

**Mål nr K 21464-23, Skin Esthetics Göteborg AB, 559142-0731**

## **ANBUDESUNDERLAG**

### **1. Allmänt om bolaget**

Skin Esthetics Göteborg AB ("Bolaget") försattes i konkurs efter beslut av Göteborgs tingsrätt den 8 december 2023, varvid advokat Johan Pellegrini förordnades som konkursförvaltare.

Bolaget har bedrivit skönhetsbehandlingar i hyrd lokal med adress Geijersgatan 3A i Göteborg. Lokalen inrymmer bl.a. tre behandlingsrum. Verksamheten var pågående vid tiden för konkursbeslutet.

Enligt Konkursbolagets senaste årsredovisning, avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, omsatte Bolaget 2 254 Tkr. Årsredovisningen bifogas som **bilaga 1**.

För mer information om verksamheten se [www.skinesthetics.se](http://www.skinesthetics.se)

### **2. Bolagets tillgångar**

- Maskiner och inventarier, **bilaga 2**

Beträffande egendom efter vilken det i bilaga 2 anges "Leasing" eller "Hyra", se nedan.

- Hyresavtal avseende lokal med adress Geijersgatan 3A i Göteborg, **bilaga 3**

Övertagande av hyresavtalet är villkorat av hyresvärdens godkännande.

- Varulager (inventerat den 3 november 2023, inköpsvärde: 136 956 kronor), **bilaga 4**

Efter inventeringstillfället har viss försäljning av varor skett.

- Hyresavtal avseende två displayer, **bilaga 5**

Övertagande av hyresavtalet är villkorat av uthyrarens godkännande.

- Leasingavtal avseende Fotona Laser SP Dynamic Pro, **bilaga 6**

Lösenpriset uppgår till 68 Tkr + moms. Övertagande av leasingavtalet är villkorat av leasegivarens godkännande.

- Telefon- och internetabonnemang

Övertagande av avtal avseende abonnemang är villkorat av leverantörs godkännande.

- Domännamn, skinesthetics.se

### **3. Allmän försäljningsinformation**

#### **3.1 Drift**

Konkursboet upprätthåller inte driften av Bolagets verksamhet.

#### **3.2 Anställda**

Bolaget har inga anställda.

### **4. Visning**

Visning av Bolagets egendom och lokal sker efter överenskommelse. Intresse för visning ska anmälas till advokat Johan Pellegrini på telefonnummer 070-710 54 99 eller via e-post, [johan.pellegrini@rosenlaw.se](mailto:johan.pellegrini@rosenlaw.se).

### **5. Anbud**

Konkursboet inforrdar härmed anbud på i första hand rörelsen i dess helhet och i andra hand på enskilda tillgångar enligt ovan.

Anbud ska lämnas skriftligen senast onsdagen den 27 december 2023. Anbud ska skickas via e-post till [johan.pellegrini@rosenlaw.se](mailto:johan.pellegrini@rosenlaw.se).

Anbud ska anges i svenska kronor exklusive moms.

### **6. Tillträde m.m.**

Betalning, tillträde och eventuell avhämtning av köpta tillgångar sker efter överenskommelse snarast efter anbudstidens utgång. Eventuell avhämtning av köpt egendom sker på köparens risk och bekostnad.

### **7. Övriga försäljningsvillkor**

Säljare är Skin Esthetics Göteborg AB:s konkursbo. Anbudsgivarna informeras om att konkursboet inte har lämnat några uppgifter om och inte heller har någon kännedom om köpeobjektens beskaffenhet eller skick, fel eller brister i desamma eller någon annan omständighet som skulle kunna påverka anbudsgivarnas bedömning av köpeobjektens värde. Anbudsgivarna uppmanas att före anbud och köp efter eget gottfinnande besiktiga och undersöka köpeobjekten och sådana förhållanden som de finner av betydelse för sin värdering av desamma. Konkursförvaltaren lämnar inte några garantier av vad slag det vara må avseende konkursboets tillgångar och de uppgifter som i övrigt kan framgå av detta anbudsunderlag eller vid varje annan kontakt med konkursförvaltaren och dennes organisation.

Köpeobjekten överlåtes sålunda i befintligt skick och konkursboet friskriver sig från allt ansvar för fel eller brist i köpeobjekten eller andra förhållanden som kan ha legat till grund för köparens värdering av desamma, och köpare ska i köpeavtalet med bindande verkan avstå från att framställa krav i anledning därav.

Fri prövningsrätt, rätt att undanta och sälja egendomen under hand samt avbryta anbuds-  
förfarandet i förtid förbehålles.

Göteborg den 18 december 2023



Johan Pellegrini  
Konkursförvaltare

# Årsredovisning

för

## SKIN Esthetics Göteborg AB

559142-0731

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SKIN Esthetics Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 - 02 - 13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023 - 02 - 13

  
Helène Wolff

Styrelsen för SKIN Esthetics Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva estetisk dermatologi och hudvård samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget öppnade under sommaren upp sin verksamhet i förhyrda lokaler på Geijersgatan i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 254	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1	-9	-22	-15
Soliditet (%)	3,3	88,1	74,1	77,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-24 317	40 917	66 600
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		40 917	-40 917	0
Årets resultat			-7 208	-7 208
Belopp vid årets utgång	50 000	16 600	-7 208	59 392

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 35 000 (35 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 600
årets förlust	-7 208
	<b>9 392</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 392
	<b>9 392</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 254 138	0
Övriga rörelseintäkter		135	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 254 273</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-648 871	0
Övriga externa kostnader		-1 004 520	-9 083
Personalkostnader	2	-538 360	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-51 437	0
Övriga rörelsekostnader		-134	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 243 322</b>	<b>-9 083</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 951</b>	<b>-9 083</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 258	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 258</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 307</b>	<b>-9 083</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 307</b>	<b>40 917</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 901	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 208</b>	<b>40 917</b>

2023021701050



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	411 109	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	510 859	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>921 968</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	150 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 071 968</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		175 417	0
Färdiga varor och handelsvaror		284 246	0
<b>Summa varulager</b>		<b>459 663</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 618	0
Fordringar hos koncernföretag		0	70 000
Övriga fordringar		4 160	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		245 873	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>258 651</b>	<b>70 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 190	5 600
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 190</b>	<b>5 600</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>720 504</b>	<b>75 600</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 792 472</b>	<b>75 600</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

16 600

-24 317

Årets resultat

-7 208

40 917

**Summa fritt eget kapital**

**9 392**

**16 600**

**Summa eget kapital**

**59 392**

**66 600**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

6

193 330

0

Övriga skulder

8 587

0

**Summa långfristiga skulder**

**201 917**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

8 500

0

Leverantörsskulder

171 340

0

Skulder till koncernföretag

1 166 563

0

Övriga skulder

72 112

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

112 648

9 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 531 163**

**9 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 792 472**

**75 600**

2023021701052



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Konst	skrivs ej av

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	0
	500 000	0

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	462 476	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	462 476	0
Årets avskrivningar	-51 367	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 367	0
Utgående redovisat värde	411 109	0

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	510 929	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	510 929	0

Årets avskrivningar	-70	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70</b>	<b>0</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>510 859</b>	<b>0</b>
---------------------------------	----------------	----------

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>
---------------------------------	----------------	----------

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	193 330	0

Göteborg daterat enligt digital signatur

Disa Wolff

Hélène Wolff

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår enligt digital signatur

Christina Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557486939190

## Dokument

2023021701055

ÅR SKIN Esthetics Göteborg AB 220101-221231  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-02-10 16:47:11 CET (+0100) av Christina  
Johansson (CJ)  
Färdigställt 2023-02-11 12:36:45 CET (+0100)

## Signerande parter

Christina Johansson (CJ)  
Westra Revisioner AB  
Personnummer 730622-5967  
Org. nr 556431-6171  
christina@westrarevisioner.se  
+4670732316



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTINA JOHANSSON"  
Signerade 2023-02-11 12:36:45 CET (+0100)

Hélène Wolff (HW)  
Personnummer 561031-5086  
wolff@skinhudkliniken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HÉLÈNE WOLFF"  
Signerade 2023-02-10 19:03:21 CET (+0100)

Disa Wolff (DW)  
Personnummer 840804-0361  
disa@skinhudkliniken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Disa  
Marléne Wolff"  
Signerade 2023-02-10 18:37:22 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte



# Verifikat

Transaktion 09222115557486939190

integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2023021701056



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SKIN Esthetics Göteborg AB  
Org.nr 559142-0731

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SKIN Esthetics Göteborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SKIN Esthetics Göteborg ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SKIN Esthetics Göteborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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*

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SKIN Esthetics

Göteborg AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SKIN Esthetics Göteborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

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

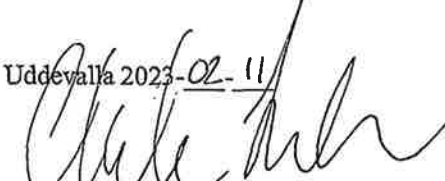
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla 2023-02-11



