

Ang. Lunds Pintxos Restaurang AB i konkurs

Bolaget registrerades den 19 december 2012 och nuvarande firma registrerades den 22 mars 2013. Bolaget har efter ombyggnad av lokalen bedrivit restaurangverksamhet från hyrda lokaler på Lilla Gråbrödersgatan 2 i Lund sedan 13/8 2013. Aktieägaren har själv arbetat i verksamheten och därutöver har bolaget haft sju anställda och vid behov har även andra anlåtats. De anställda har sagts upp av konkursförvaltningen.

Verksamheten upphörde i samband med konkursutbrottet.

I lokalerna finns alla för verksamheten nödvändiga maskiner och tillbehör. Allt ägs av bolaget.

Verksamhetslokalen består av kök, bar och serveringslokal. Serveringslokalen är delvis i två plan. Lokalerna är på 196 kvadratmeter och den totala årshyran exklusive mervärdeskatt är för närvarande 660 000 kronor. För övertagande av hyreskontrakt krävs godkännande av hyresvärden.

Fotografier på lokalerna bifogas som [bilaga 1](#). Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2017 bifogas, se [bilaga 2](#). Hyreskontrakt bifogas som [bilaga 3](#). För närmare uppgifter om inventarier och lokaler är ni välkomna att kontakta mig för att boka en tid för visning. För kontaktuppgifter, se nedan.

