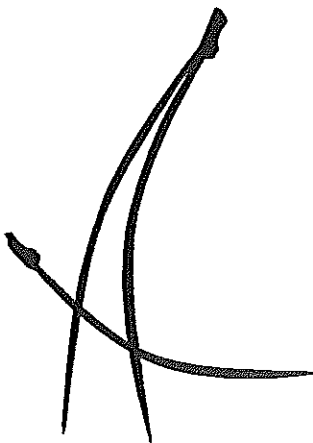


Häringe, 972 ha



Häringe skog

Häringe skog utgörs av ett välformat sammanhängande skifte. Merparten av egendomen utgörs av skogsmark men här finns även inägomark, några torpställen och en upplåtelse för bergtäkt. Totalarealen uppgår till cirka 972 hektar, utöver detta finns några hektar vatten. Egendomen ligger direkt öster om Hemfosa cirka tre mil söder om Stockholm. Även juridisk person kan förvärva då egendomen ägs av juridisk person (Stockholms stad).

Läge



Egendomen ligger mellan Hemfosa och gamla riksväg 73 mot Nynäshamn. Egendomen gränsar även mot Häringe slott. Avståndet till Stockholm är cirka 3 mil och restiden är ungefär 25 minuter med bil.

Skog



Skogen på Häringe är huvudsakligen av god kvalitet. Egendomens marker utgörs företrädesvis av produktiv skogsmark.

Skogen är sammanhängande och har ett vägnät i gott skick. Enligt skogsbruksplanen, upprättad av Foran oktober 2010 och framräknad till och med 2012, uppgår den produktiva skogsmarken till 762,5 ha.

Virkesförrådet är beräknat till ca 113 400 m³sk inklusive årets tillväxt, detta ger ett medeltal om 149 m³sk per ha. Skogens bonitet är skattad till 5,5 m³sk per ha årligen, vilket ger en förväntad löpande tillväxt om cirka 3 800 m³sk nästa år.

Trädslagsfördelningen är 59 % tall, 26 % gran och resterande del löv och övriga trädslag.

Under planperioden har planläggaren föreslagit en avverkningsvolym om ca 23 200 m³sk, varav ca 11 200 m³sk är förnygringsavverkning och ca 12 000 m³sk är gallring.

Skogens vägnät är väl utvecklat vilket är gynnsamt vid skogsåtgärder eftersom drivningskostnader kan hållas låga.

Kanske skulle vägnätet kunna kompletteras med någon stickväg för att ytterligare förbättra drivnings förutsättningarna.



