



Köpeavtal

(friköp av tomträtt)

Detta köpeavtal ("Köpeavtalet") har träffats dag som nedan mellan följande parter:

Säljare: Trollhättans kommun, org. nr 212000-1546 ("Kommunen")

Köpare: Balder 2025 05 AB, org. nr 559517-9010 ("Köparen")

Fastighet: Trollhättan Kuskbocken 1 ("Fastigheten")

§ 1 Bakgrund

Kommunen är lagfaren ägare till Fastigheten. Fastigheten är upplåten med tomträtt sedan 1968-04-01. Fastighetens areal uppgår till 35 251 kvm och den är bebyggd med flerfamiljshus. Köparen, som är inskriven tomträttshavare, har begärt att få förvärva Fastigheten. Kommunen har förklarat sig beredd att träffa överenskommelse med Köparen om att tomträtten till Fastigheten ska upphöra samtidigt som Kommunen överlåter Fastigheten till Köparen.

Fastigheten redovisas på kartbilaga, bilaga 1.

§ 2 Överlåtelseförklaring

Kommunen överlåter härmed Fastigheten till Köparen på de villkor som framgår av Köpeavtalet.

§ 3 Köpeskillning

Köpeskillningen för Fastigheten uppgår till (9 392 670 kr)
NIOMILJONERTREHUNDRANITTIOTVÅTUSENSEXHUNDRASJUTTIO KRONOR
("Köpeskillningen").

Köpeskillningen ska genom av Kommunen utsänd faktura, betalas senast på Tillträdesdagen.

Köpeskillningen är baserad på ett pris om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt. Fastigheten är bebyggd med 12 278 kvm BTA enligt taxerad BTA i fastighetsregistret. Köpeskillningen enligt Köpeavtalet har beräknats i enlighet med Kommunfullmäktiges beslut 2023-09-11 (§ 146) och 2026-02-23 (§ 36).

§ 4 Tilläggsköpeskillning vid ombildning till bostadsrätt

Parterna är överens om att Köparen ska betala en tilläggsköpeskillning om 300 kr/kvm BTA till Kommunen om upplåtelseformen för Fastigheten ändras från hyresrätt till bostadsrätt eller annan äganderättsform. Köparen ska utan dröjsmål skriftligen underrätta kommunen om en sådan förändring.

Tilläggsköpeskillningen ska indexregleras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex (KPI), totalindex med 2020 som basår. Det indextal som gäller vid tidpunkten för omvandlingen ska jämföras med indextalet för november månad 2026 (bastalet). Tillägg till Köpeskillningen ska utgå med det procenttal varmed indextalet har



Dnr 2026/880

2(4)

förändrats i förhållande till bastalet. Tilläggsköpeskillingen ska dock aldrig bli lägre än vad som följer av Köpeavtalet utan indexreglering.

Tilläggsköpeskillingen ska betalas av köparen inom trettio (30) dagar från den dag då upplåtelseformen för Fastigheten eller del därav ändras från hyresrätt till bostadsrätt. Köparen ska utan dröjsmål skriftligen underrätta Kommunen om förändringen. Tilläggsköpeskillingen ska betalas in av Köparen till Kommunen på anvisat konto.

Vid framtida försäljning av hel eller del av Fastigheten förbinder sig Köparen att skriva med detta villkor om tilläggsköpeskillning i köpekontraktet gentemot en ny köpare, varvid denna övertar informationsansvar och skyldighet att betala tilläggsköpeskillning enligt ovan gentemot Kommunen. Iakttar köparen inte detta villkor om vidareförsäljning är Köparen fortsatt ansvarig gentemot Kommunen att erlagga tilläggsköpeskillingen vid ombildning till bostadsrätt.

Skyldigheten upphör att gälla femton (15) år från Tillträdesdagen enligt detta köpeavtal. Skyldigheten gäller även vid en framtida överlåtelse av Fastigheten, inom ovan angiven tid om femton (15) år.

Kommunen har rätt att skriva in detta villkor om vidareförsäljning i fastighetsregistret.