Med vänlig hälsning



Elin Gustafsson

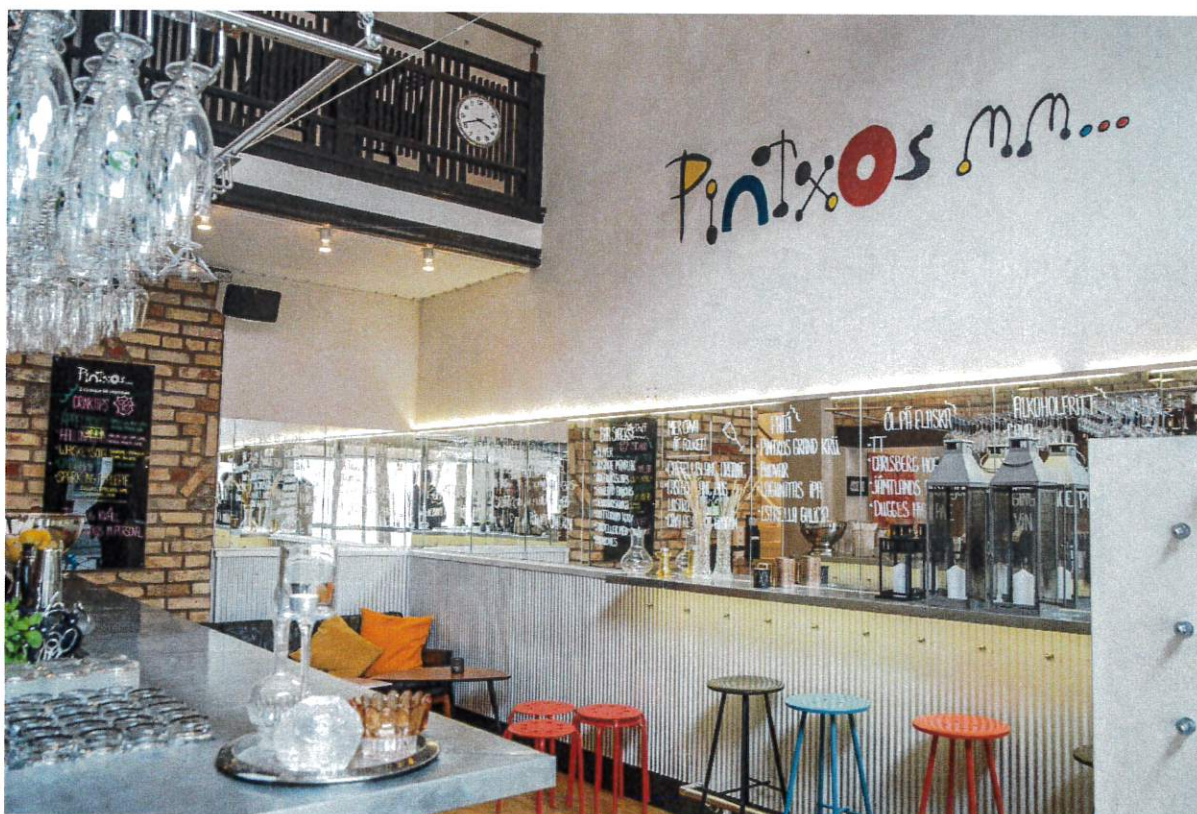
Biträdande jurist

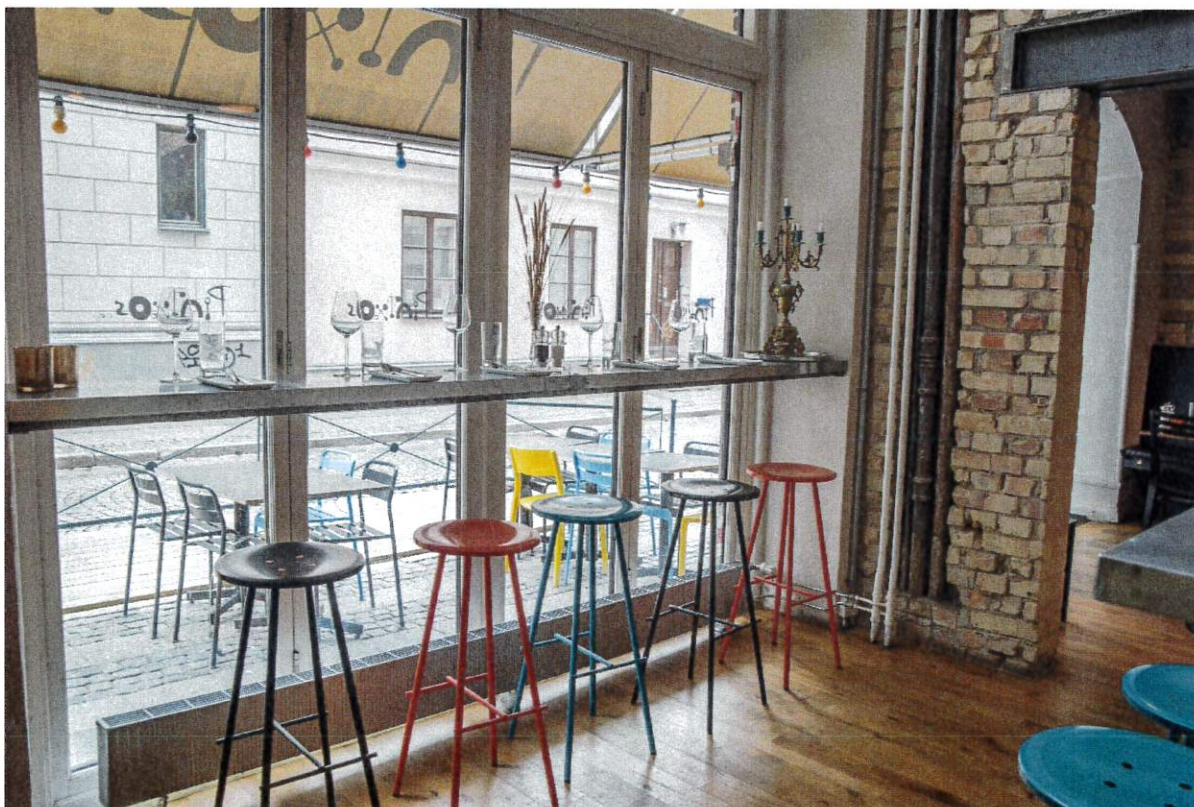
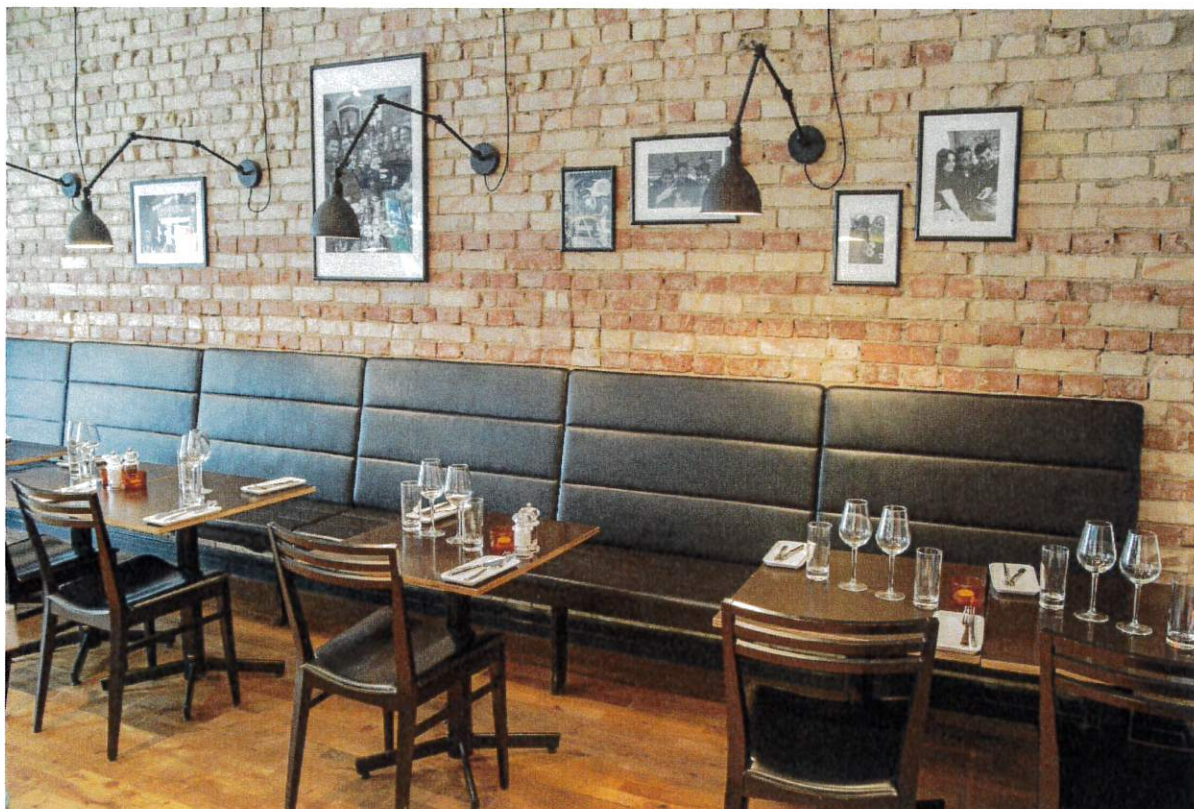
Advokatfirman Mellemsaether AB

