

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH SÄRSKILDA ÅTAGANDEN (COVENANTS)

1. Inledning

Den ideella föreningen Visby Roma Hockey (834002-0653), nedan kallad **Föreningen**, äger samtliga aktier i Visby Roma Fastighets AB (559440-2694), nedan kallat **Fastighetsbolaget**. Fastighetsbolaget innehar tomträtten till fastigheten Visby Visbyborg 1:23, nedan kallad **Fastigheten**. Föreningen äger även majoriteten av aktierna i Visby Roma Hockey AB (559441-5704), nedan kallat **Hockeybolaget**.

Föreningen har för avsikt att genom Fastighetsbolaget uppföra, och därefter förvalta, en arena på Fastigheten, nedan kallad **Arenan**, och har i anledning därav tecknat avtal med Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), nedan kallad **SEB**, avseende bland annat krediter.

Region Gotland har gjort bedömningen att uppförandet av en ny arena är en viktig investering för Visby och Gotland och kommer att tillhandahålla merparten av Föreningens och Fastighetsbolagets kassaflöde, dels genom ett till Föreningen riktat driftsbidrag, nedan **Driftsbidraget**, dels genom till Fastighetsbolaget erlagd ersättning för hyrda halltider.

Utöver det som gäller eller kan komma att gälla enligt andra avtal tecknade mellan Föreningen och SEB ska följande gälla tills samtliga mellanhavanden är slutligt reglerade.

Vad som anges i denna handling har vid motsägelser företräde framför vad som står i övriga handlingar avseende denna kreditgivning.

2. Förutsättningar för SEB:s kreditgivning

Föreningen är medvetet om att följande väsentliga och självständiga förutsättningar gäller för SEB:s kreditgivning.

Ägarförhållanden – Föreningen, Fastighetsbolaget och Fastigheten
att Föreningen äger samtliga aktier i Fastighetsbolaget och
att Fastighetsbolaget är ensam innehavare av tomträtten till Fastigheten.

Driftsbidraget
att av Region Gotland beslutat Driftsbidrag aldrig understiger 15 500 000 kr per år.

att de medel Föreningen erhåller i form av Driftsbidrag inbetalas på separat konto och i första hand används för betalning av ränta och amortering till SEB. Driftsbidraget får inte tillskjutas till Hockeybolaget.

Fastighetsbolagets verksamhet och överskott
att Fastighetsbolaget inte utan SEB:s skriftliga samtycke ådrar sig andra kostnader än sådana som är nödvändiga för uppförandet och förvaltningen av Arenan.

att de medel Föreningen erhåller från Fastighetsbolaget inte utan SEB:s skriftliga samtycke används till annat ändamål än att betala ränta och amorteringar till SEB. Dessa medel får således inte till någon del tillskjutas till Hockeybolaget.

3. Information

Föreningen ska fortlöpande informera SEB om utvecklingen av sin och Fastighetsbolagets rörelser.

Detta innebär bland annat att de till SEB ska lämna resultat- och balansräkning för perioden från räkenskapsårets början senast 30 dagar efter varje kvartal (oreviderat) samt årsbokslut (reviderat) senast 90 dagar efter varje räkenskapsår.

Föreningen ska vidare lämna SEB information om de budgetar och prognoser Föreningen och Fastighetsbolaget tar fram och låta SEB ta del av dessa.

4. Intyg

Föreningen ska senast 90 dagar efter räkenskapsårets slut till SEB översända intyg om förutsättningarna och de särskilda åtagandena i denna handling.

Intygen ska skrivas enligt mall - se [bilaga 1](#).

5. Negativklausuler

Utan SEB:s skriftliga samtycke får inte Föreningen göra följande. Föreningen ska även tillse att Fastighetsbolaget inte, utan SEB:s skriftliga samtycke, gör följande.

Ställande av säkerhet

Pantsätta sin egendom eller på annat sätt ställa säkerhet. Detta gäller även egendom som Föreningen eller Fastighetsbolaget kan komma att förvärva. Detta innebär bland annat att varken Föreningen eller Fastighetsbolaget får pantsätta pantbrev i fastigheter, företagsinteckningsbrev eller belåna eller överlåta kundfordringar.

Utan hinder av denna bestämmelse har Föreningen rätt att till Region Gotland upplåta panträtt i egendom pantsatt till SEB under förutsättning att SEB:s panträtt alltid ska äga företräde framför Region Gotlands panträtt.

Borgen

Teckna avtal om borgen.

Avbetalning och leasing

Ingå avtal om avbetalningsköp eller leasing.

Dock får sådana avtal ingås under förutsättning att Föreningens och Fastighetsbolagets samlade betalningsskyldigheter under dessa avtal inte överstiger 250 000 kr per år.

Nya krediter

Ingå andra avtal om nya krediter än sådana som följer av normala inköp i rörelsen (leverantörskrediter).

Bevarandeklausul

Köpa tillgångar eller göra investeringar utöver sådana köp av egendom som följer av den löpande verksamheten. Här inkluderas investeringar eller köp av egendom hänförliga till Hockeybolaget.

Sälja eller överlåta tillgångar av något slag, med undantag för sådan försäljning som följer av den löpande verksamheten.

Omstrukturera sin verksamhet eller ändra nuvarande inriktning på rörelserna.

6. SEB:s rätt vid brister i dessa förutsättningar och särskilda åtaganden

Om förutsättningarna i denna handling eller i andra till krediten hörande handlingar brister eller Föreningen eller Fastighetsbolaget bryter mot något av de särskilda åtagandena i denna handling eller i andra till krediten hörande handlingar har SEB, om bristen enligt SEB:s skäliga bedömning är av betydelse för SEB, rätt att omförhandla villkoren för Föreningens samtliga krediter och övriga engagemang i SEB. Dessa förhandlingar kan omfatta vilka ytterligare säkerheter Föreningen kan ställa för krediterna, ändring av de priser Föreningen betalar för krediter och tjänster samt de övriga villkor SEB vill omförhandla.

SEB har rätt att i stället för att begära förhandlingar, eller om förhandlingarna inte leder till någon överenskommelse, omedelbart säga upp samtliga Föreningens krediter och avsluta övriga med Föreningen ingångna avtal.

Ort den 2025

Visby Roma Hockey

Namnförtydligande:

Till
SEB

INTYG AVSEENDE FÖRUTSÄTTNINGAR OCH SÄRSKILDA VILLKOR (COVENANTS) 2025-XX-XX

Vi har uppfyllt handlingens förutsättningar och särskilda åtaganden avseende perioden 20xx-xx-xx – 20xx-xx-xx.

Ort den 20....

Visby Roma Hockey

Namnförtydligande:
