

Bilaga 1

För följande inventarier tillfaller äganderätten Äventyrslandet Kinnekulle Event AB under förutsättning att dessa avhämtas senast per nedan angivet datum. Sker inte avhämtning senast vid angivet datum, tillfaller äganderätten omedelbart MTV. Under sådant förhållande äger inte någon annan av Parterna rätt att göra anspråk på inventarierna eller ersättning för dessa.

Avhämtning senast 2012-04-01 ⁰⁵⁻¹⁵

1. "Sned hus" utanför entrén.
2. Flaggstänger (5 st)

Avhämtning senast 2012-03-15 ³⁰

3. Paketerad golvbeläggning (6 stycken pallar)
4. 1 st container
5. Verktyg i container 1 (enl. Selmosson)
6. 10 st lyktor
7. 20 st sköldar i stallet
8. I "Kniven och Skeden": 1 st pail Lego
9. I personalbod: utemöbler samt cyklar
10. Ca 250 kvm konstgräs
11. I kontor: 2 st "rollups"
12. Ställning för "Big Jump"
13. 4 st hinder till "Mästarnas Mästare"
14. 2 stycken båtar
15. ^{5 st stycken} ~~3 stycken~~ elbilar

Bilaga 2

Jakarjo bibehåller äganderätten till den s k Minutkampen med därtill hörande utrustning.

ANLÄGGNINGSSARRENDE

1(3)

§ 1 Fast egendom och parter

Fastighet: Del av Götene Götene 16:2

Jordägare: Jokarjo AB, orgnr 556064-4501, Box 283, 53224 Skara

Arrendator: Medeltidens Värld AB, org nr 556739-2468
533 80 Götene

§ 2 Arrendeställe

Ett markområde om cirka 3.000 m² av fastigheten Götene Götene 16:2. Arrendestället har markerats med röd begränsningslinje på bifogad karta, Bilaga 1.

I upplåtelsen ingår inga byggnader eller anläggningar.

§ 3 Ändamål

Arrendestället skall användas för bl a uppförande av byggnader och övrig upplevelseanläggningar. Arrendatorn får utan begränsningar ändra användningsändamålet.

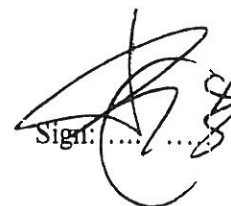
§ 4 Arrendetid

Arrendetiden utgör 49 (fyrtonio) år räknat från den 1 maj 2010.

§ 6 Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör 1 (en) krona för varje arrendeår.

Arrendeavgiften skall erläggas senast den 1 december varje år.

Sigt: 

§ 7 Arrendeställets skick

2(3)

Arrendestället upplåts i befintligt skick.

Arrendatorn är skyldig att efterleva beslut och föreskrifter fattade av myndigheter.

§ 8 Driftansvar mm

Arrendatorn svarar för samtliga anslutningsavgifter och driftkostnader för området samt har att själv teckna erforderliga försäkringar för sin verksamhet.

§ 9 Ansvar

Jordägaren är inte ansvarig för skada på av arrendatorn tillhörig egendom som orsakas av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar eller tredje man.

§ 10 Myndighetsbeslut

Arrendatorn skall på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som försäkringsbolag, miljö- och byggnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kräver för arrendeställets nyttjande för avsedd användning.

Arrendatorn förbinder sig att på egen bekostnad inhämta de myndighetstillstånd som fordras för rörelsens drift.

Arrendatorn skall genast underrätta jordägaren om förhållanden som kan vara av betydelse för denne i egenskap av fastighetsägare.

§ 11 Hälsofarlig verksamhet

Arrendatorn skall tillse att miljö- och hälsofarlig verksamhet inte förekommer inom arrendeställets gränser.

Arrendatorn skall genast underrätta jordägaren om sådana förhållanden som är av betydelse för jordägaren i egenskap av fastighetsägare.

§ 12 Fastighetsskatt

Jordägaren svarar för fastighetsskatt för markområdet.

Sign:.....

§ 13 Upplåtelse i andra hand

3(3)

Arrendatorn har rätt att upplåta nyttjanderätt för aktiviteter som direkt är förenliga med syftet för dennes verksamhet, se § 3 ovan.

§ 14 Överlåtelse

Arrendatorn äger rätt att överlåta arrendet till den med vilken jordägaren skäligen kan nöjas.