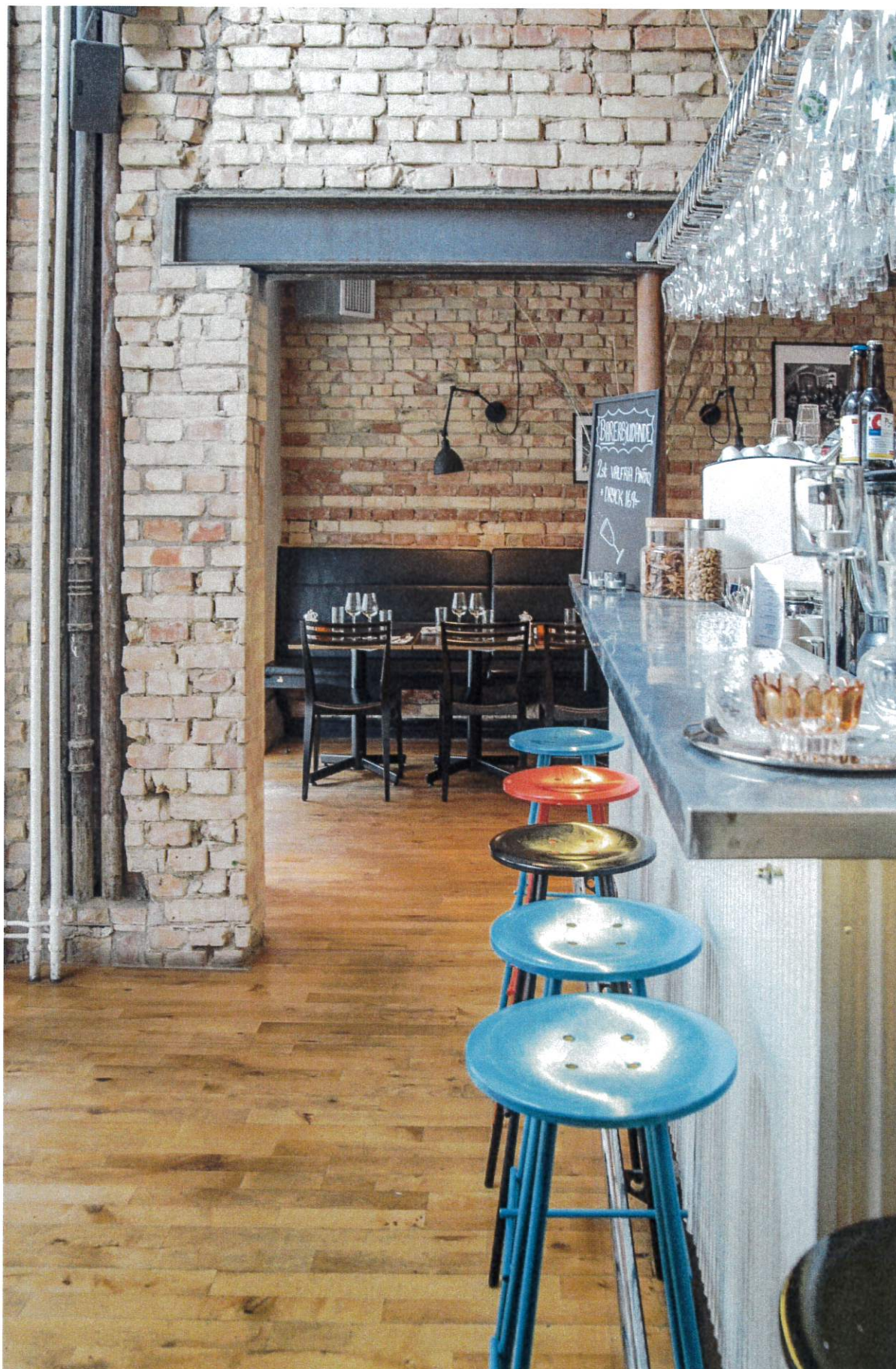
Byggmästaregatan 5
222 37 LUND

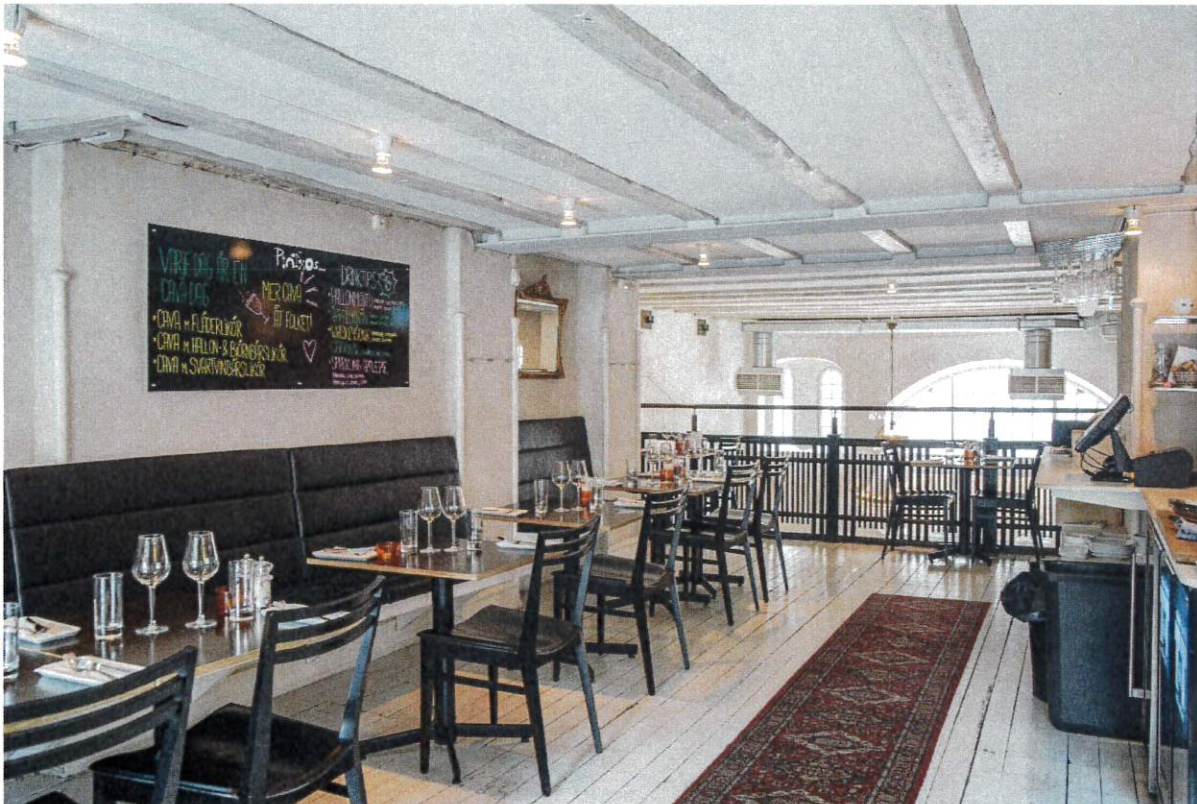
Tel 046-12 30 21
E-post info@mellemsaether.se
