisk konsultrörelse, utredning arbete, besiktningar, handel med värdepapper, samt därmed fören lig verksamhet.

Bolaget är privat.

AKTIEKAPITAL

Aktiekapital:	300.000 SEK	Lägst: 300.000 SEK
		Högst: 900.000 SEK
Antal aktier:	3.000	Lägst: 3.000
		Högst: 9.000

REVISIONSPLIKT

Bolaget omfattas ej av revisionsplikt sedan 20130215.

ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/SUPPLEANTER

Styrelsen ska bestå av lägst 1 och högst 3 ledamöter med högst 3 suppleanter.

RÄKENSKAPSÅR**Senaste årsredovisningar**

-
20150101 - 20151231
20140101 - 20141231

KALLELSE

sker genom brev med posten.

STYRELSE OCH ÖVERVAKANDE BEFATTNINGAR

(19)431128-8551 Brännström, Fred Valdemar, Ordinarie ledamot
Gammelstadsvägen 4, 931 44 Skellefteå

(19)480703-9047 Brännström, Evy Birgitta, Suppleant
Gammelstadsvägen 4, 931 44 Skellefteå

FIRMATECKNARE

Firman tecknas av styrelsen

FIRMAHISTORIK

Namn	Datum	Diariernr
Fred Brännström Byggkonsult Aktiebolag	1976-02-02	112145/2013

ÄRENDEN HOS BOLAGSVERKET

Ärende	Datum	Diariernr
Ändring av bolagsordning.	2011-05-20	192383/2011
Ändring av bolagsordning.	2013-03-27	112145/2013

**** Registreringsbeviset är utfärdat av UC allabolag AB. ****
**** Informationen hämtas från Bolagsverket, SCB (Statistiska Centralbyrån) ****
samt UC AB.
**** Informationen uppdateras en gång per dygn mot källorna. UC allabolag AB ****
tar inget ansvar för eventuella skillnader i uppgifter.

UC allabolag AB
117 88 Stockholm
08 - 586 21 500
www.allabolag.se

FÖRETAGSINTECKNINGAR

SUMMA: 200.000 kr

Löpnr Innehavare

	Ort	Akt/Nr	Datum	Belopp,
2.00 PKBANKEN	SKELLEFTEÅ	16/	1982-05-26	125.000

§ 37 Fastigheten Tandläkaren 3 (Folktandvården, Seminariegatan Skellefteå). Försäljning
VLL 290-2015

Ärendebeskrivning

Folktandvården i Skellefteå kommer att flytta från befintliga lokaler vid Seminariegatan till en ny mottagning i centrala stan. Efter att detta har skett kommer mottagningen under några månader att tjäna som evakueringslokaler för verksamheten i Anderstorp, vars egna lokaler renoveras.

Då detta är klart finns ingen alternativ användning av Tandläkaren 3, varför en försäljning föreslås. Köparen beräknas tidigast kunna få tillträde till fastigheten 2016.

En försäljning kan innebära att en planändring är nödvändig.

Beslutsunderlag

- Fastighetsritningar med tillhörande karta.

Landstingsstyrelsens beslut

Landstingsdirektören ges i uppdrag att, med rätt att vidaredelegera, sälja fastigheten. I uppdraget ingår att förhandla med tänkta köpare om fastighetens framtida användning samt ett förfarande kring eventuell planförändring.

§ 38 Kollektivtrafikplan 2016-2018
VLL 289-2015

Ärendebeskrivning

Lagstiftningen Lag om kollektivtrafik (SFS 2010:1065) som gäller från och med den 1 januari 2012 ställer krav på att en kollektivtrafikmyndighet inrättas med ansvar för länets/regionens kollektivtrafik. I Västerbotten har en kollektivtrafikmyndighet inrättats på Region Västerbotten och ägandet av Länstrafiken i Västerbotten AB har överförts från landstinget och länets kommuner till Region Västerbotten. Norrtåg AB ägs av Länstrafiken i Västerbotten AB.

Region Västerbotten har ingen beskattningsrätt varför länets kommuner och Västerbottens läns landsting planerar och finansierar den kollektivtrafik som respektive part avser att ta ansvar för. Trafiken beställs hos kollektivtrafikmyndigheten som fastställer den och därefter översänder den till Länstrafikbolaget för verkställighet.

Den kostnads- och finansieringsmodell som finns för Länstrafiken i Västerbotten AB innebär att Västerbottens läns landsting planerar och finansierar stomlinjetrafik med buss, dvs. linjetrafik med huvudsaklig trafikuppgift mellan kommuncentra. Från och med 2008 finansierar Västerbottens läns landsting även regional tågtrafik.

Utifrån krav enligt nya lagstiftningen har trafikbeställningen utvecklats till en kollektivtrafikplan som omfattar tre år. Landstingets kollektivtrafikplan för perioden 2016-2018 omfattar landstingets trafikpolitiska mål och prioriteringar. Planen inne-

P.O 18