Christina Johansson  
Auktoriserad revisor

## Skin Esthetics Göteborg AB i konkurs

### Geijersgatan 3A Göteborg

#### Entre

Två displayer	2	Hyra
Platsbyggd receptionsdisk med tillhörande bokhylla	1	
Fåtöljer 2 st, rockhängare, spotlightskena, lampa	1	
Izettle kassasystem	1	Leasing
Sonos högtalare	2	

#### Inre reception

Hp skrivare 428	1	
Hurts, hylla, sidoskåp	1	
Smeg kylskåp	1	
Fåtöljer 3 st antika, bord, stol, växt	1	
Taklampa, växter 2 st	1	
Litografi James Bond	1	
Tavla två kvinnor	1	
Övervakningskamera	2	

#### Toalett

Samsung tvättmaskin	1	
Tavla, ljushållare	2	

#### Behandlingsrum 1

Behandlingsbrits el, pall,	1	
Lampa på hjul	1	
Behandlingsvagn med div produkter	1	
Sidohurts med div produkter	1	
PC Dell med kamera	1	
Stol, spegel	1	
Ångare Georgian	1	
Derma Drop TDA produkt intryckare -21	1	
Produkter till ovan maskin	1	



## **Behandlingsrum 2**

Behandlingsbrits el, pall,	1	
Lampa på hjul	1	
Behandlingsvagn med div produkter	1	
Sidohurts med div produkter	1	
PC Dell med kamera	1	
Welco F 3000 fuktare	1	
Fotona laser SP Dynamic -21, nypris 800 Tkr	1	Leasing
Lösenbelopp: 68 Tkr + moms		
TBH utsug på hjul	1	
HRL Nordlys IPL by Ellipse, högintensivt ljus -21		
Inköpspris -21, 750 Tkr	1	
Extra munstycken till ovan maskin 50 Tkr/st (inköpspris)	5	

## **Förråd**

Oscar kylskåp, def	1	
Förråd med förbrukningsmaterial och tillbehör	1	

## **Korridor**

Canon kamera 700D med Pc och vagn	1	
Stol	1	

## **Kök**

Kopiator bizhub	1	Leasing
Bord, stol, kaffekokare, micro, div porslin	1	

## **Behandlingsrum 3**

Behandlingsbrits el, pall,	1	
Lampa på hjul	1	
Behandlingsvagn med div produkter	1	
Sidohurts med div produkter	1	
PC Dell med kamera	1	

Centrifug EPA 270 -21	1
Hylla, skrivbord, arb-stol, stol	1

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Geijersgatan 3		Personnr/orgnr: 556881-2761			
2. Hyresgäst	Namn: Derma Cure Sverige AB		Personnr/orgnr: 556423-4283			
	Aviseringsadress: c/o Derma Cure Sverige AB/SKIN-Hudkliniken, Carlanderska Sjukhuset, 405 45 Göteborg					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Göteborg		Fastighetsbeteckning: Lorensberg 7:5			
	Gata: Geijersgatan 3A		Trappor/hus:	Lokalens nr: 80891-90016		
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Klinik för estetisk verksamhet					
	<input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga: 4		
5. Hyrestid	Från och med den: 2022-03-01		Till och med den: 2027-02-28			
6. Uppsägningstid/ 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 type="checkbox"/> _____ år <input checked="" type="checkbox"/> <u>36</u> månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga: 8		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>
	Läkarmottagning	Entré	125			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					Bilaga: 1
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/>
9. Inredning	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga					Bilaga:
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.					Bilaga:
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga					Bilaga:
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragningsledning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.					Bilaga:

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.</p>	Bilaga: 4	
13. Hyra	Kronor <b>375 000</b> per år exklusive nedan markerade tillägg		
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 2	
15. Fastighetsskatt	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga: 2
16. Driftkostnader	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El                      <input checked="" type="checkbox"/> VA                      <input checked="" type="checkbox"/> Värme                      <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten                      <input type="checkbox"/> Kyla                      <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>El                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga: 3</p> <p>Bilaga: 3</p> <p>Bilaga: 3</p> <p>Bilaga: 3</p> <p>Bilaga: 3</p>	
17. Mätare	<p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden                      <input type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
18. Avfallshandtering	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme 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. Härutöver gäller följande:</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	Bilaga: 7	
19. 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
20. 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 pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</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 under hyrestiden anses vara <u>41,53</u> procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p>21. Mervärdesskatt (moms)</p> <p>Hyresgästens momsplikt</p> <p>Hyresvärdens momsplikt</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <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 mervärdesskattelagen, 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 driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>
<p>22. Hyrans betalning</p>	<p>Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje</p> <p><input type="checkbox"/> kalendermånads början    <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på</p> <p>PlusGiro nr: _____ BankGiro nr: 193-9719</p>
<p>23. Ränta, betalningspåminnelse</p>	<p>Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.</p>
<p>24. Nedsättning av hyra</p> <p>Avtalat skick m.m</p> <p>Sedvanligt underhåll</p>	<p>Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av 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.</p> <p><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.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.</p> <p>Bilaga: _____</p>
<p>25. Miljöpåverkan</p>	<p>Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p> <p>Bilaga: 4</p> <p>Bilaga: _____</p>
<p>26. Revisionsbesiktningar</p>	<p>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. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.</p>
<p>27. Tillgänglighet till vissa utrymmen</p>	<p>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 förhållanden i hyresgästens verksamhet.</p>
<p>28. PBL-avgifter</p>	<p>Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.</p>
<p>29. Brandskydd</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.</p> <p>Bilaga: 5</p>
<p>30. Myndighetskrav m.m.</p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal 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</p>
<p>31. Ombyggnads- och ändringsarbete</p> <p>Byggsvarudeklaration</p>	<p>Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.</p> <p>Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.</p> <p>Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skäligen omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.</p> <p>Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.</p> <p>Bilaga: _____</p> <p>Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen 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.</p>

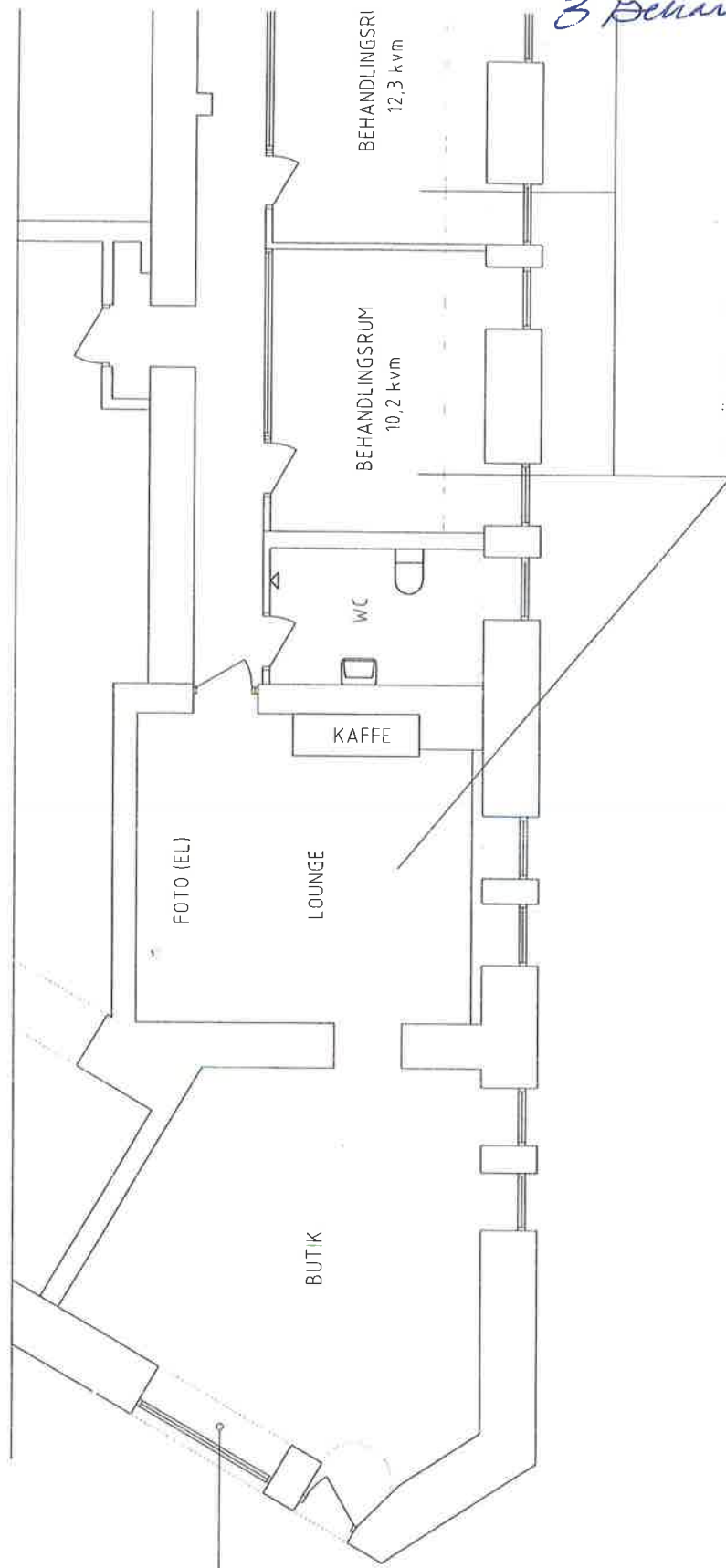
Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den <u>2022-02-18</u> lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input checked="" type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ _____ Deposition om 150 000 kr Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	Bilaga: 4								
33. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.	Bilaga:								
34. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande 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.	Bilaga:								
35. Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	Bilaga:								
36. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	Bilaga: 4								
37. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	Bilaga:								
38. Hantering av personuppgifter	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga:								
39. Särskilda bestämmelser	Till detta kontrakt fogade bilagor enligt bilageförteckning gäller som om de vore intagna i hyreskontraktet.	Bilaga: Bilaga: 0 Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga:								
40. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="284 1563 895 1637">Ort/datum: Göteborg / 2021</td> <td data-bbox="900 1563 1533 1637">Ort/datum: Göteborg / 2021</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1644 895 1765">Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3</td> <td data-bbox="900 1644 1533 1765">Hyresgästens namn: Derma Cure Sverige AB</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1771 699 1861">Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> <td data-bbox="703 1771 1533 1861">Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1868 895 1930">Namnförtydligande:</td> <td data-bbox="900 1868 1533 1930">Namnförtydligande:</td> </tr> </table>	Ort/datum: Göteborg / 2021	Ort/datum: Göteborg / 2021	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Hyresgästens namn: Derma Cure Sverige AB	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:
Ort/datum: Göteborg / 2021	Ort/datum: Göteborg / 2021									
Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Hyresgästens namn: Derma Cure Sverige AB									
Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt									
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:									

