

KÖPEBREV

1. PARTER

1.1 Andelslaget BKF Brändö-Kumlinge fiber (nedan "BKF")

1.2 Brändö kommun

BKF och Brändö kommun benämns nedan tillsammans "Säljarna".

och

1.3 Ålands Telekommunikation Ab (nedan "Köparen")

Säljarna och Köparen benämns nedan gemensamt "Parterna", och enskilt för sig "Part".

2. BAKGRUND OCH SYFTE

BKF äger, underhåller och driver ett fiberdistributionsnät i Brändö och i Kumlinge. Brändö kommun äger fiberstamnätet i Brändö och i Kumlinge.

Detta köpebrev avser en överlåtelse av BKF:s verksamhet inklusive distributionsnät ("Verksamheten") och Brändö kommuns fiberstamnät ("Fiberstamnätet"). Verksamheten som överläts och Fiberstamnätet definieras närmare i punkt 3 nedan och benämns nedan tillsammans "Köpeobjektet".

Parterna har 8.9.2022 undertecknat en avsiktsförklaring med anledning av Köparens intresse av Köpeobjektet.

Köparens avsikt är att fortsätta Verksamheten, varvid mervärdesskatt i stöd av 19 c § mervärdesskattelagen (FFS 1501/1993) inte utgår till följd av överlåtelse av Verksamheten enligt detta Köpebrev.

3. KÖPEOBJEKTET

3.1. Verksamheten

Verksamheten som genom detta köpebrev överläts från BKF till Köparen omfattar följande delar vilka närmare anges och specificeras i Bilagorna 3.1.1, 3.1.2 och 3.1.3 till detta Köpebrev.

3.1.1. Anläggningstillgångar

De till Verksamheten hörande anläggningstillgångarna anges i Bilaga 3.1.1 ("Anläggningstillgångar").

3.1.2. Långfristiga och kortfristiga fordringar

I Verksamheten ingår BKF:s långfristiga och kortfristiga fordringar, kundfordringar och övriga fordringar, per Tillträdesdagen ("Fordringar"). Fordringarnas omfattning per 31.12.2022 framgår av Bilaga 3.1.2.

BKF ska förse Köparen med en uppdaterad förteckning över Fordringarnas omfattning per Tillträdesdagen, på sätt som anges i punkt 5 nedan. Förteckningen ska vara baserad på ett reviderat mellanbokslut per Tillträdesdagen. Fordringarnas belopp fastställs enligt BKF:s sedvanliga redovisnings- och värderingsprinciper.

3.1.3. Avtal

Till Verksamheten hör i Bilaga 3.1.3 angivna avtal ("Avtal").

3.1.4. Goodwill

Till Verksamheten hörande affärsvärde, s.k. goodwill ("Goodwill").

3.1.5. Andra poster generellt

I Verksamheten ingår kundregister, dokumentation och andra rättigheter som hör till Verksamheten, som BKF äger och har i sin besittning, till den del BKF har rätt att överlåta dem.

3.1.6. Övertagande av kortfristiga skulder

Köparen övertar BKF:s skulder per Tillträdesdagen på de poster i balansen som framgår av Bilaga 3.1.2. ("Kortfristiga skulder"). Kortfristiga skuldernas omfattning per 31.12.2022 framgår av Bilaga 3.1.2.

BKF ska förse Köparen med en uppdaterad förteckning över de Kortfristiga skuldernas omfattning per Tillträdesdagen, på sätt som anges i punkt 5 nedan. Förteckningen ska vara baserad på ett reviderat mellanbokslut per Tillträdesdagen. Skuldernas belopp fastställs enligt BKF:s sedvanliga redovisnings- och värderingsprinciper.

3.1.7. Vårholm

Köparen övertar BKF:s skuld till Kumlinge kommun som hänför sig till fibernätsdragning på bostadsområdet Vårholm till beloppet 6 668,80 euro. Återbetalning sker i enlighet med de villkor daterade 8.11.2012 som Säljarna har tillhandahållit Köparen.