Bankgiro 5018-8002

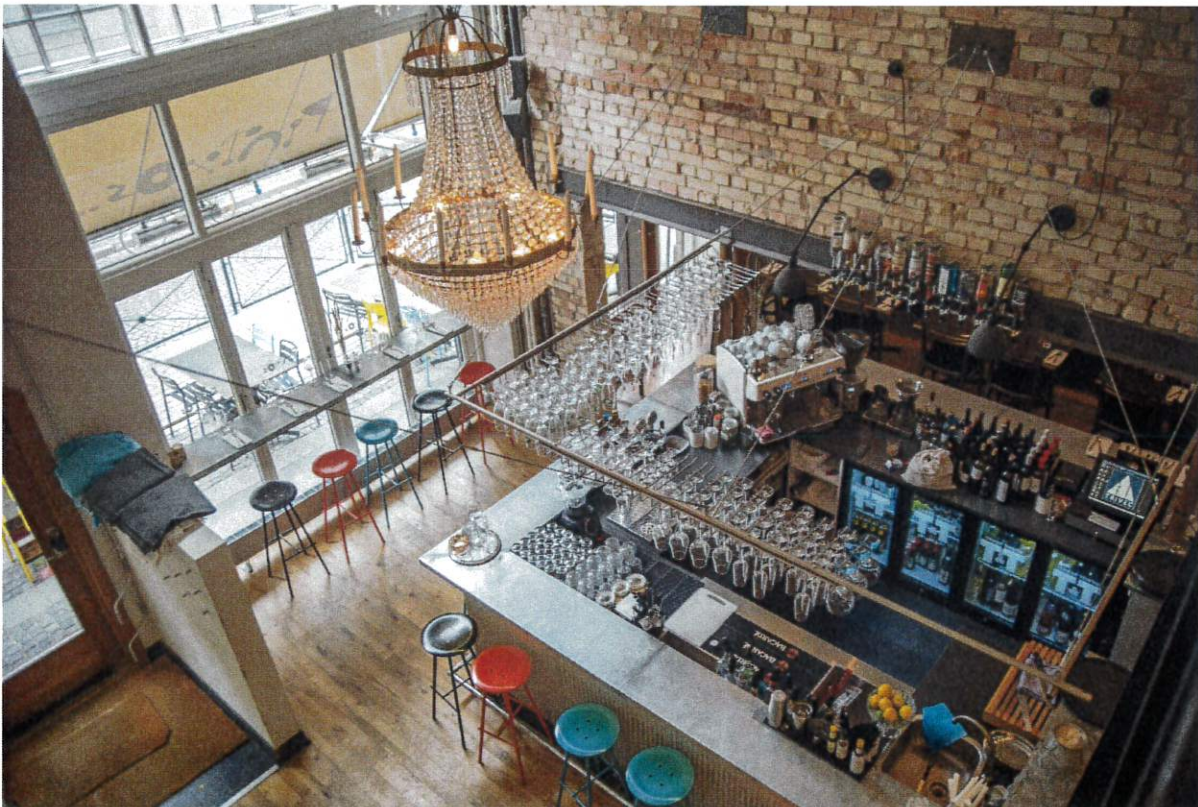
Org.nr 559022-1270
Momsreg.nr SE559022127001
Godkänd för F-skatt
Bankgiro klientmedel 125-2535