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 80891-90016-02	Fastighetsbeteckning: Lorensberg 7:5
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Personnr/Orgnr: 556881-2761
Hyresgäst(er)	Namn: Derma Cure Sverige AB	Personnr/Orgnr: 556423-4283
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	Bilagor till hyreskontraktet ===== 1. Ritningar på lokalomfattningen 2. Index- och fastighetsskatteklausul 3. Driftkostnader 4. Särskilda bestämmelser 5. Brandskyddsklausul 6. Gränsdragningslista avseende underhåll och utbytesansvar 7. Avfallshanteringsklausul 8. Översiktlig bygg- och rumsbeskrivning  Förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter mellan bilaga 1 – bilaga 8 och den fyrsidiga kontraktblanketten skall den uppgift eller föreskrift som följer av bilagorna äga företräde enligt vad som angetts ovan.  Om hyresgäst och hyresvärd avtalar om ändringar eller tillägg till ovanstående handlingar efter undertecknandet av hyresavtalet kompletterar sådana överenskommelser ovanstående handlingar. Om sådana överenskommelser strider mot dessa handlingar gäller överenskommelsen före ovanstående handlingar. Sådana överenskommelser ska ingås skriftligen för att vara giltiga.	
Underskrift	Ort/datum: Göteborg / 2021	Ort/datum: Göteborg / 2021
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Hyresgästens namn: Derma Cure Sverige AB
	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:



HG ÖNSKAR BYTA BEF  
FÖNS TERBÄNK MOT  
T EX MARMOR

3 Behandlingsrum

OM MÖJLIGT VATTEN I ALLA BEHANDLINGSRUM

FÖRBÄTTRAD VENTILATION SPECIELLT I BEHANDLINGSRUM



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 80891-90016-02	Fastighetsbeteckning: Lorensberg 7:5
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Personnr/orgnr: 556881-2761
Hyresgäst	Namn: Derma Cure Sverige AB	Personnr/orgnr: 556423-4283
Klausul	<p>Bashyra enligt denna klausul utgörs av</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>100</u> % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. <u>375 000</u> kronor.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>100</u> % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga <u>304</u> ), dvs. <u>16 875</u> kronor.</p> <p>Summa bashyra <u>391 875</u> kronor per år.</p> <p>Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</li> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</li> <li>- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2021</u>.</li> </ul> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Göteborg / 2021	Ort/datum: Göteborg / 2021
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Hyresgästens namn: Derma Cure Sverige AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Hyresvärdens egen notering om bastalet:

## Anvisningar för indexuppräknig av hyra för lokal

### Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

### Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av indextillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 80891-90016-02	Fastighetsbeteckning: Lorensberg 7:5
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Personnr/orgnr: 556881-2761
Hyresgäst	Namn: Derma Cure Sverige AB	Personnr/orgnr: 556423-4283
Klausul	<p><b>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.</b></p> <p>I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärdens betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara <u>41,53</u> procent.</p> <p>Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början <u>27 996</u> kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets tecknande _____ kronor.</p> <p>Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara _____ procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande:  <math>125 \text{ kvm} / 301 \text{ kvm} = 41,53\%</math></p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Göteborg / 2021	Ort/datum: Göteborg / 2021
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Hyresgästens namn: Derma Cure Sverige AB
	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

## Anvisningar

### 1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

### 2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägar skattskyldigt till fastighetsskatt.

### 3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgår skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräknings sätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

### 4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

### 5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

### 6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

## EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, KYLA OCH VENTILATION

Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t.ex. kan ett fast hyrestillägg betalas för elen medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för värmen.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 80891-90016-02	Fastighetsbeteckning: Lorensberg 7:5
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Personnr/orgnr: 556881-2761
Hyresgäst	Namn: Derma Cure Sverige AB	Personnr/orgnr: 556423-4283
<b>1. Fast hyrestillägg</b>	Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärderna. Tilläggen utgår med följande belopp:	
	<input checked="" type="checkbox"/> el kr per år <u>2 500 (Fgh-øl)</u>	<input checked="" type="checkbox"/> va kr per år <u>1 250</u>
	<input checked="" type="checkbox"/> varmvatten kr per år <u>2 500</u>	<input checked="" type="checkbox"/> värme kr per år <u>10 000</u>
	<input type="checkbox"/> kyla kr per år _____	<input type="checkbox"/> ventilation kr per år <u>625 (OVK)</u>
	Summa årligt fast hyrestillägg: <u>16 875</u> kronor	
	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul.	
<b>2. Självkostnadsanknutet hyrestillägg</b>	Hyresgästen ska genom årliga preliminära hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärderna. Tilläggen utgår med följande belopp:	
	<input type="checkbox"/> el kr per år _____	<input type="checkbox"/> va kr per år _____
	<input type="checkbox"/> varmvatten kr per år _____	<input type="checkbox"/> värme kr per år _____
	<input type="checkbox"/> kyla kr per år _____	<input type="checkbox"/> ventilation kr per år _____
	Summa årligt preliminärt hyrestillägg: _____ kronor	
	Avstämning av det preliminära hyrestillägget ska göras med dels hyresvärdens faktiska kostnader för tillhandahållandet, dels hyresgästens förbrukning.	
	Avstämningen ska översändas till hyresgästen senast tre månader efter varje kalenderårs utgång. Hyresvärderna måste framställa eventuella anspråk med anledning av avstämningen senast två år efter den dag som avstämning enligt föregående mening senast skulle ha översänts till hyresgästen. Annars förfaller hyresvärdens rätt till eventuell mellanskillnad som framgår av avstämningen. Om hyresavtalet upphör ska en slutlig avstämning översändas till hyresgästen senast tre månader efter dagen för avtalets upphörande. Hyresgästen har alltid rätt att ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen.	
	Saknas mätare görs avstämningen med utgångspunkt i lokalens andel av fastigheten. Lokalens andel ska anses vara _____ procent. I lar andelen inte angetts fördelas kostnaden i förhållande till hyresgästens förhyrda yta av den totala uthyrningsbara ytan.	
	Om hyresvärdens faktiska kostnader för hyresgästens förbrukning skulle överstiga det preliminära hyrestillägget, ska hyresgästen, efter begäran från hyresvärderna, betala det överskjutande beloppet. Skulle hyresvärdens faktiska kostnader understiga det preliminära hyrestillägget, har hyresgästen rätt att få tillbaka mellanskillnaden.	
Underskrift	Ort/datum: Göteborg / 2021	Ort/datum: Göteborg / 2021
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Hyresgästens namn: Derma Cure Sverige AB
	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 80891-90016-02	Fastighetsbeteckning: Lorensberg 7:5
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Personnr/Orgnr: 556881-2761
Hyresgäst(er)	Namn: Derma Cure Sverige AB	Personnr/Orgnr: 556423-4283
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	<p><b>1. Hyrestid och tillträde</b> =====</p> <p>Tillträdesdatum räknas från en dag då hyresvärden kan överlämna lokalen i avtalat skick och då godkänd slutbesiktning föreligger av hyresvärdens entreprenader för iordningställandet av lokalen. Från och med denna dag utgår hyra och tillägg till hyra. Preliminärt tillträde är 2022-03-01. Hyresgästen är införstådd med att avvikelser från den angivna tillträdesdagen kan inträffa och att detta inte skall medföra annan påföljd än att tillträdesdagen och därmed hyresbetalningen flyttas till viss tid före eller efter sagda dag. Hyresvärden skall dock meddela definitiv tillträdesdag senast 1 månad i förväg. Hyrestidens längd skall dock vara oförändrad genom att den förskjuts i motsvarande omfattning som tillträdesdagen flyttas.</p> <p><b>2. Hyra och yta</b> =====</p> <p>Preliminär LOA är 125 kvm och för detta utgår en hyra om 3 000 kr/kvm och år. Vilket innebär att hyra för lokalen uppgår till 375 000 kr per år exklusive avtalade hyrestillägg.</p> <p><b>3. Lokalens omfattning och användning</b> =====</p> <p>Lokalen skall användas enbart för klinik för estetisk verksamhet , öppen hälso- och sjukvård främst inom hud och därmed förenlig verksamhet. Hyresgästen äger ej rätt att utan skriftlig överenskommelse med hyresvärden ändra eller utöka användning för lokalen. Hyresgästens förslag skall skriftligen godkännas av hyresvärden innan hyresgästen gör denna ändring. Om detta inte tillämpas ger det hyresvärden rätt till upphörande av detta avtal. Det åligger hyresgästen att tillse att lokalen är i fullt brukbart skick för det avsedda ändamålet samt att skyltar och skyltfönster är upplysta under kvällar för gatans bästa och för att skapa ett trevligt intryck i området. Hyresgästen får ej, utan hyresvärdens skriftliga tillstånd, använda någon del av de i fastighetens gemensamma utrymmen eller ej förhyrd yta för försäljning, exponering eller lagring av varor eller för annat ej avsett ändamål. Lokalen är upplåten för att användas för klinik för estetisk verksamhet . Det är förbjudet för hyresgästen att övernatta i lokalen. Detta då bl.a. brandskydd inte är anpassat efter annat än det avtalade ändamålet. Hyresgästen är medveten om att det är särskilt viktigt för hyresvärden att hyresgästen uppfyller sin skyldighet att inte övernatta i lokalen och att agerande i strid med avtalet i denna del kan leda till att hyresrätten är förverkad och hyresvärden är berättigad att säga upp avtalet att upphöra i förtid.</p> <p><b>4. Lokalens skick</b> =====</p> <p>Hyresvärden ska på tillträdesdagen och under hyresförhållandet tillhandahålla lokalen i det skick som framgår av nedan nämnda handlingar. Hyresvärden ska inför hyrestidens början ombesörja och bekosta projektering, anpassning, iordningställande och utrustning av lokalen i enlighet med vad som framgår av detta hyresavtal med tillhörande bilagor enligt följande: Bilaga 1 - Ritningar, Bilaga 4 - Särskilda bestämmelser Bilaga 5 - Brandskyddsklausul Bilaga 6 - Gränsdragningslista Bilaga 8 - Bygg- och rumsbeskrivning Huvudavtalet</p> <p>Handlingarna kompletterar varandra och gäller, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat inbördes i ovanstående ordning. Vid förekommande motstridiga uppgifter i huvudavtalet och hyresavtalets bilagor ska bilagorna äga företräde enligt vad som angetts ovan.</p> <p><b>5. Tillstånd och myndighetskrav</b> =====</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att inhämta de tillstånd som krävs för hyresgästens verksamhet i lokalen.</p>	

