

INVESTERINGSVILLKOR

VIVAMUS AGENCY AB

559382-7834

Dessa Investeringsvillkor ("Villkoren") sammanfattar de slutliga och överenskomna villkoren för investeringen i Vivamus Agency AB ("Bolaget") och reflekterar i alla delar innehållet i det tillhörande **Aktieägaravtalet** [Version 2026-06-09].

Utöver bestämmelserna om sekretess är dessa Villkor inte juridiskt bindande förens Aktieägaravtal samt tillhörande Investeringsavtal [vilket presenteras inom kort] är signerat och agerar endast såsom förmedling av villkoren som följer av tillhörande avtalsutkast.



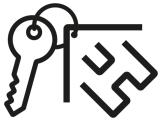
FINANSIELLA VILLKOR

Teckning
skurs

2000,00 kr Baserat på en värdering om
50 000 000 kr innan tillägg för
teckningslikvid (s.k.
"pre-money"-värdering),

DATUM & HÄNDELSER

9 juni	Utskick av Term Sheet	Dessa Villkor sänds till utvalda och inbjudna investerare och kompletteras med Aktieägaravtal [Utkast 2026-06-09].
15 juni	Deadline, Teckningsåtagande	Sista dag att lämna slutgiltigt och preciserat teckningsåtagande via e-post till ra@rardinvestment.se.
17 juni	Färdigställande av avtal	Slutgiltiga avtalsutkast för Investeringsavtal [hänvisar till dessa Villkor] och Aktieägaravtal görs tillgängliga för slutreview.
19 juni	Utskick av handlingar	Transaktionshandlingar sänds ut digitalt för undertecknande.
19–21 juni	Signaturperiod	Undertecknande av avtal sker digitalt. Signerade handlingar ska vara Bolaget tillhanda senast 21 juni (blir därefter bindande).
22 juni	Extra bolagsstämma	Formellt beslut om den riktade nyemissionen fattas i enlighet med Investeringsavtalet.
22–30 juni	Betalningsperiod	Inbetalning av teckningslikvid sker kontant till emissionskontot. Sista betalningsdag är 30 juni.
Början av juli	Registrering & Tillträde	Bolagsverket registrerar nyemissionen, aktieboken uppdateras och samtliga underlag fördelas till parterna.



BOLAGSSTYRNING & KONTROLL

Styrelsens sammansättning Styrelsen ska bestå av **högst 4 ordinarie ledamöter** och **högst 2 suppleanter**.

Respektive Grundare (Muchentuchen Holding AB, M Aronsson Holding AB, R Aronsson Invest AB, Dragovic Invest AB) äger utse och entlediga en (1) ledamot och en (1) suppleant vardera.

Styrelseordförande utses av Grundarna genom enkel majoritet (Robert Dragovic är utsedd för nuvarande mandatperiod).

Byte av ledamot under löpande mandatperiod kräver skriftligt godkännande från minst hälften (50 %) av styrelsens övriga ledamöter.

Majoritetskrav & Veto För att beslut i väsentliga frågor ska vara giltiga krävs att **minst 75 % av de närvarande styrelseledamöterna** röstar för beslutet. Detta omfattar:

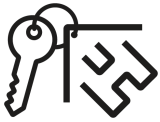
Väsentlig ändring av verksamhetsföremål eller strategisk inriktning.

Försäljning av Bolaget, dess rörelse eller väsentliga tillgångar.

Beslut om fusion eller fission.

Nyemission av aktier, teckningsoptioner, konvertibler eller finansiella rundor.

Enskilda investeringar eller åtaganden överstigande **10 % av balansomslutningen** (balansomslutningen ska vid beräkningen anses uppgå till lägst 2 000 000 SEK).



Upptagande av lån eller krediter överstigande **25 % av eget kapital** (eget kapital ska vid beräkningen anses uppgå till lägst 500 000 SEK).

Anställning eller avsättande av nyckelpersoner.

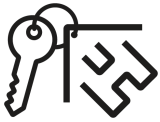
Överlåtelse av fastighet, IP, dotterbolag eller rörelsegrenar.

Ingående av väsentliga samarbets-/partneravtal samt närståendetransaktioner.

Ändring av ort för huvudkontor (Göteborg är överenskommet säte).

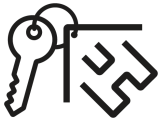
Informationsrätt

Samtliga Parter (inklusive Investerare) har rätt till löpande finansiell information i form av **årsredovisningar** samt **ordinarie halvårsrapporter** som framställs och distribueras av styrelsen.