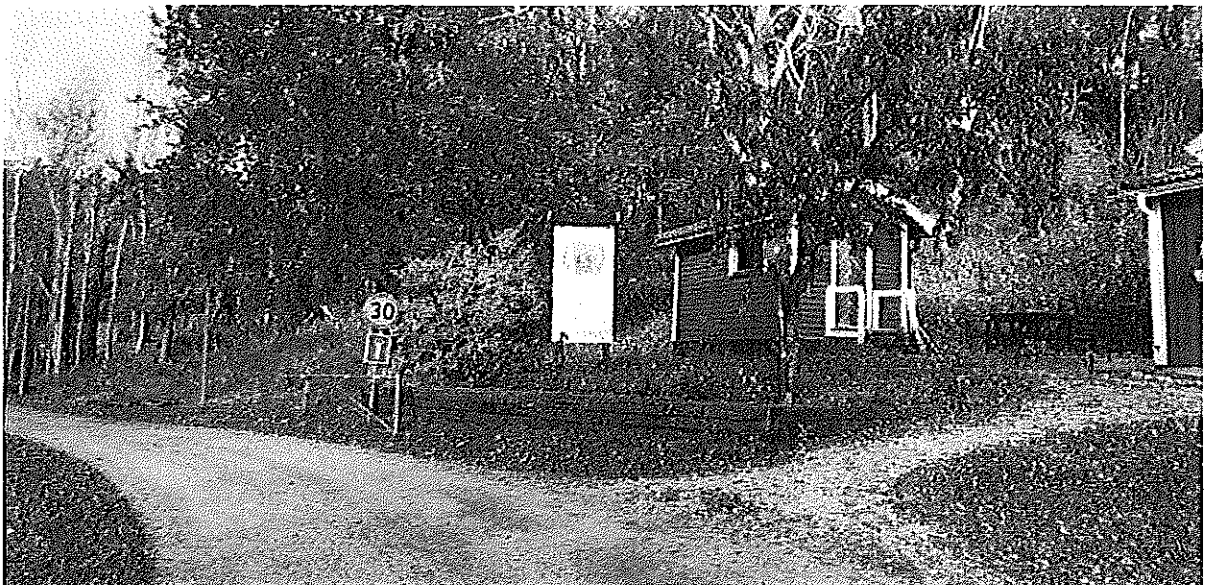


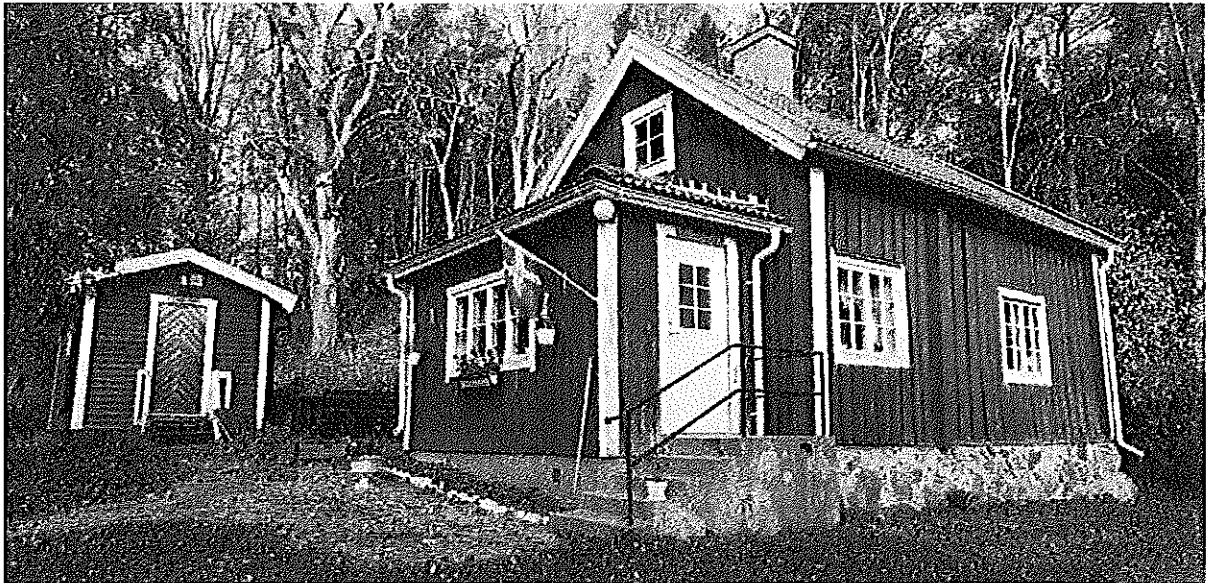
Åker och betesmarken vid Skogsäng är utarrenderad. Arrendet löper på ett år. Arrendeavgiften är 13 200 kr/år jämte mervärdesskatt. Innevarande arrendeperiod löper till 2013-03-13. Arrendet är inte uppsagt och kommer därmed att förlängas med ytterligare ett år vid utgången av innevarande period.

Del av betesmarken vid Skogsäng är utarrenderad till en annan arrendator. Arrendet omfattar cirka 2,5 ha. Arrendet löper på ett år. Arrendeavgiften är 2 500 kr/år jämte mervärdesskatt. Innevarande arrendeperiod löper till 2013-03-13. Arrendet är inte uppsagt och kommer därmed att förlängas med ytterligare ett år vid utgången av innevarande period.

Åkern invid Gruwegården är utarrenderad. Arrendet löper på fem år. Arrendeavgiften är 5 000 kr/år jämte mervärdesskatt. Innevarande arrendeperiod löper till 2015-03-14. Arrendet är inte uppsagt.







Ryttartorpet

Torp uppfört i timmer med träpanel på en torpargrund av sten. Byggnaden har tak av tvåkupigt lertegel, el och vatten finns indraget. Byggnadsmått ca 10 x 5,5 meter. På tomten finns en bastu som tillhör hyresgästen.

Torpstället är uthyrt till och nyttjas av Länkarna i Botkyrka. Byggnadens avloppsanläggning är utdömd, nuvarande ägare kommer tillse och bekosta att en godkänd avloppsanläggning installeras.



Tegelbacken

Torp uppfört i timmer klätt med träpanel.
Torpargrund av sten och tak av tvåkupigt
lertegel. Byggnaden har enkelglasfönster och
lösa innanfönster. El och vatten finns indraget i
byggnaden, avlopp okänt.

Byggnaden mäter 5,5 x 7,5 meter. På
tomten finns ett antal bodar samt en enklare
paviljong. Torpstället är uthyrt.



Stenbacken, ekonomibyggnader

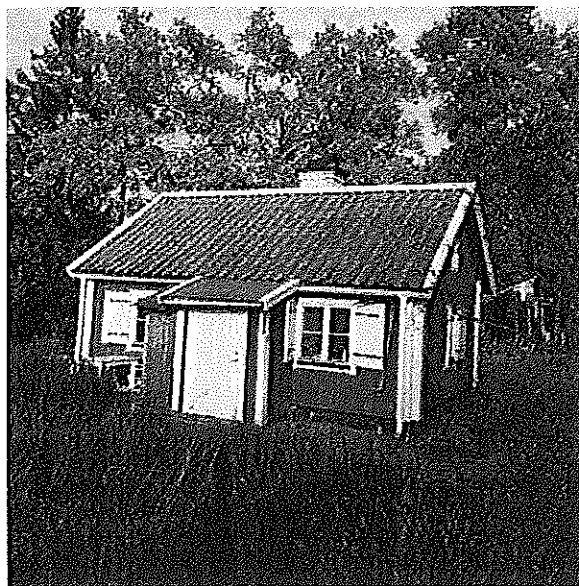
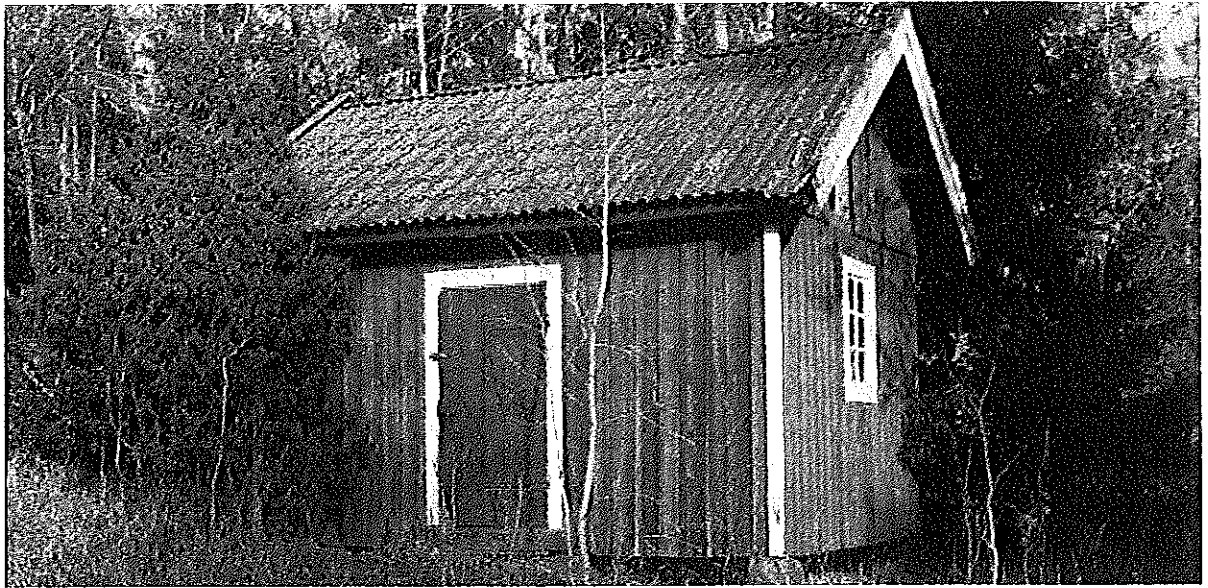
Bostäderna till detta torpställe är frånstyckade sedan tidigare och ingår inte i egendomen. Kvar på egendomen återstår ekonomibygnaderna som tillhört torpstället.