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Hyresgästen skall ha erforderliga tillstånd för den verksamhet som bedrivs i lokalen samt svara för att verksamheten vid var tid bedrivs i enlighet med lagar, förordningar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Hyresgästen är skyldig att snarast informera hyresvärden om sökta tillstånd samt om beslut och resultat därav.

Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för sådana åtgärder som myndigheter, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal kan komma att kräva gällande fastigheten och som inte är hänförliga till lokalens särskilda användning.

#### 6. Uthyrning i andra hand

Hyresgästen äger ej rätt att hyra ut lokalen i andra hand.

Om hyresgästen har för avsikt att hyra ut lokalen eller delar av denna i andra hand skall först ett skriftligt godkännande erhållas av hyresvärden.

Om hyresgästen hyr ut hela eller delar av lokalen i andra hand ska hyresgästen – när det är möjligt – ta ut mervärdesskatt på hyran i andra hand samt meddela hyresvärden därom så att hyresvärden kan göra detsamma och få avdragsrätt för mervärdesskatt

#### 7. Index

För bestämmande av förändringarna i konsumentprisindex jämförs indextalet för oktober månad 2021 med samma indextal för oktober månad året före det år från och med vilken den ändrade hyran och drifttillägg ska gälla. Även om indextalet ökar med mindre än 2% skall hyran och drifttilläggen räknas upp med minst 2% per år.

#### 8. Verksamhetsel

Hyresgästen skall teckna egna abonnemang för elnät och elhandel till lokalen.

#### 9. Fastighetsel

Hyresgästen skall samtidigt med hyran och som tillägg till denna betala ersättning för drift-el till fastigheten hörande ventilationsaggregat, kylaggregat (exklusive kyla), hissar, trapphusbelysning etc. som hyresgästen och övriga hyresgäster nyttjar.

Hyrestillägget utgår i förhållande till förhyrd area enligt driftkostnadsklausul, bilaga 3.

#### 10. Kallvatten (VA)

Hyresgästen skall samtidigt med hyran och som tillägg till denna betala fast ersättning för vattenanvändning. Hyrestillägget utgår i förhållande till förhyrd area enligt driftkostnadsklausul, bilaga 3.

#### 11. Varmvatten

Hyresgästen skall samtidigt med hyran och som tillägg till denna betala fast ersättning för varmvattenanvändning. Hyrestillägget utgår i förhållande till förhyrd area enligt driftkostnadsklausul, bilaga 3.

#### 12. Värme

Hyresgästen skall samtidigt med hyran och som tillägg till denna betala fast ersättning för värme i lokalen. Hyrestillägget utgår i förhållande till förhyrd area enligt driftkostnadsklausul, bilaga 3.

#### 13. Ventilation

Hyresgästen skall samtidigt med hyran och som tillägg till denna betala fast ersättning för OVK, service och filterbyte av ventilationsanläggning.

Hyrestillägget utgår i förhållande till förhyrd area enligt driftkostnadsklausul, bilaga 3.

#### 14. Avfallshantering

Hyresgästen disponerar av hyresvärden anvisat sopkärl. Hyresgästen skaffar eget abonnemang för nödvändiga fraktioner samt kärl för dessa och tar alla kostnader för detta, enligt bilaga 7.

#### 15. Ansvar m.m.

Hyresgästen är skyldig att ersätta all vållande skada som orsakas av hyresgästen eller hyresgästens verksamhet i fastigheten. Ersättningskyldigheten inkluderar skada orsakad av anställda, anlidade uppdragstagare eller besökande till hyresgästen samt skada orsakad av egendom som hyresgästen låtit tillföra lokalen.

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

#### 16. Fastighetens skötselregler

Hyresgästen förbinder sig att följa hyresvärdens regler och anvisningar om fastighetens drift och skötsel från tid till annan. Dessa regler kan omfatta t.ex. leveranser och transporter till fastigheten, sopsortering och källsortering. Vid avtalets tecknande föreligger ej några sådana dokument.

Om hyresgästen brister i sitt underhålls- och skötselansvar och detta är till allvarligt men för hyresvärden har hyresvärden rätt att avhjälpa bristen på hyresgästens bekostnad. Hyresvärden skall dock först ge hyresgästen möjlighet att inom skälig tid avhjälpa bristen.

#### 17. Ändringar och ombyggnationer under hyrestiden

Hyresgästen har en vårdnadsplikt av lokalen. Alla ändringar, ombyggnationer och ökade kostnader förorsakade eller önskade av hyresgästen skall hanteras av hyresvärden och bekostas av hyresgästen. Betalningen regleras genom hyrestillägg alternativt mot kontant betalning.

Hyresgästen är endast efter skriftlig överenskommelse med hyresvärden berättigad att på egen bekostnad utföra byggnads-, installations- eller inredningsarbeten inom lokalen. Hyresgästen måste inhämta hyresvärdens godkännande av anlitate entreprenörer innan dessa får påbörja arbetet.

Arbetena skall utföras fackmässigt och i enlighet med gällande lagar, normer och författningar samt enligt fastighetens och byggnadens miljöstandard. Hyresvärden har ej rätt att neka entreprenörer som uppfyller ovanstående krav.

Hyresgästen skall även inhämta och bekosta erforderliga tillstånd av myndighet samt bekosta de ändringar i lokalens relationsritningar som föranleds av arbetena. Hyresgästen skall svara för och/eller utge ersättning till hyresvärden för de eventuella skador och merkostnader som sådana ombyggnadsarbeten kan föranleda. Om inte annat skriftligen avtalats i samband med godkännandet av åtgärden enligt ovan, skall åtgärden återställas av hyresgästen vid frånträdet av lokalen i godtagbart skick.