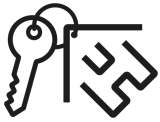
EKONOMISKA RÄTTIGHETER & VÄRDERING

- Bolagsvärdering** Parterna är överens om att Bolagets marknadsvärde per Villkorsdagen [2026.06.09] uppgår till **50 000 000 SEK** (femtio miljoner svenska kronor), vilket är föremål för justering baserat på teckningslikviden vid nu aktuella nyemission.
- Utdelning & Exitlikvid** Vinstutdelning beslutas av bolagsstämman efter förslag från styrelsen med strikt beaktande av Aktiebolagslagens försiktighetsregel, Bolagets likviditet och finansiella ställning. Vid en eventuell försäljning (exit) eller likvidation fördelas medel pro-rata utifrån aktieinnehav (utan särbehandling eller likvidationspreferenser), i linje med principen om lika villkor vid drag-along och tag-along.
- Deltaganderätt vid emission** Vid framtida nyemissioner, konvertibler eller teckningsoptioner har samtliga aktieägare rätt till **pro-rata deltaganderätt** (företrädesrätt) för att försvara sin ägarandel. Detta utgör en rätt att teckna nya aktier på de beslutade villkoren och innebär inget särskilt skydd mot ekonomisk utspädning (anti-dilution) utöver detta. Anmälan om deltagande ska ske senast tio (10) arbetsdagar efter styrelsens e-postmeddelande.



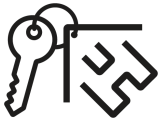
ÖVERLÅTELSE AV AKTIER & EXIT

Förköpsrätt & Hembud	Vid planerad överlåtelse till tredje part gäller förköpsrätt i följande prioritetsordning: 1. Övriga Grundare pro-rata. 2. Investerare pro-rata. <i>Erbjudandefristen är trettio (30) dagar. Om förköpsrätten inte utnyttjas kan aktierna säljas till angiven tredje part inom tre (3) månader (under förutsättning att köparen tillträder Aktieägaravtalet). Vid överlåtelse i strid med avtalet utlöses hembudsskyldighet i samma prioritetsordning, varvid alla tillhörande rättigheter (rösträtt och utdelning) suspenderas tills hembudet är fullgjort.</i>
Grundarnas fria överlåtelse	Grundarna har rätt att fritt överlåta aktier till tredje part utan att förköps- eller hembudsrätt utlöses, förutsatt att de tillsammans bibehåller minst 50 % av sitt ursprungliga sammanlagda innehav per Avtalsdagen ("Lägsta Andelsnivå"). Underskrids denna tröskel ska samtliga ordinära överlåtelsebegränsningar gälla fullt ut.
Tag-Along (Medförsäljning)	Om ett bud avser minst 85 % av Grundarnas aktier, och under förutsättning att den andel Grundarna avyttrar uppgår till minst 75 % av samtliga aktier i Bolaget, har övriga Parter (inklusive Investerarna) rätt att medförsälja sina aktier på samma villkor och till samma pris. Rätten ska påkallas skriftligen inom tio (10) dagar från meddelande om budet.
Drag-Along (Tvångsförsäljning)	Om en oberoende tredje part lämnar ett marknadsmässigt kontantbud på samtliga aktier i Bolaget, och Grundare vars sammanlagda röster uppgår till minst 75 % av Grundarnas totala röster



accepterar budet, är samtliga övriga Parter skyldiga att sälja sina aktier på samma villkor och till samma pris per aktie.

Internöverlåtelse Part äger rätt att fritt överlåta sina aktier till ett av Parten helägt bolag, förutsatt att bolaget skriftligen tillträder Aktieägaravtalet. Om bolaget upphör att vara helägt ska aktierna omedelbart återföras till den ursprungliga Parten.



INLÖSEN, AVTALSBROTT & VITE

Säkerhet (Pantsättning) Samtliga Parter pantsätter sina respektive aktieinnehav i Bolaget till förmån för övriga Parter (enligt prioritetsordningen 1. Grundare, 2. Investerare) som säkerhet för att samtliga skyldigheter i Aktieägaravtalet fullgörs.

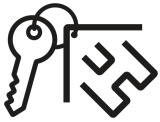
Inlösen vid Avtalsbrott (Bad Leaver) Om en Part ("Felande Part") begår ett väsentligt avtalsbrott och inte vidtar rättelse inom trettio (30) dagar, har de icke-felande Parterna rätt att lösa in den Felande Partens aktier. Inlösen ska påkallas inom sextio (60) dagar räknat från meddelande om avtalsbrott.