§ 5 Fastighetens skick

Fastigheten utgörs endast av tomtmark och överläts i det skick den har på Tillträdesdagen. Köparen förklarar sig härmed godtaga Fastighetens skick och avstår, utöver vad som framgår av Köpeavtalet, från bindande verkan från anspråk mot Kommunen på grund av fel och brister i Fastigheten.

§ 6 Tillträdesdag

Tillträdesdag är 2026-12-09 eller annat datum enligt överenskommelse ("Tillträdesdagen").

§ 7 Köpebrev

Samtidigt som Köpeskillingen erläggs enligt § 3 angivna villkor överlämnar Kommunen ett kvitterat köpebrev. Lagfart kan endast sökas med stöd av köpebrevet. Ansökan om lagfart är köparens ansvar och ska ansökas snarast efter undertecknat köpebrev, dock senast inom tre (3) månader från överlämnat köpebrev.

§ 8 Upphörande av tomträtt

Den i Fastigheten inskrivna tomträtten och det till grund för tomträtten liggande tomträttsavtalet ska upphöra att gälla då äganderätten till Fastigheten övergått till Köparen. Köparen ansvarar för att ansöka om dödning av tomträtten.

§ 9 Inteckningar och övriga rättigheter

Kommunen garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte besväras av inskrivna panträtter eller lån, eller av servitut, nyttjanderätter eller andra inskrivna rättigheter än vad som framgår av bifogat utdrag ur fastighetsregistret, bilaga 2.

§ 10 Fördelning av kostnader

Skatter, kostnader och andra avgifter som avser tiden före Tillträdesdagen betalas av Kommunen. Från och med Tillträdesdagen ska Köparen betala Fastighetens avgifter. Köparen betalar tomträttsavgäld fram till Tillträdesdagen.



Dnr 2026/880

3(4)

§ 11 Lagfartskostnader m.m.

Köparen ansöker om lagfart och svarar för lagfartskostnader (stämpel och expeditiionsavgift) samt för kostnaderna för dödning av tomträtten.

§ 12 Villkor för Köpeavtalet giltighet

Köpeavtalet är giltigt endast under förutsättning att kommunfullmäktige i Trollhättans stad godkänner Köpeavtalet genom beslut som vinner laga kraft.

Om villkoret enligt ovan inte uppfylls är Köpeavtalet ogiltigt och utan ersättningsskyldighet för någondera part.

Köpeavtalet har undertecknats i två (2) likalydande exemplar av vilka Köparen och Kommunen erhållit var sitt.

Datum: 2026-

För Trollhättans kommun
Säljare

.....
Peter Eriksson
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Johan Bengtsson
Stadsdirektör

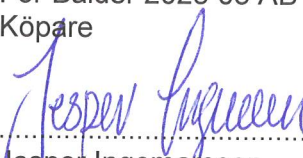
Säljarens namnteckning bevittnas:

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Datum: 2026- 09-28

För Balder 2025 05 AB
Köpare

.....