§ 15 Hävning, lösen

Part har rätt att häva detta avtal om motparten inte fullgör sina åligganden och rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran, dels under förutsättning att avtalsbrottet är av väsentlig betydelse och dels är av sådan karaktär att nyttjanderätten är förverkad enligt jordabalkens regler. För att upphöra att gälla skall avtalet sägas upp i föreskriven ordning, det vill säga skriftligen.

§ 16 Förhållande till ny fastighetsägare

Jordägaren är skyldig att vid överlåtelse av hela eller delar av fastigheten göra förbehåll om detta avtals bestånd.

§ 17 Inskrivning

Arrendatorn äger rätt att inskriva detta avtal.

§ 18 Tvist

Tvist mellan jordägaren och arrendatorn på grund av detta avtal och alla därur uppkomna rättsförhållanden skall avgöras i allmän domstol enligt svensk rätt.

§ 19 Avtalsexemplar

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Götene 2010-.....

Jordägar AB

Jordägare

Medeltidens Värld AB

Arrendator

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

Parter

Säljare Bert Karlsson /

Köpare Niclas Karlsson /

Johnny Persson /

Eva Maria Friberg /

Arne Bränn /

Johan Olofsson /

Bakgrund

Säljaren äger 125 aktier med ett kvotvärde om 100 SEK per aktie ("**Aktierna**"), motsvarande 25 procent av utestående aktier i Kinnekulleborgen AB /556804-2757/ ("**Bolaget**").

Säljaren och Köparna har nu överenskommit att Säljaren skall överlåta Aktierna i Bolaget till Köparna genom att Köparna förvärvar 25 aktier var.

Säljaren överlåter och Köparna förvärvar i enlighet med villkoren i detta Avtal ("**Avtalet**") Aktierna.

Aktierna överlåts med alla därtill hörande rättigheter och fria från alla belastningar.

Säljaren har lämnat ett villkorat aktieägartillskott till Bolaget om 150 000 SEK. Detta tillskott skall regleras på tillträdesdagen.

Köpeskillning

Köpeskillingen för Aktierna är nominellt belopp om 100 SEK per aktie, sammantaget 12 500 SEK ("**Köpeskillingen**").

Köpeskillingen skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

Tillträde

Tillträde skall ske på "Likviddag", reglerad i bifogade avtal . ("Tillträdesdagen").

På Tillträdesdagen skall Säljaren:

Ställa sin plats i styrelsen till förfogande utan anspråk på ersättning för nedlagt arbete samt överlämnar de handlingar beträffande Bolaget som kan vara av betydelse för Köparna och som Säljaren innehar.

På Tillträdesdagen skall Köparen:

- I Bolagets aktiebok redovisa att Köparna har antecknats som ägare till Aktierna;
- Erlägga Köpeskillingen kontant genom att envar av Köparna erlägger 2 500 SEK till Säljaren;
- Reglera aktieägartillskottet om 150 000 SEK genom att erlägga detta kontant till Säljaren;
- Tillse att - vid behov - extra bolagsstämma genomförs i Bolaget för utseende av ny styrelseledamot jämte eventuell suppleant samt upprätta för bolagsstämman erforderliga dokument och tillse att erforderligare registreringar därefter omgående görs.

Kvarstående förpliktelser

Säljaren förbinder sig att medverka till att årsbokslut kan upprättas i den mån det finns sådant som berör Säljaren samt att medverka till att årsredovisning för 2011 därigenom kan inlämnas inom lagstadgad tid.

Aktierna

Säljaren har per Tillträdesdagen full och oinskränkt äganderätt till Aktierna, ingen annan person har rätt till dem, och inga krav avseende äganderätt till Aktierna har riktats från tredje man mot Säljaren.

Bolagets registrerade aktiekapital uppgår per Tillträdesdagen till 50 000 kronor fördelat på 500 aktier, envar aktie med ett kvotvärde om 100 kronor. Säljaren har full och oinskränkt rösträtt till Aktierna.

Villkor för detta avtals giltighet

Detta avtal är villkorat av att bifogade avtal av den ----- mellan bl.a. Parterna blir bestående enligt bestämmelserna däri. Sker ej så är detta avtal i alla delar utan verkan.

Götene den mars 2012

Säljare

Köpare

Bert Karlsson /

Niclas Karlsson /, 25 aktier

Johnny Persson /, 25 aktier

Eva Maria Friberg /, 25 aktier

Arne Brånn /, 25 aktier

Johan Olofsson /, 25 aktier

SKULDEBREV

Gäldenär: Kinnekulleborgen AB, org nr 556804-2757, c/o Sälles Rör AB, Järnväggsgatan 32, 533 30 Götene.

Borgenär: Jokarjo AB, org nr 556064-4501, Box 283, 532 24 Skara.