Bolagsverket
2016-01-03Årsredovisning för
Lunds Pintxos Restaurang AB

556923-5392

Räkenskapsåret
2016-09-01 - 2017-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Noter till resultaträkning	5
Noter till balansräkning	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lunds Pintxos Restaurang AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund

28/12-2017

Anders Stark



2018011203404

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lunds Pintxos Restaurang AB, 556923-5392, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-09-01 - 2017-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver restaurangverksamhet i Lund.

Bolaget ägs till 50 % av Anders Stark Restaurang AB, 556888-9389 och till 50% av HCN Group AB, 556866-5930.

Flerårsöversikt

	2016/2017	2015/2016	2014/2015	Belopp i kr 2013/2014
Nettoomsättning	6 211 817	5 398 566	5 530 558	6 550 015
Resultat efter finansiella poster	79 068	-246 953	-721 620	-767 777
Soliditet, %	15	8	3	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	450 000	1 650
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			79 428
Vid årets slut	100 000	450 000	81 078

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 644 792 kr (644 792 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 81 078, disponeras enligt följande:	
överkursfond	450 000
balanserat resultat	-448 350
årets resultat	79 428
Totalt	81 078
disponeras för	
balanseras i ny räkning	81 078
Summa	81 078

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



2018011203405

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>	<i>2015-09-01- 2016-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 211 817	5 398 566
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 211 817	5 398 566
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 777 257	-1 557 970
Övriga externa kostnader		-1 383 142	-1 450 958
Personalkostnader	2	-2 782 091	-2 449 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 181	-156 601
Summa rörelsekostnader		-6 106 671	-5 614 782
Rörelseresultat		105 146	-216 216
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 092	-30 737
Summa finansiella poster		-26 078	-30 737
Resultat efter finansiella poster		79 068	-246 953
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		79 068	-246 953
Skatter			
Skatt på årets resultat		360	-
Årets resultat		79 428	-246 953

✓



2018011205406

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-08-31</i>	<i>2016-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	20 000	40 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		20 000	40 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	921 528	1 027 809
Summa materiella anläggningstillgångar		921 528	1 027 809
Summa anläggningstillgångar		941 528	1 067 809
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		121 425	91 604
Summa varulager		121 425	91 604
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		70 371	35 709
Övriga fordringar		23 894	3 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 031	49 086
Summa kortfristiga fordringar		148 296	88 353
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 492	3 424
Summa kassa och bank		4 492	3 424
Summa omsättningstillgångar		274 213	183 381
SUMMA TILLGÅNGAR		1 215 741	1 251 190

R



201801205407

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-08-31</i>	<i>2016-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		450 000	450 000
Balanserat resultat		-448 350	-201 397
Årets resultat		79 428	-246 953
Summa fritt eget kapital		81 078	1 650
Summa eget kapital		181 078	101 650
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	5	179 832	163 130
Summa långfristiga skulder		179 832	163 130
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		28 340	2 091
Leverantörsskulder		339 490	539 203
Skulder till koncernföretag		76 655	166 904
Skatteskulder		-	8 606
Övriga skulder		133 294	87 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 052	181 754
Summa kortfristiga skulder		854 831	986 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 215 741	1 251 190



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Goodwill	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Byggnadsinventarier	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Noter till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>	<i>2015-09-01- 2016-08-31</i>
Medelantalet anställda	8	8
Summa	8	8

Noter till balansräkning

Not 3 Goodwill

	<i>2017-08-31</i>	<i>2016-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
Vid årets slut	100 000	100 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 000	-40 000
-Årets avskrivning enligt plan	-20 000	-20 000
Vid årets slut	-80 000	-60 000
Redovisat värde vid årets slut	20 000	40 000



2018011203409

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-08-31	2016-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 262 010	1 219 000
-Nyanskaffningar	37 900	43 010
Vid årets slut	1 299 910	1 262 010
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-234 201	-97 600
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-144 181	-136 601
Vid årets slut	-378 382	-234 201
Redovisat värde vid årets slut	921 528	1 027 809

Not 5 Checkräkningskredit

	2017-08-31	2016-08-31
Beviljad kreditlimit	200 000	200 000
Outnyttjad del	-20 168	-36 870
Utnyttjat kreditbelopp	179 832	163 130

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.