Jesper Ingemarsson
Genom fullmakt för Balder 2025 05 AB
enligt bifogad fullmakt



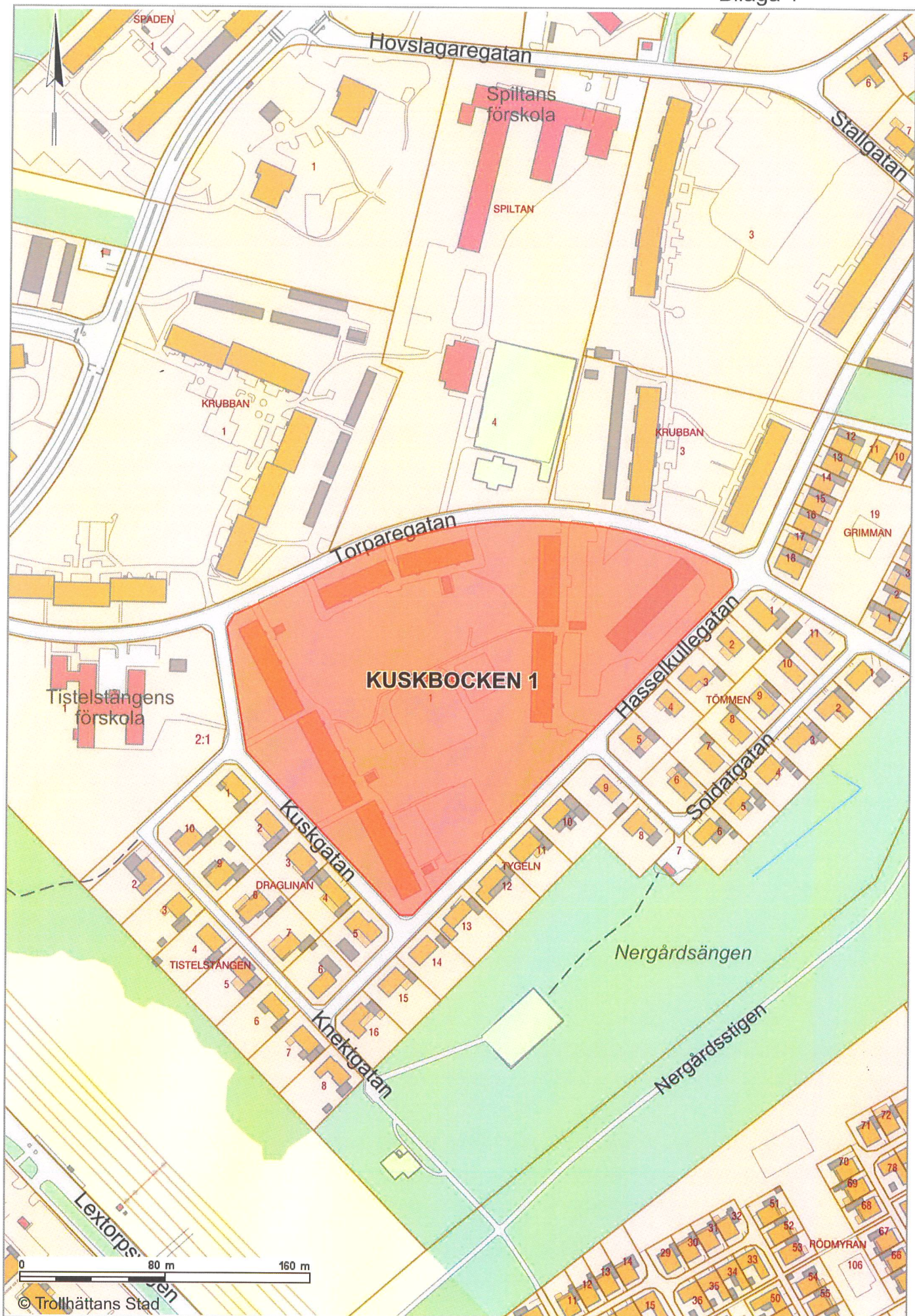
**Trollhättans
Stad**

Dnr 2026/880

4 (4)

Bilaga 1, Karta över fastigheten

Bilaga 2, Utdrag ur fastighetsregistret



Fastighetsinformation

Utskriftsdatum: 2026-09-08

Trollhättan Kuskbocken 1

Internnyckel: 140595297
Uuid: 909a6a6c-1fb0-90ec-e040-ed8f66444c3f

Status: Levande
Ändr. inskrivn.del: 2026-02-20
Ändr. allmän del: 1989-01-02
Aktualitetsdatum: 2026-02-19

Officiella noteringar
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig
Fastigheten upplåten med tomträtt

 Komprimerad rapport Av

Noteringar (kommunspecifika)(Uppgifter saknas)

Adress

Gata/väg	Distrikt	Kommundel
Kuskgatan 2	Lextorp	Trollhättan
Kuskgatan 4	Lextorp	Trollhättan
Kuskgatan 6	Lextorp	Trollhättan
Kuskgatan 8	Lextorp	Trollhättan
Kuskgatan 10	Lextorp	Trollhättan
Kuskgatan 12	Lextorp	Trollhättan
Kuskgatan 14	Lextorp	Trollhättan
Kuskgatan 16	Lextorp	Trollhättan
Kuskgatan 18	Lextorp	Trollhättan
Torperegatan 5	Lextorp	Trollhättan
Torperegatan 7	Lextorp	Trollhättan
Torperegatan 9	Lextorp	Trollhättan
Torperegatan 11	Lextorp	Trollhättan
Torperegatan 13	Lextorp	Trollhättan
Torperegatan 15	Lextorp	Trollhättan
Torperegatan 17	Lextorp	Trollhättan
Torperegatan 19	Lextorp	Trollhättan
Torperegatan 21	Lextorp	Trollhättan
Torperegatan 23	Lextorp	Trollhättan