3.1.8. Poster som inte ingår i Verksamheten

Säljarnas skulder övergår inte till Köparen om inte annat uttryckligen följer av villkoren i detta köpebrev. Köparen övertar inte heller vare sig kända eller okända



skulder som hänför sig till eller har orsakats av rättshandlingar, försummelser eller övriga händelser före Tillträdesdagen.

3.2. Fiberstamnätet

Brändö kommun överlåter med detta köpebrev Fiberstamnätet så som det beskrivits i Bilaga 3.1.1 till Köparen. Med förvärvet av Fiberstamnätet följer tillhörande dokumentation.

4. KÖPESKILLINGEN, GRUNDERNA FÖR DEN SAMT JUSTERING

Köpeskillingen för Verksamheten är sammanlagt 274 137,72 euro.

Vid fastställandet av köpeskillingen har Fordringarna beaktats till ett preliminärt belopp om 100 210,33 euro, vilket utgör fordringarnas storlek per 31.12.2022. Skulle Fordringarnas belopp per Tillträdesdagen överstiga beloppen på Fordringarna i Bilaga 3.1.2 ska Köparen till BKF betala en euro för varje euro som överstiger beloppen i Bilaga 3.1.2. Skulle Fordringarnas belopp per Tillträdesdagen understiga i Bilaga 3.1.2 angivna belopp på Fordringarna ska BKF till Köparen återbetala en euro för varje euro som understiger i Bilaga 3.1.2 angivna belopp.

Vid fastställandet av köpeskillingen har Kortfristiga skulder beaktats till ett preliminärt belopp om 13 519,60 euro, vilket utgör de Kortfristiga skulderna per 31.12.2022. Skulle de Kortfristiga skuldernas belopp per Tillträdesdagen överstiga beloppen i Bilaga 3.1.2 ska BKF till Köparen återbetala en euro för varje euro som överstiger beloppen på Kortfristiga skulder i Bilaga 3.1.2. Skulle de Kortfristiga skuldernas belopp per Tillträdesdagen understiga i Bilaga 3.1.2 angivna belopp ska Köparen till BKF betala en euro för varje euro som understiger i Bilaga 3.1.2 angivna belopp på Kortfristiga skulder.

Köpeskillingen för Fiberstamnätet är 246 862,28 euro.

5. BETALNING AV KÖPESKILLINGEN

Köpeskillingen för Verksamheten betalas till av BKF uppgivet bankkonto enligt följande:

Köpeskillingen för Verksamheten erläggs till BKF på Tillträdesdagen.

BKF ska senast 30 dagar efter Tillträdesdagen uppgöra och förse Köparen med ett mellanbokslut där det framgår Fordringarnas och de Kortfristiga skuldernas omfattning per Tillträdesdagen.



Betalning av justeringsbelopp på grund av avvikelse mellan det preliminära värdet på Fordringar och Kortfristiga skulder och värdet på dessa på Tillträdesdagen ska ske senast 30 dagar efter att mellanbokslutet har upprättats.

Köpeskillingen för Fiberstamnätet betalas till av Brändö kommun angivet bankkonto på Tillträdesdagen.

6. VILLKOR FÖR TILLTRÄDE

Köpet ska tillräddas den 31 augusti 2023 ("Tillträdesdagen"). Tillträdet och det köp som detta avtal avser är villkorat till att

- a) Brändö kommuns fullmäktige godkänner överlåtelsen av Fiberstamnätet på i detta köpebrev angivna villkor och att beslutet vinner laga kraft
- b) BKF:s andelsstämma godkänner överlåtelsen av Verksamheten på i detta köpebrev angivna villkor och att klandertalan inte har väckts inom tre (3) månader från stämmobeslutet
- c) [sekretessbelagt innehåll har avlägsnats. 21 § 8- och 9-punkten OffentlighetsL]

- d) Hyresavtalen som finns specificerade i Bilaga 3.1.3 ska överföras till Köparen. Detta kräver respektive hyresgivares samtycke.