En bod öster om vägen uppförd i trä på torpargrund. Tak av enkupigt lertegel. Byggnadsmått ca 4 x 8 meter.

Väster om vägen ligger en äldre ladugård, den nyttjas i dagsläget av hyresgäst som bland annat bedriver hunddagis. Byggnaden är uppförd i trä på en grund bestående av delvis plintar och delvis betongplatta. Fasad av stående locklistpanel. Byggnaden är delvis isolerad och inrymmer kontorsutrymmen.

En jordkällare finns belägen nordväst om ladugården.

Byggnaderna vid Stenbacken omfattas av ett av jordbruksarrendena.



Övriga upplåtelser

Bergtäkt

Ett område om cirka 45 ha är upplåtet för bedrivande av bergtäkt och återvinningsverksamhet för schaktmassor. Innevarande arrendeperiod löper till 2034-08-31. Arrendeavgiften är 120 000 kr per år intill dess alla erforderliga tillstånd för brytning av berg erhållits. När täkten kommer i drift förväntas en årlig intäkt om 550 000 kronor per år, mervärdesskatt tillkommer. Bergtäkten är tänkt att ligga vid Tyberget, servitut för väg finns.

Orienteringstävling

Stockholms Orienteringsförbund har givits lov att hålla orienteringstävling med tävlingscentrum på egendomen våren 2013. Detta berörda området utgörs av två skiften på var sin sida av Dikartorp. Det kommer att tecknas ett anläggningsarrende med löptid om på ett år för detta. Avgiften för upplåtelsen blir cirka 35 000 kr/år.

Anläggningsarrenden

Upplåtelse för mast söder om Södra Bråtenskärr. Avtalet förlängs med ett år i sänder per den 1 oktober. Nuvarande årsarrende uppgår till 11 439 kr/år.

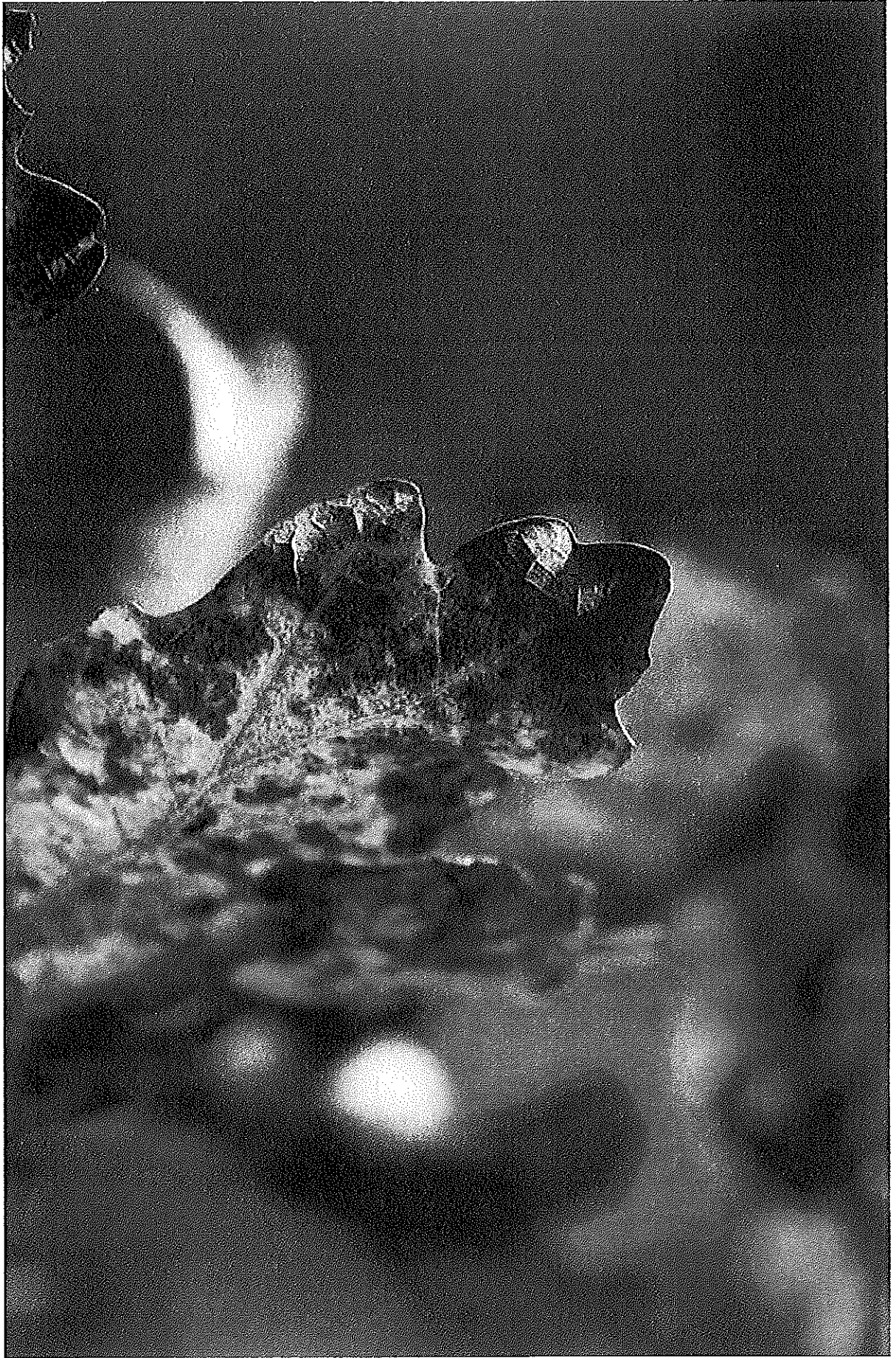
Upplåtelse för mast vid Bråtberget. Avtalet förlängs med fem år i sänder, innevarande period löper till 2014-03-31. Nuvarande årsarrende uppgår till 9 318 kr/år.