Areal

Totalt/Område	Landareal (Kvm)	Vattenareal (Kvm)	Totalareal (Kvm)
Totalt:	35251,0	0,0	35251,0

Koordinater

Område: 1		
Koordinatpar	X-Koord	Y-Koord
Lokalt - SWEREF 99 12 00	6460791,2	167920,3
SWEREF 99 TM	6461328,7	341921,4
Punktyp:	Centralpunkt inom området	

Områdesinformation

Lagfaren ägare

212000-1546 Trollhättans Kommun

(FB)

461 83 Trollhättan

Namn enligt lagfart: Trollhättans Kommun

Dagboksnummer: 64/1166

Köp 1963-12-20

Inskrivningsdatum: 1964-11-04

Ingen köpeskilling redovisad.

Juridisk form: Kommuner

Andel: 1/1

Anmärkning: Anmärkning

Tomträttsinnehavare

559517-9010 Balder 2025 05 AB

Box 53121

(FB)

400 15 Göteborg

Namn enligt inskrivning: Balder 2025 05 AB

Aktnummer: D-2026-00046720:1

Konkursförsäljning 2026-02-02

Juridisk form: Övriga aktiebolag

Andel: 1/1

Inskrivningsdatum: 2026-02-11

64220000 SEK

Inskrivningar

(Uppgifter saknas)

Inteckningar (RiksSök)

(Uppgifter saknas)

Anteckningar

(Uppgifter saknas)

Rättigheter

(Uppgifter saknas)

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Stadsplan: KRONOGÅRDEN(HELA, UTOM ALTORPSOMRÅDET)

Akt: [1581K-S:VIII/1964 \(DjVu\)](#)

Beslutsdatum: 1964-08-06

Senast ajourförd: 2003-07-01

Anmärkning

Bestämmelserna gäller även akt 1581k-s:iv/1967

Genomförandetiden har utgått

Berör

Berörkretsen innehåller 128 berörda fastigheter. [Klicka här](#) för att visa alla.

Delområdesinformation

Hänvisningar

Hänvisning	Akt	Beslutsdatum för hänvisat planbeslut
Ändrad av	1581K-S:II/1987 (DjVu)	1987-04-23
Ändrad av	1581K-D:II/1987 (DjVu)	1987-09-14
Ändrad av	1581K-D:IV/1994 (DjVu)	1994-05-30
Ändrad av	1488K-D4/2003 (DjVu)	2003-05-21

Tomtindelning: KUSKBOCKEN

Akt: [1581K-T:IV/1966 \(DjVu\)](#)

Beslutsdatum: 1966-08-05

Berör

Inom planområdet: [Kuskbocken 1](#) Trollhättan

Vattenskyddsområde: Vänersborgsviken och Göta Älv

Akt: [1488K-B1/2022](#) (DjVu)

Aktstatus: **Avregistrerad**

Beslutsdatum: 2022-05-16

Laga kraft: 2022-05-16

Senast ajourförd: 2025-05-15

Berör

Berörkretsen innehåller 12349 berörda fastigheter. [Klicka här](#) för att visa alla.