På Tillträdesdagen ska Säljarna tillhandahålla skriftligt samtycke från nämnda hyresgivare till att hyresavtalen får överföras på Köparen. Skulle sådana samtycken inte erhållas kan Köparen på Tillträdesdagen välja att avstå från detta villkor för Tillträde varvid Tillträde ska ske enligt detta köpebrev.

7. ÄGANDE- OCH BESITTNINGSRÄTT

Ägande- och besittningsrätten till Köpeobjektet i dess helhet övergår på Köparen på Tillträdesdagen, varefter skaderisken och ansvaret för Köpeobjektet övergår på Köparen.



8. VERKSAMHETEN FRÅN AVTALSDAGEN FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

BKF skall bedriva Verksamheten fram till Tillträdesdagen i enlighet med god affärs- sed och med tillämpning av de affärsprinciper som gällt i Verksamheten. Inga beslut om väsentliga investeringar eller avyttringar utanför den löpande verksamheten skall fattas, om Köparen inte meddelat sitt skriftliga samtycke därtill.

BKF och Köparen ska gemensamt komma överens om hur BKF:s kunder kontaktas för att informeras om överlåtelserna enligt detta Köpebrev före Tillträdesdagen.

9. SÄLJARNAS GARANTIER

Säljarna garanterar och svarar för att nedan i denna punkt 9 angivna uppgifter är riktiga vid köpebrevets undertecknande och på Tillträdesdagen, såvida inte Säljarna meddelat annat till Köparen eller Köparen inte heller i övrigt haft möjlighet att er- hålla kännedom om sådant förhållande. Köparen har inom ramen för en Due Di- ligence tagit del av information som Säljarna har tillhandahållit och Köparen har översiktligt granskat BKF:s distributionsnät samt Fiberstamnätet med tillhörande teknisk utrustning.

- 9.1 BKF har full och oinskränkt äganderätt till Verksamheten, såvida inte annat framgår av detta avtal, och denna är fri från pant eller annan motsvarande belastning.
- 9.2 Brändö kommun har full och oinskränkt äganderätt till Fiberstamnätet och nätet är fritt från pant eller annan motsvarande belastning.
- 9.3 Den egendom som ingår i Verksamheten och Fiberstamnätet är försäkrade med sedvanliga försäkringar fram till Tillträdesdagen.
- 9.4 BKF:s distributionsnät och Fiberstamnätet med tillhörande teknisk utrustning upp- fyller myndigheternas föreskrifter och regler, med undantag för av Köparen identi- fierade brister som har kommunicerats till BKF före undertecknandet av detta kö- pebrev.
- 9.5 Säljarna känner inte till några ouppklarade omständigheter i förhållande till kunder eller leverantörer som kan ha väsentlig negativ inverkan på Verksamheten. I anslut- ning till BKF:s avtal förekommer heller inte någon sådan väsentlig betalningsstör- ning som kan antas inverka negativt på Köparens fortsättning av Verksamheten.
- 9.6 Inga processer eller skiljeförfaranden som rör Verksamheten är anhängiga och enligt Säljarnas vetskap finns inte heller hot (t.ex. muntliga eller skriftliga krav från tredje part) om processer eller skiljeförfaranden som skulle avse Verksamheten.
- 9.7 I sin nuvarande form gör Verksamheten inte intrång på tredje parts patenträtt eller annan immateriell rättighet.
- 9.8 BKF:s tillgångar belastas inte av företagsinteckning.



- 9.9 Det finns inte några sådana anställda som skulle övergå till Köparen genom arbetsrättslig överlåtelse av rörelse.

10. KÖPARENS GARANTIER

Köparen är ett finskt aktiebolag vederbörligen bildat och registrerat enligt finsk lag.

Köparen garanterar att samtliga beslut som är nödvändiga för att Köparen med bindande verkan ska kunna ingå detta avtal och fullborda i avtalet avsedda transaktioner har fattats av Köparen.