Lunds Pintxos Restaurang AB
556923-5392

7(7)

Underskrifter

Lund 2017-12-28

Anders Stark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/12-17.
Mazars SET Revisionsbyrå AB

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

2018011205410

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lunds Pintxos Restaurang AB
Org. nr 556923-5392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunds Pintxos Restaurang AB för räkenskapsåret 1 september 2016 - 31 augusti 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunds Pintxos Restaurang AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lunds Pintxos Restaurang AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat under revisionen.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lunds Pintxos Restaurang AB för räkenskapsåret 1 september 2016 - 31 augusti 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lunds Pintxos Restaurang AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund, 2017-12-28

Mazars SET Revisionsbyrå AB

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisorFotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR RESTAURANGLOKAL

Sid 1 (6)

Nr: 4072001

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Parter	Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Vasaström, c/o Kanslihuset AB	Personnr/orgnr: 556444-5152									
	Hyresgäst	Namn: AB Startraketen 357	Personnr/orgnr: 556923-5392									
Restaurangens namn/varumärke	Restaurangens namn/varumärke: Pintxos m.m...											
	Hyresobjektets adress	Gata: Lilla Gråbrödersgatan 2, 222 22 Lund										
		Kommun: Lund	Fastighetsbeteckning: Glädjen									
2. Rätten till restaurangens namn/varumärke	<p>Rätten till restaurangens namn/varumärket och rätten att nyttja namnet/varumärket tillhör:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke följa hyresgästen. Hyresvärderna har inte rätt att, utan den ovan angivna hyresgästens skriftliga tillstånd, uthyra restaurangen till ny operatör under detta namn.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärderna. Hyresgästen medges rätt att nyttja namnet/varumärket i sin rörelse under den avtalade hyrestiden. Hyresgästen har inte rätt att nyttja namnet i annan verksamhet än vad som ryms inom ramen för detta kontrakt. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke återgå till hyresvärderna.</p>											
3. Restauranglokalens skick och användning	<p>Lokalen hyrs ut i befintligt skick för att användas till restaurangrörelse.:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktning- och åtgärdsprotokoll.</p>		Bilaga: 6									
4. Restauranglokalens storlek och omfattning	<p><input type="checkbox"/> Lokalens omfattning har markerats på bifogade ritning(ar).</p> <p>Lokalen omfattar totalt ca <u>196</u> m² med följande fördelning:</p> <table border="1"> <tr> <td>Serveringsarea ca</td> <td></td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Restaurangkök, ekonomitrymmen, förråd ca</td> <td></td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Övrig area ca</td> <td>25</td> <td>m²</td> </tr> </table> <p>Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärderna rätt till högre hyra.</p>		Serveringsarea ca		m ²	Restaurangkök, ekonomitrymmen, förråd ca		m ²	Övrig area ca	25	m ²	Bilaga: 1
Serveringsarea ca		m ²										
Restaurangkök, ekonomitrymmen, förråd ca		m ²										
Övrig area ca	25	m ²										
5. Garage och parkeringsplatser	<p><input type="checkbox"/> I den förhyrda lokalen ingår _____ garageplatser för personbilar.</p> <p><input type="checkbox"/> I förhyrningen ingår _____ parkeringsplatser på mark.</p> <p><input type="checkbox"/> I förhyrningen ingår tillfart för bil för i- och urlastning.</p> <p>Hyresvärderna ansvarar för skötsel av parkeringsytor på mark och för att de förhyrda platserna markeras och reserveras för hyresgästen.</p>											
6. Gränsdragningslista	Fördelning av ägar- och underhållsansvar avseende fastigheten och lokalen har angetts i bifogad gränsdragningslista.		Bilaga: 5									
7. Inredning	<p><input type="checkbox"/> Lokalen hyrs ut utan särskild för verksamheten avsedd inredning.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lokalen hyrs ut med den inredning, som framgår av den av båda parterna godkända förteckningen i gränsdragningslistan. Ansvar för underhåll, utbyte och ägande avseende inredningen framgår av gränsdragningslistan.</p>											