Belopp: 6.000.000 kronor

1 Bakgrund

- 1.1 Enligt detta skuldebrev mellan Gäldenären och Borgenären ("Skuldebrevet") skall Borgenären lämna ett lån om nominellt SEK 6.000.000 ("Lånet" eller "Lånebeloppet") till Gäldenären.
- 1.2 Borgenären innehar ett markområde som utgör en del av fastigheten Götene 16:10 i Götene kommun vilket Borgenären förvärvat enligt avtal, Bilaga 1, ("Fastigheten"). Gäldenären ämnar arrendera Fastigheten ("Arrendet") och på Fastigheten uppföra en eller flera byggnader och/eller konstruktioner ("Anläggningen"). Gäldenären skall ställa Anläggningen som säkerhet för sina förpliktelser gentemot Borgenären enligt detta Skuldebrev till förmån för Borgenären.
- 1.3 Borgenärens rättigheter och skyldigheter under detta skuldebrev får fritt överlåtas till annan eller in blanco. Anteckning om överlåtelse in blanco skall göras på detta skuldebrev.

2 Ställande av säkerhet

- 2.1 Som säkerhet för det rätta fullgörandet av detta Skuldebrev skall härmed Gäldenären medverka till Säkerhetsöverlåtelse av Anläggningen genom undertecknande av avtal om säkerhetsöverlåtelse, Bilaga 2, till förmån för Borgenären ("Säkerhetsöverlåtelsen").
- 2.2 Denna Säkerhetsöverlåtelse lämnas utöver och är oberoende av annan pant, garanti eller annan säkerhet som kan komma att lämnas för säkerställande av Gäldenärens förpliktelser enligt detta Skuldebrev.

3 Betalningsåtagande och återbetalning

Gäldenären utfäster att till Borgenären betala Lånebeloppet till Borgenärens bankgiro med nummer 969-5784 hos Svenska Handelsbanken, genom amortering om SEK 150.000 två gånger årligen ("Amortering") med första förfallodag den 31

augusti 2010 och andra förfallodag den 28 februari 2010 osv till dess att Lånebeloppet i sin helhet har återbetalats ("Betalningsdag").

4 Ränta och amortering

- 4.1 Lånet enligt detta Skuldebrev skall löpa med en årlig räntesats som ska uppgå till Danske Banks vid var tid gällande basränta ökad med 3 % procentenheter. Upplupen ränta erläggs halvårsvis i efterskott på Betalningsdagen, första gången den 31 augusti 2010.
- 4.2 Gäldenären ska efter överenskommelse med Borgenären äga rätt att närhelst under löptiden återbetala hela eller delar av Lånebeloppet i förtid.

5 Bristande fullgörelse och acceleration

- 5.1 Följande omständigheter skall anses grunda en Bristande Fullgörelse i detta Skuldebrevs mening:
- a) Gäldenären underlåter att betala ett belopp, Ränta och/eller Amortering, enligt detta Skuldebrev när det förfaller och beloppet kvarstår obetalt tio dagar efter det att påminnelse om denna underlåtenhet har lämnats av Borgenären;
 - b) Gäldenären försätts i konkurs, inställer sina betalningar, ansöker om företagsrekonstruktion eller av annat skäl måste antas vara insolvent och/eller på obestånd; eller
 - c) Gäldenären har brutit mot en utfästelse enligt Punkt 3 ovan och har underlåtit att rätta överträdelsen inom 15 dagar från underrättelse därom från Borgenären.
- 5.2 När en Bristande Fullgörelse har inträffat, äger Borgenären förklara Lånet omedelbart förfallet till förtida betalning (acceleration) och genast ta Säkerheten i anspråk. Borgenären äger vidare säga upp eventuellt arrende eller nyttjanderättsavtal avseende Fastigheten till omedelbart upphörande och påkalla Gäldenärens omedelbara avflyttande från Fastigheten.

6 Information

Gäldenären skall förse Borgenären med:

- (a) genast då Gäldenären får kunskap därom, detaljerade uppgifter om domstolsprocess, skiljeförfarande eller administrativt förfarande som pågår, hotar inledas eller är anhängigt och som kan komma att ha en väsentlig negativ effekt; och
- (b) omgående på begäran av Borgenären, sådan ytterligare information om Gäldenärens finansiella ställning och verksamhet (räkenskapsinformation) som Borgenären skäligen kan begära.

7 Skiljedom samt lagval

- 7.1 Tvister som uppstår i anledning av detta avtal ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("SCC").

Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.

- 7.2 Skiljeförfarandets säte ska vara Göteborg och språket för förfarandet ska vara Svenska.