11. PÅFÖLJDER

11.1. Ersättningsansvar

För det fall att det uppkommer avvikelser från garantierna i punkt 9 och/eller 10, eller om det visar sig att de inte stämmer eller om Part underlåter att uppfylla sina förpliktelser enligt detta avtal, skall Part beredas möjlighet att inom skälig tid korrigera detta, samt enbart om detta inte lyckas, ersätta den skadelidande Parten för alla direkta skador, inklusive förluster, betalningar och andra utgifter, som Part förorsakats till följd av avvikelserna eller underlåtenheten.

BKF och Brändö kommun ansvarar solidariskt för Säljarnas garantier enligt detta avtal. Säljarnas totalansvar enligt denna punkt är begränsad till den totala köpeskillingen för Köpeobjektet. Köparen har endast rätt till ersättning om kravet sammanlagt överstiger 10 000 euro där varje delbelopp överstiger 2 000 euro.

Vid beräkning av skadans belopp skall nettobeloppet beaktas, dvs. positiva effekter skall dras av från de negativa effekterna. Ifall en brist, kostnad eller förlust är skattemässigt avdragbar, skall det krav Köparen kan ställa gentemot Säljarna reduceras med det belopp som motsvarar den skatteinbesparing Köparen åtnjuter.

Anspråk med anledning av avvikelse från garanti enligt punkt 9 eller punkt 10 ovan ska framställas senast inom 18 månader från Tillträdesdagen.

12. ANSVAR FÖR ANSLUTNINGSAVGIFTER

I enlighet med BKF:s allmänna avtalsvillkor återbetalas den av kunden erlagda anslutningsavgiften när kunden avslutar användningen av fiberanslutningen och anslutningsavtalet sägs upp. Från anslutningsavgiften som ska återbetalas enligt de allmänna villkoren ska dras av de kostnader som orsakas av nedmonteringen av anslutningen.

I BKF:s balansräkning ingår en skuld bestående av de i föregående stycke beskrivna återbetalningsbara anslutningsavgifterna (konto 2591 i BKF:s balans). Parterna har kommit överens om att ansvaret för denna skuld i förhållande till BKF:s nuvarande kunder ska övergå till Köparen på Tillträdesdagen proportionerligt i förhållande antalet kunder som samtycker till att deras anslutningsavtal överförs till Köparen.

[sekretessbelagt innehåll har avlägsnats. 21 § 8- och 9-punkten OffentlighetsL]

[sekretessbelagt innehåll har avlägsnats. 21 § 8- och 9-punkten OffentlighetsL]

13. ÖVERFÖRING AV AVTAL OCH DOKUMENTATION

På Tillträdesdagen överlämnar Säljarna till Köparen all i punkt 3.1.5 avsedd och till Verksamheten hörande dokumentation, information, kunduppgifter mm, som använts i Verksamheten.

Säljarna förbinder sig att efter bästa förmåga medverka till att Avtal kan transporteras på Köparen, och att nödvändiga samtycken från vederbörande avtalsparter visavi Avtalen och en transport av dessa på Köparen, kan erhållas så snart som möjligt.

För det fall att samtycke till transport av enskilt Avtal inte erhålls, och Avtalet därmed inte kan överföras på Köparen, kommer Säljarna och Köparen överens om



behövliga åtgärder för att förverkliga transaktionen i enlighet med ändamålet med detta köpebrev.

14. VERKSAMHETEN EFTER TILLTRÄDESDAGEN

Säljarna bistår Köparen i skälig mån och medverkar till att Verksamheten utan avbrott kan drivas vidare av Köparen.

Parterna konstaterar att Köparen inför köpet har försäkrat att Köparens avsikt är att driva nätet som förvärvas enligt samma principer som Köparen driver sina övriga nät och att nätet ska drivas med minst lika bra service som tidigare till ett rimligt pris. Köparen har därutöver utlovat att nätet inom ett (1) år från Tillträdesdagen kommer att få redundans för att minska risken för framtida avbrott och driftsstörningar. Redundansen erhålls genom att Köparen ansluter en ny fibermatningspunkt till Fiberstamnätet och inför en arkitektur som möjliggör att nätet automatiskt byter matning i det fall att huvudmatningen fallerar.