Oavsett om hyresvärden har lämnat sitt samtycke eller inte till åtgärder från hyresgästens sida ska inga sådana betraktas som förluster för hyresgästen i samband med avflyttning.

#### 18. Förtida nyttjande av lokalen

I det fall hyresgästen avtalar med hyresvärden om att få installera, inreda och eventuellt bedriva verksamhet i lokalen innan hyrestidens början, skall hyresgästen få detta skriftligen godkänt av hyresvärden. Vid acceptans ska hyresgästen stå faran för all egen inredning och egendom inom lokalen.

Om hyresgästen låter utföra sidoentreprenad eller utför eget arbete så ansvarar hyresgästen för skador på egna arbeten och samtliga skador som är en följd av dessa.

#### 19. Underhåll

Hyresvärdens och hyresgästens ansvar för underhåll, tillsyn, skötsel och utbyte framgår av bilaga 6, Gränsdragningslistan. I de fall en specifik utrustning eller specifikt föremål inte finns upptagen i bilaga 6, Gränsdragningslistan ska de generella principer för ansvarsfördelning som framgår av bilagan gälla.

Hyresvärden ansvarar för att fastighetens tekniska system och tekniska installationer inom lokalen och gemensamma delar av fastigheten vid var tid är i fungerande skick.

Hyresvärden har ramavtal med leverantörer inom snickeri, måleri och komplett byggservice som servar området. Hyresgästen har rätt att avropa eget inre underhåll på hyresvärdens ramavtal. Betalning sker genom fakturering mellan leverantör och hyresgäst.

#### 20. Miljöklausul

Det är hyresgästens ansvar att ombesörja att verksamheten som bedrivs inom de förhyrda lokalerna uppfyller från tid till annan gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Vid eventuell installation av processkyla för verksamheten, t ex serverkyla, skall tillstånd och godkännande inhämtas från hyresvärden.

Vid avflyttning skall anläggningen demonteras, avregistreras och återställning av håltagning och dylikt åtgärdas.

Samtliga åtgärder hänförliga till denna installation ombesörjs och bekostas av hyresgästen. Fastighetens avloppssystem är avsett för spillvatten, sk BDT (Bad, Disk och Tvätt) och dagvatten, det är förbjudet att tillföra andra föroreningar.

Hyresgästen är skyldig att så fort som möjligt skriftligen underrätta hyresvärden om en förorening eller annat ämne som kan medföra skada eller olägenhet för hälsa eller miljö upptäcks eller förekommer i lokalen eller på fastigheten i övrigt.

#### 21. Ljusreklam, skyltar och antenner

Hyresgästen äger ej rätt att utan skriftlig överenskommelse med hyresvärden uppsätta ljusreklam, skyltar eller antenner inom fastigheten. Hyresgästens förslag skall skriftligen godkännas av hyresvärden innan



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

hyresgästen på egen bekostnad ansöker om bygglov för detta. Eventuella fasadskyltar skall anpassas till för fastigheten fastställt eller kommande skyltprogram.

Projektering, montering, drift och underhåll, reparationer samt eventuella byten av ljusreklam, skyltar eller antenner skall bekostas av hyresgästen liksom försörjning med elkraft inklusive nödvändiga installationer. Vid avflyttning skall ljusreklam, skyltar och antenner demonteras och tak/fasader återställas i ursprungligt skick, på hyresgästens bekostnad.

Hyresgästen skall i förekommande fall själv svara för reklamskatt alternativt ersätta hyresvärden för sådan.

#### 22. Överlåtelse rätt

Hyresavtalet får ej överlåtas utan skriftligt samtycke från hyresvärden. Hyresavtalet får överlåtas endast till den som skall överta hyresgästens verksamhet och som hyresvärden skäligen kan godkänna med hänsyn till dennes branschkunskande, ekonomisk ställning samt bakgrundskoll.

#### 23. Avflyttning

Parterna är eniga om att, senast sista dagen för hyresförhållandet, utföra gemensam besiktning av lokalen. Besiktningen ska dokumenteras i skriftligt protokoll. Om parterna inte kan enas kring besiktningen ska gemensam besiktningsman utses. Kostnaden för besiktningsman ska delas lika mellan parterna.

Vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen återlämna lokalen i godtagbart skick. Lokalen ska vara tömd samt väl rengjord och städad. Hyresvärden är medveten om vilken verksamhet som hyresgästen ska bedriva i lokalen. Bedömningen av om lokalen återlämnats i godtagbart skick ska ske med utgångspunkt i vad för slags verksamhet som bedrivits och med beaktande av att normalt slitage för aktuell typ av verksamhet inte ska ersättas av hyresgästen.

Hyresgästen ska överlämna samtliga nycklar, passerkort etc. avseende lokalen till hyresvärden, om dessa har tillhandahållits av hyresvärden. Om lokalen vid återlämnandet brister i återställande, underhåll eller städning som hyresgästen svarar för enligt hyresavtalet, äger hyresvärden rätt att låta avhjälpa bristen, reparera och/eller städa lokalen på hyresgästens bekostnad.

Senast på den sista dagen av hyrestiden, eller om hyresförhållandet upphör dessförinnan, vid tidpunkten för sådant upphörande, ska hyresgästen på egen bekostnad avlägsna av dennas tillhörande egendom, såsom t.ex. lös inredning, inventarier, material och skyltar.

#### 24. Pantsättning

Hyresgästen äger inte rätt att upplåta panträtt eller annan säkerhet i hyresrätten till lokalen som säkerhet för egen eller annans skuld av vilket slag det än må vara.

#### 25. Säkerhet

Som säkerhet för hyresgästens rätta fullgörande av samtliga sina förpliktelser, såväl enligt hyreskontraktet som enligt 12 kap Jordabalken, skall hyresgästen till hyresvärden överlämna bankgaranti, deposition eller annan för hyresvärden godtagbar säkerhet.

Denna säkerhet skall uppgå till 150 000 och lämnas senast 2022-02-18 till bankgiro enligt avi, Fastighets AB Geijersgatan 3

Säkerheten skall gälla även vid förlängning av hyreskontraktet och skall gälla vidare till förmån för envar annan framtida ägare till fastigheten.

Efter uppsägning av hyreskontraktet skall säkerheten svara för betalning av belopp som belöper på tiden fram till utgången av den då pågående hyrestiden. Hyresvärden skall kunna tillställa utställaren av säkerheten krav på säkerheten senast 90 dagar efter hyresförhållandets utgång.

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta hyreskontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

#### 26. Parkering

Eventuellt parkeringsavtal tecknas separat i mån av plats.

#### 27. Störande verksamhet

Hyresgästen äger rätt att bedriva sin verksamhet måndag till söndag mellan 07:00 till 20:00.

Hyresgästen förbinder sig att inte utföra verksamhet som kan störa de andra hyresgästerna inom fastigheten. Skulle fastighetsägaren ändå få klagomål från de övriga hyresgästerna har fastighetsägaren rätt att ålägga hyresgästen att utföra de erforderliga åtgärder som kan krävas. Utför inte hyresgästen de ålagda åtgärderna har fastighetsägaren rätt att utföra åtgärderna på hyresgästens bekostnad alternativt säga upp hyresgästen för avflyttning.

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

<p>28. Adress =====</p> <p>Om hyresgästen inte skriftligen meddelar annat är lokalens adress den adress som hyresvärden kan tillstålla hyresgästen uppsägning, meddelande rörande hyresförhållandet samt hyresaviseringar.</p> <p>29. Tvister =====</p> <p>Eventuella tvister mellan parterna ska i första hand lösas genom förhandlingar mellan parterna och i andra hand av allmän domstol.</p> <p>30. Fullständig reglering =====</p> <p>Detta hyreskontrakt med tillhörande bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som är kända vid detta avtals tecknande. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått avtalet ersätts av innehållet i detta hyreskontrakt med tillhörande bilagor.</p>				
Underskrift	Ort/datum: Göteborg / 2021		Ort/datum: Göteborg / 2021	
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3		Hyresgästens namn: Derma Cure Sverige AB	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:	

Avser	Hyreskontrakt nr: 80891-90016-02	Fastighetsbeteckning: Lorensberg 7:5
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Personnr/orgnr: 556881-2761
Hyresgäst	Namn: Derma Cure Sverige AB	Personnr/orgnr: 556423-4283
Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälighets omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga: 5B</span></p> <p>Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p>Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p>Hyresgästen förbinder sig att se till</p> <p>att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras</p> <p>att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,</p> <p>att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta</p> <p>att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Göteborg / 2021	Ort/datum: Göteborg / 2021
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Hyresgästens namn: Derma Cure Sverige AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m avseende lokalhyreskontrakt nr 80891-90016-02 i fastigheten Geijersgatan 3