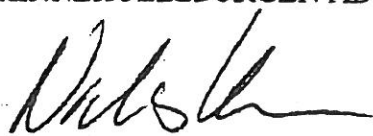
- 7.3 Detta Skuldebrev skall i alla avseenden vara underkastat svensk materiell rätt.

Götene den 4 augusti 2010

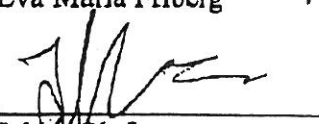
JOKARJO AB


Bert Karlsson

KINNEKULLEBORGEN AB


Niclas Karlsson


Eva Maria Friberg


Johan Olofsson

Bilaga 2

JOKARJO AB

OCH

KINNEKULLEBORGEN AB

AVTAL OM SÄKERHETSÖVERLÅTELSE

Såsom säkerhet för samtliga sina förpliktelser gentemot Jokarjo AB, org nr 556064-4501 ("Kreditgivaren") säkerhetsöverlåter Kinnekulleborgen AB, org nr 556804-2757 ("Säkerhetsöverlåtaren") samtliga nedan definierade byggnader och/eller konstruktioner jämte rättigheterna enligt arrendeavtal avseende ett markområde som utgör en del av fastigheten Götene 16:10 i Götene kommun vilket Kreditgivaren förvärvat enligt avtal, Bilaga 1, ("Arrendestället") till Kreditgivaren enligt bestämmelserna i detta avtal om säkerhetsöverlåtelse ("Avtalet").

Såvida inte annat anges skall definierade termer i detta Avtal ha samma betydelse som i Arrendeavtalet.

1 Säkerhet

Till kreditgivaren överlåter Säkerhetsöverlåtaren samtliga sina nu och i framtiden tillhöriga på Arrendestället belägna byggnader ("Byggnaderna"). Säkerhetsöverlåtaren överlåter också härmed samtliga sina rättigheter enligt det arrendeavtal avseende Arrendestället som skall ingås mellan Kreditgivaren och Säkerhetsöverlåtaren ("Arrendeavtalet").

2 Syfte

Överlåtelsen sker till säkerhet för Säkerhetsöverlåtarens samtliga betalningsförpliktelser gentemot Kreditgivaren.

3 Omfattning

Överlåtelsen omfattar även sådana nu befintliga och i framtiden anskaffade tillbehör som skulle ha utgjort byggnadstillbehör om Byggnaderna hade varit att anse som fast egendom.

4 Garanti

Säkerhetsöverlåtaren garanterar att varken Byggnaderna eller arrenderätten av Säkerhetsöverlåtaren överlåtits eller pantförskrivits till annan.

5 Nyttjanderätt

Kreditgivaren upplåter till Säkerhetsöverlåtaren utan särskilt vederlag nyttjanderätten till Byggnaderna och Arrendestället för samma ändamål som tidigare, såvida inte rätt för Kreditgivaren att säga upp skulder och/eller fordringar på Säkerhetsöverlåtaren till förtida betalning föreligger.

6 Överlåtelse

6.1 Kreditgivaren äger inte - så länge förbindelserna till Kreditgivaren och förpliktelserna enligt denna säkerhetsöverlåtelse fullgöres - helt eller delvis

Bilaga 2

överlåta Byggnader och/eller Arrenderätten utan Säkerhetsöverlåtarens skriftliga medgivande.

- 6.2 Kreditgivaren äger dock rätt att helt eller delvis överlåta Byggnader och/eller rättigheter enligt Arrendeavtalet till myndighet, försäkringsbolag, bank eller annat kreditinstitut.

7 Förpliktelse

- 7.1 Säkerhetsöverlåtaren förbinder sig:

- (a) att fullgöra Arrendatorns samtliga skyldigheter enligt Arrendeavtalet;
- (b) att fullgöra alla skyldigheter som vid varje tidpunkt åvilar Arrendatorn till följd av myndighets beslut;
- (c) att i rätt tid erlägga de skatter, avgifter och övriga pålagor som belöper på arrendestället och Byggnader.

- 7.2 Om Säkerhetsöverlåtaren inte vid anfordran styrker att förpliktelseerna enligt föregående stycke fullgjorts, äger Kreditgivaren på Säkerhetsöverlåtarens bekostnad fullgöra förpliktelseerna.

8 Försäkring

Säkerhetsöverlåtaren förbinder sig att tillse att Kreditgivaren enligt ingångna försäkringsavtal är ensam berättigad att uppbära utfallande försäkringsersättning. Kreditgivaren äger omedelbart använda sådan ersättning till betalning av förbindelserna till Kreditgivaren och förpliktelseerna enligt denna säkerhetsöverlåtelse, oavsett om dessa är förfallna till betalning eller inte.