15. ÖVRIGT

15.1. Ändringar och tillägg

Detta köpebrev innehåller Parternas hela överenskommelse avseende överlåtelsen av Köpeobjektet. Ändringar och tillägg till detta köpebrev skall ske skriftligen för att vara bindande.

15.2. Kostnader

Parterna svarar vardera själv för sina kostnader i anslutning till uppgörandet och genomförandet av detta avtal.

16. MENINGSSKILJAKTIGHETER

På detta avtal tillämpas finsk lag.

Tvist i anledning av detta avtal skall i första hand lösas genom förhandling och i andra hand avgöras slutligt av tingsrätt som första instans.

17. IKRAFTTRÄDANDE

Detta köpebrev träder i kraft vid samtliga Parters undertecknande.



18. UNDERTECKNANDE

Detta köpebrev är uppgjort i tre (3) identiska exemplar, ett (1) för varje Part.

[Ort] den [datum] 2023

ANDESLAGET BKF BRÄNDÖ-KUMLINGE FIBER

BRÄNDÖ KOMMUN

ÅLANDS TELEKOMMUNIKATION AB

MB

Anläggningstillgångar

- Fiberstomnät
- Fiberdistributionsnät
- Centralutrustning i 5 centraler (se märke och modell under tekniska material (BKF centralswitchar)
- Windows Netnumen server för nätövervakning
- Linux ISC server för automatisk uppdatering vid inkoppling av CPE
- OTDR 1 st
- Fibersvets (långsam..) 1st
- Luftvärmepumpar (för kyla) i Kumlinge och Brändö skola
- Kundanslutningar inklusive CPE (CTS HES-3106-PLUS)
- Radhusanslutningar inklusive switchar:

CTS FOS 3110 9st

CTS FOS 3114 1st

ZTE 5260 1 st

ZTE 1660-10TS 1 st

CTS SWH-3112 2 st

MF *BP*

Bilaga 3.1.2 Kortfristiga fordringar och skulder per 31.12.2022

Följande balansposter inom kortfristiga fordringar och skulder ingår i köpet:

Övriga fordringar	
1640 Övriga fordringar ÅEA	15 752,86
1645 Fordringar anslutningsavgifter	65 435,29
Summa Övriga fordringar	81 188,15

Kortfristiga	
1700 Kundfordringar	9 157,18
Summa Kundfordringar	9 157,18

Övriga fordringar	
1740 Övriga fordringar	-
1745 Fordringar anslutningsavgifter	9 865,00
1840 Avdragbar moms	-
Summa Övriga fordringar	9 865,00

Summa fordringar 100 210,33

Skulder till leverantörer	
2760 Leverantörsskulder	8 735,61
Summa Skulder till leverantörer	8 735,61

Övriga skulder	
2900 Förskottsinnehållningsskuld	1 003,89
2910 Socialskyddsavgiftsskuld	-
2940 Momsskuld	3 785,05
2947 Skattekotot	- 4,95
Summa övriga skulder	4 783,99

Summa skulder 13 519,60

 B

Bilaga 3.1.3

Avtal

Hysesavtal

Hysesavtal bredbandscentral Lappo

Hysesavtal bredbandscentral Seglinge
Tillägg till befintligt hyresavtal Seglinge

Hysesavtal bredbandscentral Kumlinge
Tillägg till befintligt hyresavtal Kumlinge

Hysesavtal bredbandscentral Brändö by
Tillägg till befintligt hyresavtal Brändö by

Hysesavtal bredbandscentral Åva
Tillägg till befintligt hyresavtal Brändö by

Anslutningsavtal (modell)