Taxering

Senaste taxering

Taxeringsenhet:	338504-3				
Taxeringsperiod:	2025-			Areal i kvm:	35 251
Taxeringsvärde:	76 149 000 kr	Byggnadsvärde:	61 235 000	Markvärde:	14 914 000
Typkod:	321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler				
Industritillbehör:	Uppgift saknas	Enhet:		Normal enhet (utan samtaxering)	

Taxerad ägare

559358-4773 Slättervägen Fastigheter Living AB	Älvsborgsleden 11 504 31 Borås
Juridisk form: Övriga aktiebolag	Andel: 1/1

Värderingsenheter

Typ: Hyreshusmark för bostäder	Markvärde (kr):	14 600 000	VE id: 338223072025
Yta byggrätt ovan mark (kvm):	12 278		
Riktvärdeområde:	1488011		
Justeringsorsak:	Uppgift saknas		
Riktvärde före justering (kr):	14 600 000		
Typ: Hyreshusmark för lokaler	Markvärde (kr):	314 000	VE id: 338233072025
Yta byggrätt ovan mark (kvm):	524		
Riktvärdeområde:	1488011		
Justeringsorsak:	Uppgift saknas		
Riktvärde före justering (kr):	314 000		
Typ: Hyreshusbyggnad för bostäder	Byggnadsvärde (kr):	60 000 000	VE id: 338203072025
Årtal till grund för värdering:	1970		
Nybyggnadsår:	1969		
Till- eller ombyggnadsår:	1995		
Total årshyra för alla bostäder i hyreshus (kr):	11 212 000		
Sum av uthyrd plus outhyrd bostadsyta.	9 821		
Under uppförande:	Nej		
Riktvärdeområde:	1488011		
Justeringsorsak:	Uppgift saknas		
Riktvärde före justering (kr):	60 000 000		
Typ: Hyreshusbyggnad för lokaler	Byggnadsvärde (kr):	1 235 000	VE id: 338213072025
Årtal till grund för värdering:	1970		
Nybyggnadsår:	1969		
Till- eller ombyggnadsår:	1995		
Total årshyra för alla lokaler i hyreshus (kr):	434 000		
Total area för alla lokaler i hyreshus (kvm):	1 637		
Under uppförande:	Nej		
Riktvärdeområde:	1488011		
Justeringsorsak:	Uppgift saknas		
Riktvärde före justering (kr):	1 235 000		

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

(Uppgifter saknas)

Samfällighetsförening

(Uppgifter saknas)

Skattetal

(Uppgifter saknas)

Åtgärder

Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
1966-09-06	Åtgärder: Införd i tomtboken		
Gäller i fastighet			
Kuskbocken 1 Trollhättan			
Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
1966-09-06	1581K-T:34/1966 (DjVu)		
Åtgärder: Tomtmätning			
Gäller i fastighet			
Kuskbocken 1 Trollhättan			
Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
0000-00-00	Åtgärder: Nybyggnadskarta		
Gäller i fastighet			
Kuskbocken 1 Trollhättan			

Avskild mark

(Uppgifter saknas)

Ursprung

Fastighet
[Kronogården 2:1](#) Trollhättan

Tomträttsupplåtelse

Inskrivningsakt	Avgäld	Inskrivningsdatum	Upplåtelsedatum	Uppsägningsdatum
68/241	220710 SEK	1968-07-03	1968-04-01	2029-12-31
Periodlängd:	10	Datum 1:a period:	2020-01-01	Efterf. uppsägningsperiod: 40
Inskränkning:	Annan rättighet än panträtt eller nyttjanderätt får ej upplåtas			
Anmärkning:	Ny avgäld 09/6660 (2), ny avgäld 90/3558 (2), ny avgäldsperiod 90/3558 (2), anm 93/9225 (2), ny avgäld 99/925 (2)			
Ändamål:	Bostadsbebyggelse			

Tidigare beteckning

Upphörde	Beteckning	Akt
1987-02-11	P-Trollhättan Kuskbocken 1	1581-70 (DjVu)

Avregistrerad till

(Uppgifter saknas)

Byggnader



Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
<u>1</u>	Bostad	Gällande	2026-09-03

Adress

Gata/väg

Kuskgatan 14

Kuskgatan 16

Kuskgatan 18

Kommundel

Trollhättan

Trollhättan

Trollhättan

Alternativnamn

(Uppgifter saknas)

Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
<u>2</u>	Bostad	Gällande	2026-09-03

Adress

Gata/väg

Kuskgatan 8

Kuskgatan 10

Kuskgatan 12

Kommundel

Trollhättan

Trollhättan

Trollhättan

Alternativnamn

(Uppgifter saknas)

Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
<u>3</u>	Bostad	Gällande	2025-11-27