Hyresvärden (Hv) och hyresgästen (Hg) har kommit överens om följande ansvarsfördelning :

<b>Åtgärd</b>	<b>Del av fastighet</b>	<b>Ansvarig</b>
<b>Tekniska brandskyddsåtgärder</b>		
Utrymningsvägar	Utanför uthyrningsenhet	Hv
	Inom uthyrningsenhet	Hg
Brandceller	Runt uthyrningsenhet	Hv
	Inom uthyrningsenhet	Hg
Nödbelysning	Utanför uthyrningsenhet	Hv
	Inom uthyrningsenhet	Hg
Dörrar i brandcellsgräns	Runt uthyrningsenhet	Hg
	Inom uthyrningsenhet	Hg
Dörrar i utrymningsvägar	Runt uthyrningsenhet	Hv
	Inom uthyrningsenhet	Hg
Brand- och utrymningslarm	Inom fastighet	Hv
	Inom uthyrningsenhet	Hg
Släcksystem	Utanför uthyrningsenhet	Hv
	Inom uthyrningsenhet	Hg
Brandgasventilation	Inom fastighet	Hv
Skydd mot brand- och brandgas-spridning via ventilationssystem	Inom fastighet	Hv
Räddningsvägar	Inom fastighet	Hv
	Inom uthyrningsenhet	Hg
Stigarledningar	Inom fastighet	Hv
Brandskydd av bärande stomme		Hv
Skydd mot brandspridning till närliggande byggnad	Inom fastighet	Hv
Brandtätningar	Utanför uthyrningsenhet	Hv
	Inom uthyrningsenhet	Hg
Ytskikts brandklass	Utanför uthyrningsenhet	Hv
	Inom uthyrningsenhet	Hg
<b>Organistatoriska brandskyddsåtgärder</b>		
Övningar	Inom uthyrningsenhet	Hg
Instruktioner och rutiner	Utrymning fastighet	Hg
Kontrollplaner och dokumentering	Insatsplan	Hg
<b>Underskrift</b>	Ord, datum	Ort, datum
	Hyresvärd	Hyresgäst
	Namnförtydligande	Namnförtydligande

Avser	Hyreskontrakt nr: 80891-90016-02	Fastighetsbeteckning: Lorensberg 7:5
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Personnr/Orgnr: 556881-2761
Hyresgäst	Namn: Derma Cure Sverige AB	Personnr/Orgnr: 556423-4283

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hur gränsdragningslistan ska fyllas i	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet.</li> <li>2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.</li> <li>3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.</li> <li>4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta.</li> <li>5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta.</li> </ol>
---------------------------------------	--

Definitioner	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Underhåll Åtgärder vilka syftar till att löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.</li> <li>2. Utbyte Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skälig kostnad.</li> </ol>
--------------	--

ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, utvändigt	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse, överkan glas
	Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltar, skyltskåp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hv's godkännande & bygglov
	Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse, överkan glas
	Markiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kräver Hv's godkännande
	Lastintag/-kaj	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Belysningsarmaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Stäms av med Hv
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lokalen, invändigt	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse
	Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse

ALLMÄNT forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, invändigt forts.	Fönster och karmar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse, åverkan glas
	Glaspartier i lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse, åverkan glas
	Skyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rulljalousier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kräver Hv's godkännande
	Fast belysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Särskilt anpassad belysning för verksamheten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ljuskälla	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vätrum	Sanitetsporسلin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse
	Duschar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Toalett	Sanitetsporسلin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pentry	Maskiner i kök och pentry	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inredning som hyresvärden särskilt tillhand- håller för verksam- heten		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>INSTALLATIONER</b>						
Värme	Luftvärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmecentraler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeväxlare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeåtervinningssystem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga värmeanläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Värme forts.	Radiatorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vatten, avlopp	Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I städförråd
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Golvbrunnar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg rensar golvbrunn
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EI	Elmätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Elcentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Eluttag och dosor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg:skadegörelse
	Kraftmatning hg-specifik utrustning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla och ventilation	Särskilt kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Till- och frånluftsdon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Allmän ventilation
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Andra fläktanordningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Köksfläkt i pentry
	Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås och säkerhet, i lokalen	Lås	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Larm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås och säkerhet, skalskydd	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utrymningsbeslag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plombering byter Hg
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hissar och rulltrappor	Personhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Hissar och rulltrappor forts.	Andra flyttanordningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tele- och datakom- munikation	Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledning för data	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hv drar fiber till anslutningspunkt
	Ledning för bredband	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	i lokalen.
	Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anordningar för trådlös tv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Särskilda Underhållsavtal	Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:			Avtal tecknas av		Anmärkning
				Hv	Hg	
	Rulltrappor			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Personhiss			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Varuhiss			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kylaggregat			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fjärrkyla			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ventilation			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	OVK, service och filterbyte
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Underskrift	Ort/datum: Göteborg / -			Ort/datum: Göteborg / -		
	Hyresvärdens namn:			Hyresgästens namn:		
	Namn-teckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt			Namn-teckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn-förtydligande:			Namn-förtydligande:		



Avser	Hyreskontrakt nr: 80891-90016-02	Fastighetsbeteckning: Lorensberg 7:5
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Personnr/orgnr: 556881-2761
Hyresgäst	Namn: Derma Cure Sverige AB	Personnr/orgnr: 556423-4283
Klausul	Hyresgästen ska själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och borttransport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som har markerats nedan.	
	<input type="checkbox"/> hushållsavfall <input checked="" type="checkbox"/> lysrör <input checked="" type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	
	<input checked="" type="checkbox"/> grovsopor <input checked="" type="checkbox"/> metallförpackningar <input checked="" type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning	
	<input type="checkbox"/> komposterbart avfall <input checked="" type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar <input checked="" type="checkbox"/> Läkemedel och dylikt	
	<input checked="" type="checkbox"/> tidningspapper <input checked="" type="checkbox"/> färgade glasförpackningar <input type="checkbox"/> _____	
	<input checked="" type="checkbox"/> batterier <input checked="" type="checkbox"/> pappförpackningar <input type="checkbox"/> _____	
Ärskilda bestämmelser	Hyresgästen får nyttja fastighetens gemensamma sopkärl för att kasta hushållsavfall och komposterbart avfall.	
Underskrift	Ort/datum: Göteborg / 2021	Ort/datum: Göteborg / 2021
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3	Hyresgästens namn: Derma Cure Sverige AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Hyresgäst: Derma Cure Sveige AB

**Översiktlig rumsbeskrivning**

Fastighet: Lorensberg 7:5

Hyreskontraktsnr: 80891-90016

---

Övergripande rumsbeskrivning syftar till att beskriva lokalen och de färdiga ytskikt och rumskompletteringar som skall utföras i samband med lokalanpassningen. Övrig särskild hyresgäst Anpassning, materialval, specialinredningar m m i den förhyrda lokalen kan utföras efter särskild överenskommelse.

Till grund för anpassning och ombyggnad av lokalen ligger skiss upprättad 2021-06-04.

#### **BUTIKSYTA**

Golv Befintligt stengolv , ingen åtgärd

Vägg Målad

Tak Målat tak

Övrigt Befintlig takskena tas bort

#### **LOUNGE**

Golv Befintligt stengolv , ingen åtgärd

Vägg Målad

Tak Målat tak

Övrigt Befintlig takskena monteras ner. Kaffebänk med underskåp och överskåp.

#### **BEHANDLINGSRUM 1 ,2 OCH 3**

Golv Bef parkett slipas

Vägg Målad, glasade väggar mot korridor samt en glasdörr

Tak Målat tak

Övrigt Ny belysning, installation av radiatorer, handfat och blandare. Och montering av spaltventiler

#### **WC**

Golv Bef klinker

Vägg Målad

Övrigt Nytt vitt porslin, WC och handfat. Dusch tas bort. Belysning.

#### **FÖRRÅD**

Golv Linoleum

Vägg Målad vägg , hyllor behållas

Hyresgäst: Derma Cure Sveige AB

**Översiktlig rumsbeskrivning**

Fastighet: Lorensberg 7:5

Hyreskontraktsnr: 80891-90016

---

**PERSONALRUM**

Golv Linoleum

Vägg Målad

Tak Belysning

Övrigt Arbetsbänk monteras, befintlig och blandare återanvänds

**ÖVRIGT**

Befintligt pentry rivs, rivning av befintlig fläkt och ny montering av tilluftsfläkt.