Lösenpris vid väsentligt avtalsbrott inkluderar en rabatt om femtio (50) procent jämfört med marknadsvärdet. Som väsentligt avtalsbrott räknas bl.a. brott mot sekretess, konkurrensbegränsning eller otillåten aktieöverlåtelse.

Inlösen vid Obestånd Om en Part försätts i konkurs, inleder ackord, inställer betalningar eller visar tecken på obestånd har övriga Parter rätt till inlösen. **Lösenpriset** inkluderar en rabatt om femtio (50) procent jämfört med marknadsvärdet.

Hantering vid Dödsfall Vid en Parts dödsfall inträder legala arvingar i dennes ställe (förutsatt att ingen konkurrenssituation föreligger, i vilket fall inlösen sker till fullt värde). Arvingar/testamentstagare betraktas i samtliga avseenden som **passiva delägare** utan tillgång till de särskilda rättigheter eller företrädesrättigheter som annars tillkommer respektive Partskategori.

Vite & Skadestånd Vid väsentligt avtalsbrott ska den Felande Parten betala ett omedelbart vite om **200 000 SEK per överträdelse**. Vitets storlek fördelas pro-rata baserat på de icke-felande Parternas aktieinnehav. De skadelidande Parterna har därutöver rätt till fullt skadestånd för all direkt och indirekt skada som överstiger vitet.



ÖVRIGA VILLKOR

Villkor för genomförande

Investeringen är villkorad av att Investeraren erlägger teckningslikvid i enlighet med Investeringsavtalet samt formellt inträder i Aktieägaravtalet tillsammans med övriga Parter.

Operativa roller & Ledning

Operativa funktioner och roller förutsätts fördelade enligt följande:

Robert Aronsson: Verkställande Direktör (VD) – leder den dagliga verksamheten och ansvarar för bolagets löpande förvaltning.

Robert Dragovic: Styrelseordförande – leder styrelsens arbete samt ansvarar för kapital- och investeringsfrågor.

Christopher Warda: Chief Operating Officer (COO) – operativt ansvarig för personal, marknad och försäljning.

Konkurrensbegränsning

Konkurrensförbudet omfattar direkt eller indirekt engagemang i verksamhet som utvecklar, säljer, marknadsför eller förvaltar SaaS-lösningar eller digitala tjänster för andrahandsuthyrning riktat mot bostadsrättsföreningar.

Giltighetstid efter utträde

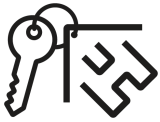
Gäller **endast Grundare** under en period om **tolv (12) månader** efter det att aktieinnehavet helt upphört.

Ekonomisk kompensation

Skälig ekonomisk kompensation utgår till den förbundna Grundaren under Konkurrensfristen om denne kan påvisa att förbudet hindrat antagandet av erbjuden anställning/uppdrag.

Undantag

Passivt innehav understigande 5 % i noterade



konkurrerande bolag är tillåtet. Sidoverksamhet som inte utgör konkurrerande verksamhet och inte skadar Bolaget är tillåten.

Värvningsförbud Under konkurrensförbindelsens giltighetstid råder ett strikt förbud mot att aktivt värva, anställa eller anlita personal eller nyckelkonsulter från Bolaget eller endera av Grundarnas verksamheter.

Lojalitet & Illojalitetsförbud Parterna ska lojalt verka för Bolagets bästa. Affärsmöjligheter inom Bolagets verksamhetsområde ska först presenteras för Bolaget. Det råder ett strikt och tidsobegränsat förbud mot att sprida menlig eller misskrediterande information om Bolaget eller övriga Parter.

Sekretess Avtalet, förhandlingarna och all intern affärs- och kunddata är strikt konfidentiella. Parterna uppmärksammas dessutom på skyldigheten att efterleva lag (2018:558) om företagshemligheter.

Äktenskapsförord Part som är gift eller ingår äktenskap under avtalets löptid ska säkerställa att Aktierna görs till enskild egendom genom registrerat äktenskapsförord (maskerad kopia ska utan dröjsmål överlämnas till Bolaget).

Lagval & Tvist Tolkning och tillämpning ska ske enligt svensk materiell rätt. Eventuella tvister ska slutligt avgöras genom skiljedom i enlighet med skiljedomregler för **Västsvenska Handelskammaren** med säte i **Göteborg**.

Slut på dokument