9 Skador

Drabbas överlåten Byggnad av skada genom brand, vattenflöde eller annan därmed jämförlig händelse i en omfattning som kan antagas förringa dess värde, förbinder sig Säkerhetsöverlåtaren att härom ofördröjligen underrätta Kreditgivaren samt, om Kreditgivaren så påfordrar, att såvitt möjligt, återställa överlåten Byggnad i dess förutvarande skick.

10 Återgång

När samtliga förbindelser gentemot Kreditgivaren infriats återgår Byggnaderna och rättigheterna enligt Arrendeavtalet till Säkerhetsöverlåtaren.

11 Upphörande

Om förbindelse till Kreditgivaren eller förpliktelse enligt denna säkerhetsöverlåtelse inte fullgörs äger Kreditgivaren på sätt som denna finner lämpligt, och i den utsträckning bestämmelserna i Arrendeavtalet medger,

Bilaga 2

försälja Byggnaderna jämte rättigheter enligt Arrendeavtalet utan Sakerhetsöverlåtarens hörande och utan anlitande av det 10 kap 2 § handelsbalken angivna förfarandet för uppbud, värdering och lösande av pant mm. Realisation skall ske med omsorg. Sakerhetsöverlåtaren skall underrättas i förväg om realisationen om så enligt Kreditgivarens bedömning kan ske utan förfång för Kreditgivaren.

12 Kreditgivarens förpliktelser

Vad som inflyter vid en av Kreditgivaren genom auktion eller på annat sätt verkställd försäljning av Byggnader jämte rättigheter enligt Arrendeavtalet skall gottgöras Sakerhetsöverlåtaren i den mån beloppet ej erfordras för betalning av Sakerhetsöverlåtarens förpliktelser gentemot Kreditgivaren.

13 Exekutiva förfaranden

Skulle sakerhetsöverlåten Byggnad eller rättigheterna enligt Arrendeavtalet bli föremål för utmätning eller andra exekutiva åtgärder åligger det Sakerhetsöverlåtaren att omedelbart uppvisa denna sakerhetsöverlåtelse för berörd myndighet eller på annat sätt styrka att ifrågavarande Byggnad jämte rättigheter enligt Arrendeavtalet inte tillhör Sakerhetsöverlåtaren samt att underrätta Kreditgivaren.

14 Äganderätt

Om Sakerhetsöverlåtaren förvärvar äganderätten till eller med tomträtt erhåller den fastighet eller mark som avses i denna sakerhetsöverlåtelse är Sakerhetsöverlåtaren skyldig att till Kreditgivaren pantsätta pantbrev med bästa rätt i fastigheten på belopp som svarar mot de förpliktelser för vilka sakerhetsöverlåten skett. När pantsättningen fullbordats återgår äganderätten till sakerhetsöverlåtna befintliga Byggnader till Sakerhetsöverlåtaren.

15 Förvaltning

Åtgärder som rör förvaltningen av de härigenom sakerhetsöverlåtna Byggnaderna jämte arrendestället skall handhavas och bekostas av Sakerhetsöverlåtaren.

16 Force majeure

Ingen av parterna är ansvarig för skada som beror av lagbud, myndighets åtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott eller blockad eller annan liknande omständighet. I fråga om strejk, lockout, bojkott eller blockad gäller detta även om parten själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Bilaga 2

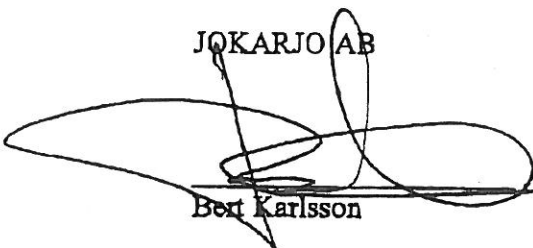
17 Förvärvare av rättigheter

Säkerhetsöverlåtarens förpliktelser enligt denna säkerhetsöverlåtelse gäller även gentemot den till vilken Kreditgivaren överlåter sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

Detta Avtal om säkerhetsöverlåtelse har upprättats och undertecknats i två (2) likalydande exemplar, av vilka Säkerhetsöverlåtaren och Kreditgivaren tagit var sitt.

Götene den 4 augusti 2010

JOKARJO AB


Bort Karlsson

KINNEKULLEBORGEN AB


Niclas Karlsson
Eva Maria Friberg