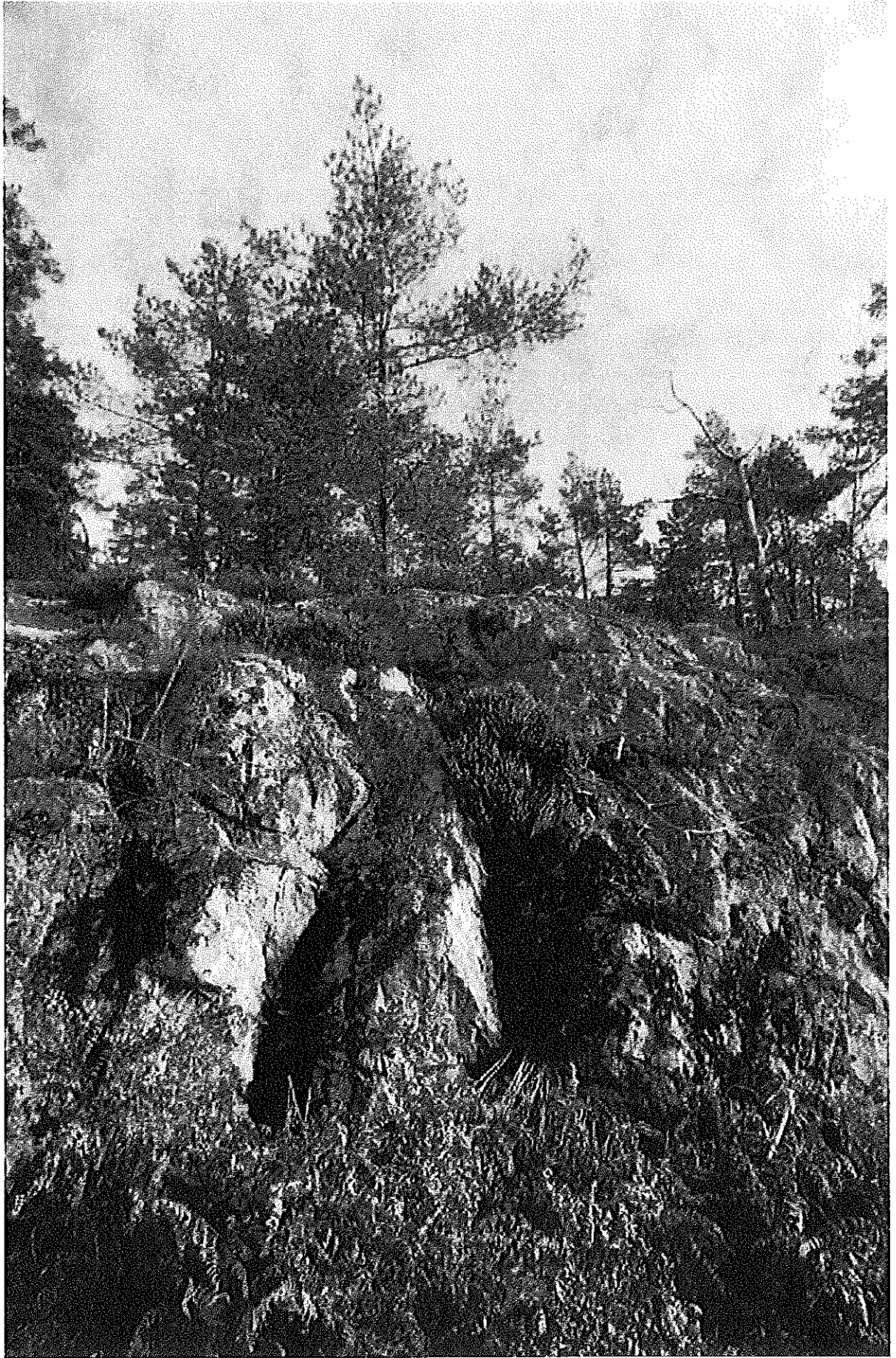
Upplåtelse för teknikbod invid masten vid Bråtberget. Avtalet förlängs med fem år i sänder, innevarande period löper till 2014-03-31. Nuvarande årsarrende uppgår till 6 743 kr/år.