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sign	Sign
------	------



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

8. Skötsel, drift, reparationer och underhåll	Ansvar för skötsel, drift, reparationer och underhåll avseende fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst i gränsdragningslistan (se bilaga <u>5</u>). Hyresgästen har inte rätt att, utan hyresvärdens skriftliga godkännande, utföra ombyggnader eller andra ändringsåtgärder som medför ingrepp i eller påverkar fastighetens stomme, installationer eller anläggningar såsom exempelvis el, va och ventilation. I det fall hyresvärd eller hyresgäst åsidosätter sin underhållsskyldighet och inte vidtar rättelse inom skälig tid efter skriftlig uppmaning, har den andra parten rätt att fullgöra skyldigheten/åtgärden på bekostnad av den part som ska bära underhållsansvaret enligt fördelningen i gränsdragningslistan.	
9. Återställande vid avflyttning	Hyresgästen ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommit, på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla hyresgästen tillhörig inredning och utrustning samt reparera uppkomna skador och i övrigt återställa lokalen i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen.	
10. Hyrestid	Från och med den: 2013-03-01	Till och med den: 2017-07-31
11. Uppsägningstid och förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>2</u> år <input type="checkbox"/> månader.	
12. Hyra	<input checked="" type="checkbox"/> Hyran uppgår till <u>426.000</u> kr kr per år, exklusive nedan markerade tillägg. <input type="checkbox"/> Hyran, exklusive nedan markerade tillägg, ska baseras på omsättningen i den rörelse som hyresgästen bedriver i lokalen, enligt villkor och beräkningsgrund som här angetts i bifogad omsättningshyresklausul.	Bilaga:
13. Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 2
14. Fastighetsskatt	<input checked="" type="checkbox"/> Ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3
15. Värme och varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende värme och varmvatten. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens ombesörjer erforderlig uppvärmning av lokalen. Hyresvärderna ska tillhandahålla varmvatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för uppvärmning och varmvatten enligt bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> I hyran ingår att hyresvärderna ska ombesörja erforderlig uppvärmning av lokalen och tillhandahålla varmvatten under hela året.	Bilaga: 6
16. Kyla och ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende kyla. Hyresvärderna tillhandahåller <input type="checkbox"/> Rumskylla <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul <input type="checkbox"/> Frånluftsventilation <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Till- och frånluftsventilation <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kyld till- och frånluftsventilation (konfortkyla) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kyla till data- och/eller serverrum <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kyla till förvarings- och avfallsrum <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Bilaga: 6
17. Vatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende vatten. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärderna ska tillhandahålla vatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för vattenförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> I hyran ingår att hyresvärderna ska tillhandahålla vatten under hela året.	Bilaga: 6

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Nummeringen av kontraktbilagorna överensstämmer med motsvarande nummering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr B4, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sign	Sign
------	------



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

18. El	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang för el. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för elförbrukningen enligt bifogad driftkostnadsklausul. <input type="checkbox"/> El ingår i hyran.	Bilaga:
19. Avfalls- hantering	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig dels att tillhandahålla utrymmen för lagring av avfall dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Ågar- och underhållsansvar för avfallsutrymmen och kärl har angetts i gränsdragningslistan.</p> <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <input type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att bekosta bortforsling av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresvärden samordnar hämtningen av avfall för flera hyresgäster i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av hämtningskostnaden. Lokalens andel av hämtningskostnaden ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktstecknande till _____ kronor per år. <input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.	Bilaga:
20. Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörje och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
21. Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
22. Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska anses vara <u>11,3</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättningen för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt vad som avtalats om hyrans betalning.</p>	Bilaga:
23. Mervärdesskatt (moms)	<p>Hyresgästens momsplikt</p> <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <p>Hyresvärdens momsplikt</p> <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <p>Momsen som ska betalas samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskatteagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p> <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.	Bilaga:
24. Miljöpåverkan	<p>Hyresgästen ska före till rådet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tid gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 6a § Jordabalken.</p> <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.	Bilaga:

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sig  Sign 



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

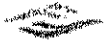
25. Byggsvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.
26. Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Har hyresgästen inom nämnda tid inte åtgärdat fel och brister, har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.
27. Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållande i hyresgästens verksamhet.
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggnadsaktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden utge ersättning med motsvarande belopp.
29. Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga: 4
30. Hyrans betalning	Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början <input type="checkbox"/> genom insättning på PlusGiro nr _____ <input type="checkbox"/> bankgiro nr _____ <input checked="" type="checkbox"/> Enligt ovi
31. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.
32. Nedsättning av hyra	Avtalat skick m.m. Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor. Sedvanligt underhåll <input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. <input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller i fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga. Bilaga:
33. Myndighetskrav m.m.	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller kontrakt fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen
34. Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp skylt som ger god exponering av restaurangen under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra detta och att hyresgästen har inhämtat erforderligt tillstånd av berörda myndigheter. <input type="checkbox"/> Hyresvärdens skyltprogram, som hyresgästen förbinder sig att följa, har angetts i bilaga. Bilaga: Övriga anordningar som markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens skriftliga tillstånd. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll, såsom fasadrenovering, ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaderna i godtagbart skick. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrd lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att sätta upp automater och skyltskåp på ifrågakvarnande väggar.
35. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen hörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kontraktens överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 04, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sign		Sign	
------	--	------	--



TILLÄGG

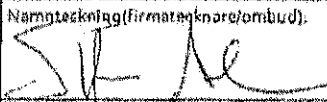

Sida (1)