# Verifikat

Transaktion 09222115557455634566

## Dokument

164434 1

Huvuddokument

25 sidor

Startades 2021-10-14 18:38:11 CEST (+0200) av Stena  
Fastigheter AB (SFA)

Färdigställt 2021-10-18 14:00:25 CEST (+0200)

## Initierare

Stena Fastigheter AB (SFA)

Stena Fastigheter AB

noreply.fastigheter@stena.com

## Signerande parter

Derma Cure Sverige AB (DCSA)

Identifierad med svenskt BankID som "HÉLÈNE WOLFF"

Personnummer 5610315086

helene.wolff@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HÉLÈNE WOLFF"

Signerade 2021-10-14 20:21:02 CEST (+0200)

Eriksson Yevno Rozana (EYR)

rozana.yevno@stena.com

Signerade 2021-10-14 18:39:12 CEST (+0200)

Rosenqvist Marijana (RM)

marijana.rosenqvist@stena.com

Signerade 2021-10-15 14:23:33 CEST (+0200)

Hellgård Anders (HA)

anders.hellgard@stena.com

+46706171108

Signerade 2021-10-18 14:00:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



Avser	Hyreskontrakt nr: 80891-90016-02	Fastighetsbeteckning: Lorensberg 7:5	Adress: Geijersgatan 3A, Göteborg	
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Geijersgatan 3		Personnr/orgnr: 556881-2761	
Hyresgäst	Namn: Derma Cure Sverige AB		Personnr/orgnr: 556423-4283	
Överlåtelse	Angivet hyreskontrakt överläts fr.o.m. 2022-10-01	Lokalen används för: Klinik för estetisk verksamhet	Yta (ca m2): 125	
Villkor för överlåtelsen	<p>Överlåtelsen sker under förutsättning av hyresvärdens medgivande enligt 12 kap 36§ jordabalken (Hyreslagen).</p> <p>Tillträdande hyresgäst har tagit del av ovan nämnda hyreskontrakt jämte bilagor samt är medveten om att tillträdande hyresgäst enligt 12 kap 38 § jordabalken även är ansvarig för frånträdande hyresgästens förpliktelser enligt hyreskontraktet före överlåtelsen. Om hyresrätten innehåfts i mindre än tre år krävs synnerliga skäl för överlåtelse till annan person eller rörelse.</p> <p>Deposition: Den av Dermacure Sverige AB (556423-4283) inbetalde depositionen om 150 000 kr övergår till ny hyresgäst, Skin Esthetics Göteborg AB (559142-0731). Dermacure Sverige AB har ingen rätt att kräva någon återbetalning av depositionen. Parterna är överens om att de deponerade medlen istället ska gälla som säkerhet för Skin Esthetics Göteborg AB åtaganden enligt hyresavtalet.</p>			
Underskrift	Frånträdande hyresgäst Derma Cure Sverige AB	Personnr/orgnr: 556423-4283	Tillträdande hyresgäst Skin Esthetics Göteborg AB	Personnr/orgnr: 559142-0731
	Namnsteckning (frånträdande hyresgäst):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (tillträdande hyresgäst):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Hyresvärdens godkännande	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):	
	E-post: info@skinhudkliniken.se	Tel nr: 0708-840804	E-post: info@skinesshetics.se	Tel nr: 0708-840804
	Hyresvärdens godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud):		<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Geijersgatan 3		Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):	

Denna överlåtelse har upprättats i tre exemplar varav parterna erhållit var sitt exemplar.

# Verifikat

Transaktion 09222115557476042551

## Dokument

211691 1  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2022-08-29 14:46:36 CEST (+0200) av Stena Fastigheter AB (SFA)*  
*Färdigställt 2022-08-29 18:11:41 CEST (+0200)*

## Initierare

Stena Fastigheter AB (SFA)  
Stena Fastigheter AB  
[noreply.fastigheter@stena.com](mailto:noreply.fastigheter@stena.com)

## Signerande parter

Boström Anette (BA)  
[anette.bostrom@stena.com](mailto:anette.bostrom@stena.com)  
+46706834451  
*Signerade 2022-08-29 14:48:58 CEST (+0200)*

Derma Cure Sverige AB (DCSA)  
[helene.wolff@hotmail.com](mailto:helene.wolff@hotmail.com)  
*Signerade 2022-08-29 15:31:46 CEST (+0200)*

Skin Esthetics Göteborg AB (SEGA)  
Personnummer 5610315086  
[wolff@skinhudkliniken.se](mailto:wolff@skinhudkliniken.se)

El Hajami Dilan (EHD)  
[Dilan.El.Hajami@stena.com](mailto:Dilan.El.Hajami@stena.com)  
+46707895799  
*Signerade 2022-08-29 15:33:26 CEST (+0200)*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
*"HÉLÈNE WOLFF"*  
*Signerade 2022-08-29 15:32:42 CEST (+0200)*

Hellgård Anders (HA)  
[anders.hellgard@stena.com](mailto:anders.hellgard@stena.com)  
+46706171108  
*Signerade 2022-08-29 18:11:41 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte



**NOON**

MediClay Mask	6		525	3150
				0
TrioLift Mask	7		345	2415
				0
Lacto-10 Lactic Acid 10%	1		295	295
				0
Multi/Vit Sun Protector	2		255	510
				0
Lacto-10 Lactic Acid 10% p.H 3,5	8		295	2360
				0
LactoCeramide-15	7		495	3465
				0
Intensive Hydrogel	5		309	1545
				0
AcNo Solution	1		295	295
				0
Retinol	2		415	830
				0
Retinol Charisma Plus 0	5		405	2025
				0
In-Depth Filler Cream	4		445	1780
				0
Double Fight A+B	4		595	2380
				0
Micro-Soft	3		249	747
				0
C-Cleanser Foam 200ml	4		295	1180
				0
C-Cleanser Foam 90ml	1		175	175
				0
Lift & Whitening Peptide Complex	3		255	765
				0
AcNo Complex	1		255	255
				0
Starter Kit	2		599	1198
				0
				0
<b>Neostrata</b>				0
				0
Restore Facial Cleanser	1	1		0
				0
Restore Eye Cream	1	1		0
				0
Restore Bionic Face Cream	1			0
				0
Clarify - Exfoliating Mask	1			0
				0
Clarify - Blemish-Prone Skin	1			0

Restore Bionic Face Serum	2	1		0
				0
				0
Restore - PHA Daily Moisturizer	1	1		0
				0
Clarify - Mandelic Clarifying Cleanser	2	1		0
				0
Clarify - Sheer Hydration	2	1		0
				0
Repair - Exfoliating Wash	1	1		0
				0
Firming - Dermal Replenishment	1			0
				0
Dermal Replacement		1		0
				0
Repair				0
				0
Resurface - skin texture and clarity	3	1		0
				0
Correct - Eye		1		0
				0
Correct - Firming Collagen Booster	3	1		0
				0
Correct -	2	1		0
				0
Enlightening - Vitamin C+	2	1		0
				0
Enlightening - Brightening Eye Cream	2	1		0
				0
Enlightening - Ultra Brightening Cleanser	1	1		0
				0
Resurface - Problem Dry Skin	1	1		0
				0
				0
<b>Exuviance</b>				0
				0
Moisture Balance Toner	2	1	155	310
				0
				0
				0
				0
<b>Xlash</b>				0
				0
Rejuvenating Eye Gels	5			0
				0
Awakening Eye Gels	3			0
				0
Super Youth Peptide Eye Gels	3			0
				0
Xlash Pro	3			0
Xlips	5			0
				0



					0
<b>pH Formula</b>					0
					0
VITA A	2	1	404	808	0
					0
VITA C	1		365	365	0
					0
VITA D	2	1		0	0
					0
<b>pH Formula</b>					0
					0
CR Recovery	1		375	375	0
					0
Synergy	3	1	477	1431	0
					0
MELA	4	1	433	1732	0
					0
GEL	4	2	165	660	0
					0
POWER	1	1	282	282	0
					0
EYE	3	1	350	1050	0
					0
AC	2	1	360	720	0
					0
Compact Foundation SPF50	2		233	466	0
					0
U.V Protect SPF30	1		233	233	0
					0
<b>Enviro Screen</b>					0
					0
Tint Du Soleil	4	1	230	920	0
					0
Tint du Soleil	1	1	230	230	0
					0
Sunforgatable Total Protection spf50	1	1	250	250	0
					0
Sunforgatable Total Protection spf50		1	250	0	0
					0
Sunforgatable Total Protection spf50	1	1	250	250	0
					0
Sunforgatable Total Protection spf50	4	1	250	1000	0
					0
<b>ME LINE</b>					0
					0
BB Cream Light	8	1	269	2152	0
					0
BB Cream Medium	3	1	269	807	0
					0
Dark Circles	6		399	2394	0
					0
Intimate	2		449	898	

				0
Moist	3	1	249	747
				0
Caucasian Skin Day	3	1	419	1257
				0
Caucasian Skin Night	3	1	449	1347
				0
Ethnic Skin Night	4	1	449	1796
				0
Ethnic Skin Day	4	1	419	1676
				0
Pigment Home Mask	5		449	2245
				0
				0
<b>ZOE Skin</b>				0
				0
Exfoliating Cleanser	4		235	940
				0
Hydrating Cleanser	2	1	235	470
				0
Wrinkle + Texture repair	5		770	3850
				0
Oil Control Pads	3		330	990
				0
Complexion Renewal Pads	1		235	235
				0
Dual Action Scrub	4		272	1088
				0
Enzymatic Peel	3		380	1140
				0
Hydrating Crème	4		470	1880
				0
Blå rund burk	2			0
				0
Vit rund burk	2			0
				0
Complexion Clearing Masque	5		240	1200
				0
Exfoliation Accelerator	1		343	343
				0
Body Emulsion	3		343	1029
				0
				0
<b>iS Clinical</b>				0
				0
Moisturizing Complex	3		511	1533
				0
Active Serum	2	1	463	926
				0
Genexc Serum	2		508	1016
				0
Youth Serum	1	1	805	805