Upplåtelse för mast vid Linaberg. Avtalet förlängs med tre år i sänder, innevarande period löper till 2015-03-30. Nuvarande årsarrende uppgår till 18 463 kr/år.













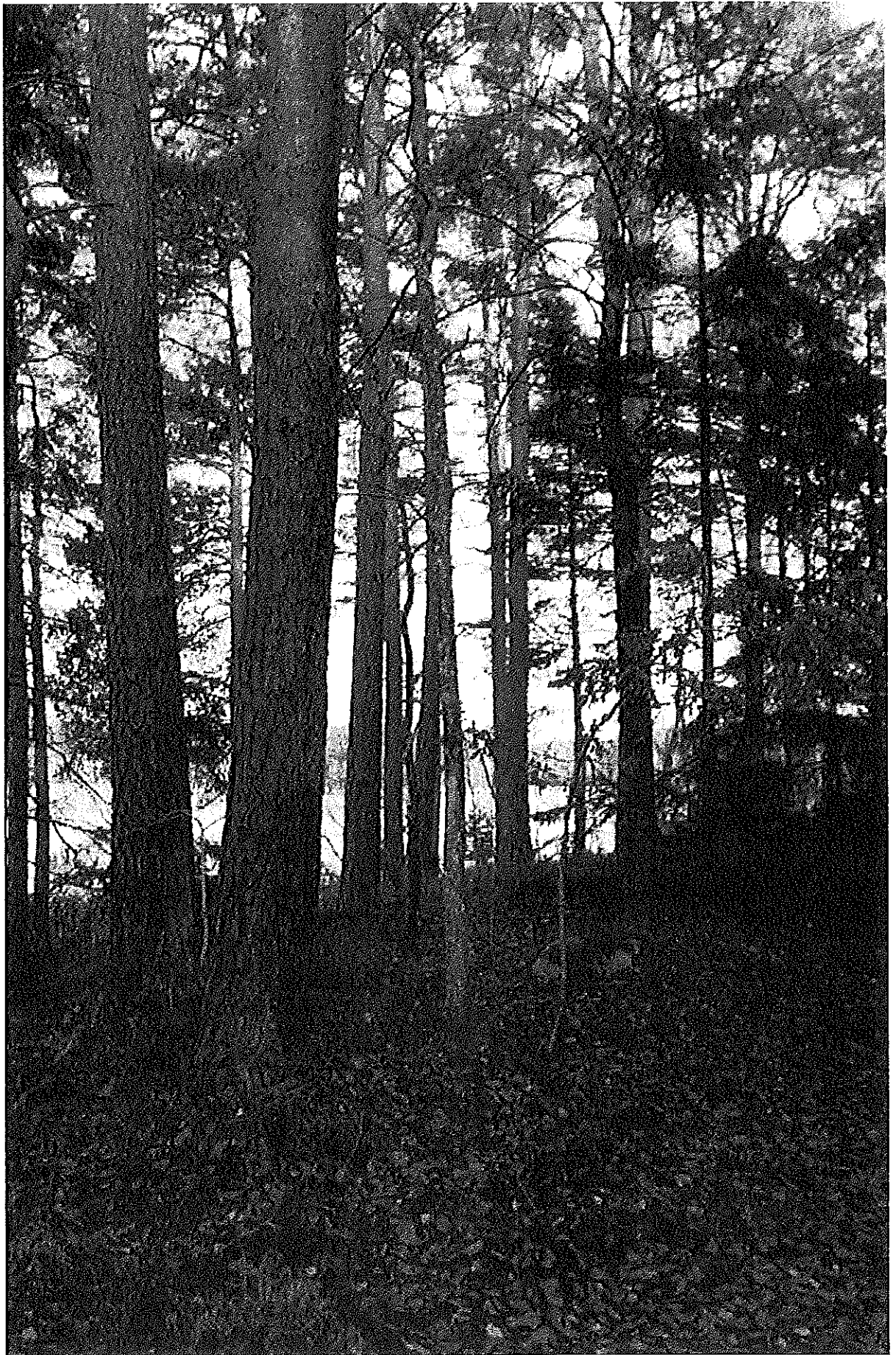
Förvärvstillstånd

Då egendomen ägs av juridisk person krävs inte förvärvstillstånd för vare sig fysisk eller juridisk person, således kan förvärv ske av fysisk person eller genom aktiebolag eller annan juridisk person.

Undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheterna och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga egendomen och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari egendomen befinner sig. Besiktning kan ske vid visning eller vid särskilt tillfälle efter överenskommelse.

Uppgifter i detta prospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheterna. Egendomen kommer att försäljas med en s.k. friskrivningsklausul mot dolda fel.

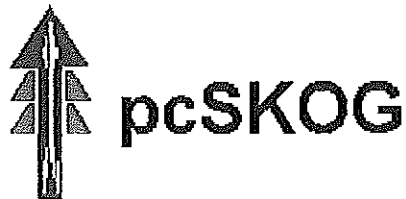


Skogsbruksplan

Fastighet Träsksjön (öster om järnvägen)
Församling Västerhaninge-Muskö
Kommun Haninge
Län Stockholms län

Ägare STOCKHOLM STAD