Företag
Fritidshus
Fastighetsbolag
Egnahemshus

Övriga avtal

Allmänna avtalsvillkor för
fiberanslutning
Andelslaget BKF Brändö – Kumlinge fiber
Avtal avseende utbyte av
fiberkapacitet
Mellan Andelslaget BKF Brändö-Kumlinge Fiber och
Ålands Telefonandelslag
Service Level Agreement Fibertjänst
BKF- Serviceavtal Daimler-1
Drifts avtal
MELLAN BRÄNDÖ KOMMUN OCH ÅDA AB

AL BP



BRÄNDÖ KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN
03.05.2023

79. Försäljning av fiberstomnätet

Kommunstyrelsen 03.05.2023:

Brändö kommun står som huvudman för det med Kumlinge kommun samägda fiberstomnätet. Bakgrunden till huvudmannaskapet var ett krav i det EU finansierade projektet som låg som grund för förverkligande av fiberstomnätet och i förlängningen bildandet av andelslaget Brändö-Kumlinge fiber (BKF).

För att trygga framtiden för fiberverksamheten i kommunerna initierade BKF:s styrelse år 2021 att utreda förutsättningarna för försäljning av verksamheten och beslut fattades av kommunerna om att anlita BDO som sakkunnig i processen. Kommunerna delar på BDO:s kostnader för sakkunnigtjänsterna.

Kommunerna Brändö och Kumlinge samt andelslaget BKF har förhandlat om försäljning av verksamheten till ÅLCOM. Parterna har nu enats kring innehållet av ett köpebrev som ännu kräver kommunfullmäktigenas och BKF's andelstämmas godkännande för att träda i kraft. Den för kommunerna gemensamma stomnätsdirektionen har den 3.11.2022 förordat försäljningen av fiberstomnätet. (Bilaga, utkast till köpebrev. Delar av köpebrevet jämte bilagor är sekretessbelagda med hänvisning till Offentlighetslag (2021:79) för Åland § 21 punkterna 8 och 9)

Föremål för affären är det av kommunerna samägda fiberstomnätet samt de anslutningar och den verksamhet som bedrivs av BKF. För kommunerna gäller det att godkänna affären till den del det berör det samägda fiberstomnätet. Genom att Brändö kommun är huvudman för fiberstomnätet är kommunen en officiell part i köpet medan Kumlinge kommun är en intressent som dock även för sin del måste godkänna affären. Kommunerna har ett samarbetsavtal som reglerar samägandet.

Fiberstomnätet är upptaget i Brändö kommuns balansräkning och det oavskrivna värdet uppgick 31.12.2022 till 246 862,28 €. Kommunerna avskriver solidariskt månatligen på fiberstomnätet. Kommunerna kommer att få den summa som motsvarar värdet av det oavskrivna fiberstomnätet. Den resterande delen av köpesumman tillfaller BKF och kommer i huvudsak att nyttjas till återställande av andelslagets checkkredit och övriga finansiella åtaganden. Kommunerna står som borgensmän för denna checkkredit men detta åtagande kan avlyftas efter genomförd affär.

Bägge Kommuner har till BKF beviljat 200 000 € i lån. Köpesumman räcker inte till återbetalning av lånen varför lånen föreslås avskrivas efter genomförd affär. Beslut om avskrivning fattas av respektive kommuns kommunfullmäktige.

Förslag:

Kommunstyrelsen i Brändö tillställer kommunstyrelsen i Kumlinge en förfrågan om godkännande av försäljningen av det samägda fiberstomnätet.

Protokolljusterarnas
initialer

Framlagt till
påseende

Utdragets riktighet
bestyrkes



BRÄNDÖ KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN
03.05.2023

Kommunstyrelsen besluter vidare att inför kommunfullmäktige föreslå att försäljningen av fiberstomnätet godkänns.

Ärende till Kfge.

Beslut:

Enligt förslag.

Protokolljusterarnas
initialer

ML *BP*

Framlagt till
påseende

Utdragets riktighet
bestyrkes