FASTIGHETSÄGARNAS

0 Fritextbrev till hyreskontrakt

Bilaga nr: 6

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 4072001	Fastighetsbeteckning: Glädjen	
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Vasaström, c/o Kanslihuset AB	Personnr/Orgnr: 556444-5152	
Hyresgäst(er)	Namn: AB Startraketen 357	Personnr/Orgnr: 556923-5392	
	Namn:	Personnr/Orgnr:	
Tillägg	<p>Hyresgästen har bekostat: -Köksinredning/-utrustning -Imkåpa, sprinkler med tillbehör -Inredningsbelysning</p> <p>Hyresgästen bekostar drift, löpande underhåll och myndighetskostnader för ventilationsanläggning och fettavskiljare.</p> <p>Sophantering skall ske under kontorstid så att fastighetens bostadshyresgäster ej störs.</p> <p>ÖVERLÅTELSE SAMT ÖVERGÅNG AV AKTIER ELLER ANDELAR I JURIDISK PERSON M.M.</p> <p>Hyresrätten får inte överlåtas utan hyresvärdens skriftliga medgivande. Vid överlåtelse av hyresrätt i anslutning till överlåtelsen av den rörelse som drivs i lokalen gäller 12kap 36§ jordabalken. Det innebär att det krävs synnerliga skäl för att hyresgästen skall få överlåta hyresrätten inom tre år från tillträdet samt att överlåtelse av hyresrätt inte får ske om hyresvärden har befogad anledning att motsätta sig detta. När hyresvärden skall ta ställning till om en överlåtelse kan medges beaktas skärskilt om den tilltänkta förvärvaren bl a med avseende på branchkunnande, ekonomisk ställning och rörelsens framtida inriktning uppfyller de krav hyresvärden generellt ställer på fastighetens hyresgäster.</p> <p>Det är av synnerlig vikt för hyresvärden att hyresgästen direkt eller indirekt ägs av xxxxxxxx, varför aktierna i hyresgästens eller dess moderbolag inte får överlåtas av xxxxxxxx, till annan fysisk eller juridisk person på ett sådant sätt att förvärvaren ensam eller i förening med annan förvärvare får bestämmande inflytande över hyresgästen direkt eller indirekt. Om övergång av aktie i bolag som direkt eller indirekt äger hyresgästen sker i strid med detta villkor har hyresvärden rätt att säga upp detta hyresavtal med omedelbar verkan. Hyresgästen skall vid förändring avseende hyresgästens eller dess moderbolags ställföreträdare, styrelsemas sammansättning eller rätten att teckna hyresgästen eller dess moderbolags firma utan dröjsmål tillställa hyresvärden nytt registreringsbevis för hyresgästen eller dess moderbolag.</p>		
Underskrift	Ort/datum: Malmö	Ort/datum: Malmö	
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Vasaström, c/o Kanslihuset Fk AB	Hyresgästens namn: AB Startraketen 357	
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud). 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud). 
	Namn/förtydligande:	Namn/förtydligande: Anders Stark	


Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

8. Skötsel, drift, reparationer och underhåll	<p>Ansvar för skötsel, drift, reparationer och underhåll avseende fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst i gränsdragningslistan (se bilaga 5).</p> <p>Hyresgästen har inte rätt att, utan hyresvärdens skriftliga godkännande, utföra ombyggnader eller andra ändringsåtgärder som medför ingrepp i eller påverkar fastighetens stomme, installationer eller anläggningar såsom exempelvis el, va och ventilation. I det fall hyresvärd eller hyresgäst åsidosätter sin underhållsskyldighet och inte vidtar rättelse inom skälig tid efter skriftlig uppmaning, har den andra parten rätt att fullgöra skyldigheten/åtgärden på bekostnad av den part som ska bära underhållsansvaret enligt fördelningen i gränsdragningslistan.</p>
9. Återställande vid avflyttning	<p>Hyresgästen ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommit, på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla hyresgästen tillhörig inredning och utrustning samt reparera uppkomna skador och i övrigt återställa lokalen i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen.</p>
10. Hyrestid	<p>Från och med den: 2013-03-01</p> <p>Till och med den: 2017-07-31</p>
11. Uppsägningstid och förlängningstid	<p>Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.</p> <p>I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> 2 år <input type="checkbox"/> månader.</p>
12. Hyra	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyran uppgår till 426.000 kr kr per år, exklusive nedan markerade tillägg.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyran, exklusive nedan markerade tillägg, ska baseras på omsättningen i den rörelse som hyresgästen bedriver i lokalen, enligt villkor och beräkningsgrund som har angetts i bifogad omsättningshyresklausul. Bilaga:</p>
13. Indexklausul	<p><input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: 2</p>
14. Fastighetsskatt	<p><input checked="" type="checkbox"/> Ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran. Bilaga: 3</p>
15. Värme och varmvatten	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende värme och varmvatten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärderna ombesörjer erforderlig uppvärmning av lokalen. Hyresvärderna ska tillhandahålla varmvatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för uppvärmning och varmvatten enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: 6</p> <p><input type="checkbox"/> I hyran ingår att hyresvärderna ska ombesörja erforderlig uppvärmning av lokalen och tillhandahålla varmvatten under hela året.</p>
16. Kyla och ventilation	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende kyla.</p> <p>Hyresvärderna tillhandahåller <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul</p> <p><input type="checkbox"/> Rumskyla <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Frånluftsventilation <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Till- och frånluftsventilation <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Kylid till- och frånluftsventilation (komfortkyla) <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Kyla till data- och/eller serverrum <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Kyla till förvarings- och avfallsrum <input type="checkbox"/></p> <p>Bilaga: 6</p>
17. Vatten	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende vatten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärderna ska tillhandahålla vatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för vattenförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: 6</p> <p><input type="checkbox"/> I hyran ingår att hyresvärderna ska tillhandahålla vatten under hela året.</p>

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryssi i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kontraktens överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sign  Sign 