Upprättad år 2010 okt
Planen avser tiden 2012 - 2021
Förrättningsman FORAN Sv AB



Bilaga nummer 2
till tjänsteutl./mem
av den 2013-03-21
Dnr 2013-550-379

KÖPEKONTRAKT

Häringe Skog

Parter

Säljare: Stockholms kommun genom dess Exploateringsnämnd
Box 8189
104 21 Stockholm

och

Köpare: KMN Förvaltning AB 556663-2997
Narvavägen 1
114 60 Stockholm

Definitioner

I detta avtal skall följande uttryck ha den betydelse som nedan anges.

"Avtalsdagen" Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande

"Säljaren" Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd samt med den adress som anges ovan under Parter.

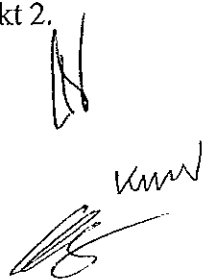
"Fastigheten" Fastigheterna:
Ekeby 13:1, Grindtorp 1:1, Grindtorp 1:2, Grindtorp 1:3,
Häringe 5:2, Häringe 5:6, Häringe 5:7, Näset 2:6,
Västnora 4:1, Västnora 4:14, Västnora 4:15,
Västnora 4:16, Västnora 4:17, Västnora 4:18,
Västnora 4:19, Västnora 4:21, Västnora 4:22 och
del av Eknäs 3:1
samtliga belägna i Haninge kommun, enligt Bilaga 1.

"Köpeskillingen" Ett belopp om sammanlagt 85 000 000 kronor.