Adress

Gata/väg

Kuskgatan 2

Kuskgatan 4

Kuskgatan 6

Kommundel

Trollhättan

Trollhättan

Trollhättan

Alternativnamn

(Uppgifter saknas)

Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
<u>4</u>	Bostad	Gällande	2026-08-28

Adress

Gata/väg

Torparegatan 5

Torparegatan 7

Kommundel

Trollhättan

Trollhättan

Alternativnamn

(Uppgifter saknas)

Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
<u>5</u>	Bostad	Gällande	2026-09-03

Adress

Gata/väg

Torparegatan 9

Torparegatan 11

Kommundel

Trollhättan

Trollhättan

Alternativnamn

(Uppgifter saknas)

Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
<u>6</u>	Bostad	Gällande	2025-11-27

Adress

Gata/väg

Torparegatan 19

Torparegatan 21

Torparegatan 23

Kommundel

Trollhättan

Trollhättan

Trollhättan

Alternativnamn

(Uppgifter saknas)

Husnr <u>7</u>	Byggnadstyp Bostad	Byggnadsstatus Gällande	Senaste ajourföring 2025-11-27
Adress Gata/väg Torparegatan 13 Torparegatan 15 Torparegatan 17		Kommundel Trollhättan Trollhättan Trollhättan	
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			
Husnr <u>8</u>	Byggnadstyp Komplementbyggnad	Byggnadsstatus Gällande	Senaste ajourföring 2026-08-28
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			
Husnr <u>9</u>	Byggnadstyp Komplementbyggnad	Byggnadsstatus Gällande	Senaste ajourföring 2025-11-27
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			
Husnr <u>10</u>	Byggnadstyp Komplementbyggnad	Byggnadsstatus Gällande	Senaste ajourföring 2026-08-28
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			
Husnr <u>11</u>	Byggnadstyp Komplementbyggnad	Byggnadsstatus Gällande	Senaste ajourföring 2025-11-27
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			
Husnr <u>12</u>	Byggnadstyp Komplementbyggnad	Byggnadsstatus Gällande	Senaste ajourföring 2025-11-27
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			
Husnr <u>13</u>	Byggnadstyp Komplementbyggnad	Byggnadsstatus Gällande	Senaste ajourföring 2025-11-27
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			
Husnr <u>14</u>	Byggnadstyp Bostad	Byggnadsstatus Gällande	Senaste ajourföring 2026-09-03
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			
Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring

<u>15</u>	Bostad	Gällande	2026-09-03
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			
Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
<u>16</u>	Bostad	Gällande	2026-09-03
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			
Husnr	Byggnadstyp	Byggnadsstatus	Senaste ajourföring
<u>17</u>	Bostad	Gällande	2026-09-03
Adress (Uppgifter saknas)			
Alternativnamn (Uppgifter saknas)			

Områden

Registerområden

Typ	Område	Beskrivning
Nyckelkodsområde 6-siffernivå	011351	
Spatiala områden		
Spatial områdestyp	Område	Beskrivning
Kommunområde	1488	TROLLHÄTTAN
Spatialt NYKO 1-siffernivå	0	Nyckelkodsområde 14880
Spatialt NYKO 2-siffernivå	01	Nyckelkodsområde 148801
Spatialt NYKO 3-siffernivå	011	Nyckelkodsområde 1488011
Spatialt NYKO 4-siffernivå	0113	Nyckelkodsområde 14880113
Spatialt NYKO 5-siffernivå	01135	Nyckelkodsområde 148801135
Spatialt NYKO 6-siffernivå	011351	Nyckelkodsområde 1488011351
Demografiskt statistikområde	1488C1060	DeSO 1488C1060
Regionalt statistikområde	1488R008	Norra Lextorp-Västra Kronogården-Östra K
Tätortsområde	1488TC105	Trollhättan
Planområde	9727937c-890c-c5c5-e040-ed8f664453db	1581K-S:VIII/1964
Planområde	9727937c-8a2e-c5c5-e040-ed8f664453db	1581K-S:IV/1981
Planområde	9727937c-8d6b-c5c5-e040-ed8f664453db	1581K-T:IV/1966

Fiske

(Uppgifter saknas)