"Köparen" KMN Förvaltning AB med den adress som anges ovan under Parter.

"Parterna" Säljaren och Köparen tillsammans.

"Tillträdesdagen" Den dag Köparen skall tillträda Fastigheten enligt punkt 2.



5. Kostnader och intäkter; avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheten skall betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen, och av Köparen i den mån de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Fastighetens avkastning (jämför dock punkten 7).

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras. Fastighetsavgift utgör kostnad för Fastigheten. Det belopp som endera Part har att erlægga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

6. Faran för Fastigheten, försäkring m.m.

Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. På Tillträdesdagen kl 11.00 övergår faran för Fastigheten från Säljaren till Köparen, oavsett om Köpeskillingen till fullo är erlagd eller ej.

Köparen skall från Avtalsdagen och fram till Tillträdesdagen hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad med skogsförsäkring för skogen (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott, storm, mm).

Säljaren skall i efterhand, mot av Köparen utfärdad faktura ersätta köparen för försäkringspremien fram till Tillträdesdagen.

Skulle Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet, det oaktat, fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av Köpeskillingen uppbär utfallande försäkringsersättning som full och slutlig ersättning för skadan, och äger ej rätt att ställa ytterligare krav på Säljaren med anledning av skadan.

Köparen äger således inte rätt till nedsättning av Köpeskillingen, ytterligare skadestånd eller hävning av köpekontraktet vid skada. Säljaren svarar för självriskkostnaden vid eventuell skada före Tillträdesdagen.

7. Förvaltning m.m.

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheten på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens skriftliga godkännande. Säljaren får ej ingå nya hyres- och/eller arrendeavtal eller förändra villkoren för avtalen utan Köparens skriftliga medgivande.

Säljaren äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastighetens värde från och med Avtalsdagen. Säljaren garanterar att försäljning av rotstående skog eller övrig avverkning ej skett sedan köparen tagit del av försäljningsprospekten.

För det fall att Säljaren ej kan garantera att pantbrev i Fastigheten är tillgängliga så skall Säljaren ombesörja dödning av dessa pantbrev och stå samtliga kostnader därför. Ett dödningsförfarande kan inledas innan Tillträdesdagen. Köparen bestyrker då Säljarens ansökan om dödning av pantbreven.

12. Stödrätter

De stödrätter som finns för Fastighetens åker- och betesmark tillhör arrendatorerna och ingår ej i köpet.

13. Ändringar och tillägg

Detta köpekontrakt utgör Parternas fullständiga reglering avseende överlåtelsen av Fastigheten och några andra muntliga eller skriftliga överenskommelser eller garantier har inte ingåtts eller lämnats. Samtliga eventuella ändringar eller tillägg till detta köpekontrakt, inklusive dess bilagor skall vara skriftliga samt undertecknade av bägge Parter för att kunna göras gällande.

14. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen på Tillträdesdagen brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt punkten 3 ovan, äger Säljaren rätt till dröjsmålsränta, samt rätt att omedelbart häva köpet och ersättas för all uppkommen skada bristen orsakar. Säljaren äger även rätt att häva köpet och rätt till ersättning för all uppkommen skada om Köparen brister i fullgörandet av sina åtaganden i övrigt enligt detta köpekontrakt. Säljaren har rätt att ta ersättning ur erlagd handpenning. Om Säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har Säljaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

15. Kontraktsbrott, garantibrist, reklamation m.m.

Vid garantibrist eller kontraktsbrott i övrigt skall Säljaren, genom avdrag på Köpeskillingen, kompensera Köparen för den direkta skada som Köparen åsamkas. Sådana avdrag på Köpeskillingen skall vara Köparens enda påföljd.

Köparen förlorar rätten att göra påföljd gällande om inte Köparen reklamerar garantibrist eller kontraktsbrott senast inom 12 månader från Tillträdesdagen.

Garantibrist och kontraktsbrott skall endast bli föremål för reglering om varje enskild skada överstiger 100 000 kronor och om den sammanlagda skadan överstiger 500 000 kronor. I sådant fall skall skadan ersättas från första kronan. Krav som grundas på detta avtal skall framställas skriftligen för att gälla som reklamation.

16. Tvist

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av allmän svensk domstol.



(

(

(

(