Tri-Active Exfoliating Masque	1	1	473	473	0
C Eye Serum	1	1	371	371	0
Super Serum	3		924	2772	0
Youth Complex	2		924	1848	0
<b>emepelle</b>					0
Night Cream	7		900	6300	0
Serum	13		800	10400	0
					0
<b>Dermadrop</b>					0
Back To Zero	7		319	2233	0
Ampoules Treatment concentrate	12		470	5640	0
Mitocell Serum	1		699	699	0
					99952

# BEHANDLING

## Noon

J-Peel Delicate	1	1245	1245	0
S-Peel 20	1	1245	1245	0
G-Peel 50	1	1245	1245	0
Igloo Mask	3	525	1575	0
MediClay Mask	3	305	915	0
TrioLift Mask	3	545	1635	0
Peel Neutralizer	1	225	225	0
Pre Peel Conditioner	2	425	850	0
P-Peel 20 - Nanoconstructed	1	1245	1245	0
P-Peel 40 - NanoConstructed	1	1245	1245	0
G-Peel 50 - Nano Constructed	1	1245	1245	0
AcNo Complpex	1		0	0
C-cleanser Foam	1	295	295	0
				0
				0
				0
NEOSTRATA				0
				0
30 % Mandelic + Citric Acid	1	369	369	0
30% Citric Acid	1	369	369	0
				0
				0
pH Forumula				0
				0
C.R.1 Complex	1	469	469	0
A.C.3	1	381	381	0
A.G.E.1 Solution	1	347	347	0
				0
Retinol Peel				0
				0
Exuviance				0

			0
Neostrata	6		0
			0
IceMask	10	1249	12490
			0
Dermadrop	54		0
			0
Zoe Skin	1		0
			0
Cover Hyal	13	585	7605
			0
Neostrata	5		0
			0
Refectocil	12	54	648
			0
Refectocil 11	12	54	648
			0
ME Line ID	1		0
			0
Lectro Derm	23	31	713
			0
Molderm	5		0
			0
Radiesse	1		0
			0
Belotero Intense	1		0
			0
Restylane	1		0
			0
Belotero Lips	1		0
			0
Belotero Volume	2		0
			0
Teoxane Redensity 2	4		0
			0
Restylane	3		0
			0
Juvederm Ultra Smile	2		0
			0
Juvederm Ultra 3	2		0
			0
Belotero Revive	2		0
			0
Mineral Corrector Palette	1		0
			0
Tint du Soleil	3		0
			0
PRX	9		0
			0

37004



## HYRESAVTAL

Kund (namn och adress) SKIN ESTETICS GÖTEBORG AB GÖTABERGSGATAN 32 41134 GÖTEBORG		Fakturaadress (om annan än vidstående)	
Organisationsnummer 559142-0731	E-post: helene.wolff@hotmail.com	Kontaktperson (namn och telefon)	
Leverantör Picler AB Leverantörens adress m.m. Göteborgsgatan 26, 411 34 Göteborg, Org.nr: 559003-2370		Leverantörens kontaktperson Dan Boethius	
Specifikation av hyresobjekt UTRUSTNING Digital Signage 55" fönsterdisplay Digital Signage Bef. 55" digital display Digital Signage Ersätter DERMA CURE SVERIGE AB 0410594 per 220301			
LICENSER Licenser: Playp			
Installationsadress			
		Uppläggningsavgift 500 SEK	
Hyrestid månader 36	Antal månader/betalningsperiod 3	Hyra/månad 2 831 SEK	

Monas tillkommer på samtliga hyror och andra avgifter. Avgifterna skall betalas i förskott för varje betalningsperiod och vars utnyttjaren tillhandas senast den sista dagen i månaden för respektive betalningsperiod. Hyran i detta avtal är fast, vilket gäller med förbehåll till vad som anges i Allmänna villkor.

Särskilda villkor	
-------------------	--

Detta avtal avser hyra enligt ovan angivet. Nedan angiven utnyttjare köper hyresobjektet från leverantören och hyr ut det på de villkor som följer av detta avtal samt Allmänna villkor DLL01S20211, vilka kunden härmed bekräftar att hen tagit del av. Om det under utrustningstiden upptagits service och/eller tjänst i enlighet med mellan leverantören och kunden separat träffad överenskommelse, ingår även denna i avtalet.

De Lage Landen Finans AB (DLL) behandlar personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Vid var tid gällande integritetspolicy utgör en del av detta avtal och finns tillgänglig på [www.dllgroup.com/no](http://www.dllgroup.com/no). Genom underskrift av avtalet godkänner kunden att DLL behandlar information om kunden, samt att denna information vidarebefordras till svenska eller utländska företag som ingår i samma koncern som DLL samt till leverantören, tillverkaren och/eller dennes distributör och andra samarbetsparter som är involverade i detta avtal. Informationen kommer att behandlas i syfte att administrera detta avtal. Kunden samtycker även till att uppgifter från avtalet förs in i ett inom DLLs koncern fört kreditregister.

För att DLL ska kunna godkänna avtalet krävs även att informationen på dokumentet "Kundkännedom och Penningtvätt" fylls i.

Ort och datum (obligatorisk uppgift)	Ort och datum (obligatorisk uppgift)
Kund (företagsnamn) SKIN ESTETICS GÖTEBORG AB Namnteckning	Utnyttjare De Lage Landen Finans AB Namnteckning
Namnförtydligande (obligatorisk uppgift)	Namnförtydligande (obligatorisk uppgift)

De Lage Landen Finans AB  
Box 7754, 103 96 STOCKHOLM  
Box 2257, 403 14 GÖTEBORG

Telefon  
08-781 06 00

Org.nummer  
556203-0576  
Bankgiro  
5367-3224

ALLMÄNNA VILLKOR DLL OTS 2021:1

**1. Inledning**  
Detta avtal avser hyra av på eid 1 i avtalet angiven utrustning. Kunden har valt hyresobjekt och leveransort och avtalad med denna om leveransvillkoren. Uthyraren har därmed köpt hyresobjektet av leverantören för uthyrning till kunden i framtida syfte. I försäkringsfall försäkras kunden genom sin underkännitt på eid 1. Ett avtal inte har ingåtts i strid med vad vid tid pågående lag om offentlig upphandling.  
**2. Avtalstid mm**  
Avtalet gäller från och med den dag då det undertecknades av såväl kunden som uthyraren (under förutbildning till uthyrarnas kreditgodkännande om 3 månader ej löpt ut) intill slutet av den hyrestid som anges på eid 1 i avtalet. Efter hyrestidens slut förlängs avtalet automatiskt med ett år i taget, om inte skriftlig uppsägning från någonsida parten skett senast tre månader före utgången av hyrestiden eller pågående förlängningsperiod. Hyrestiden inleds (1) om hyren betalas månadsvis, den första dagen i den kalendermånad som infaller närmast efter den dag då hyresobjektet leveransförhållande på överenskommen plats och (2) om hyren betalas kvartalsvis, den första dagen i det kalenderkvartalet som infaller närmast efter den dag då hyresobjektet leveransförhållande på överenskommen plats. Avtalet kan inte sägas upp i andra fall än som anges i detta avtal.  
**3. Drift**  
För det fall avtalet avser Funktionshyra (eller annat avtal med en variabel del av hyren vilket anges på eid 1 i detta avtal) gäller följande:  
En ensavrig operatör skall utseas av kunden. Denna operatör skall enligt avtalet avlägsenperiodiskt utan uppmärning enligt separat instruktion skicka in måltidsrävningar enligt uthyrarnas anvisningar som utvisar antalet framsända enheter sedan senaste avläsning.  
**4. Nyttjande och äganderätt**  
Uthyraren uppbär till kunden nyttjanderätten till hyresobjektet på i detta avtal angivna villkor. Hyresobjektet är uthyrarnas egendom och kunden får ej genom detta avtal äganderätt därför. Uthyraren har rätt att föres hyresobjektet med märkning som utvisar att det tillhör uthyraren. Kunden får inte avlägsna sådan märkning.  
Kunden får inte:  
a) hlogge hyresobjektet i annan fast eller lös egendom,  
b) pantsätta hyresobjektet,  
c) överlåta hyresavtalet eller uthyra hyresobjektet,  
d) utan uthyrarnas skriftliga medgivande flytta hyresobjektet från i avtalet angiven installationsadress,  
e) utföra hyresobjektet ut för risk, dock underlåtit bärrar utrustning,  
f) nyttja hyresobjektet i strid mot gällande författningar eller myndighetsbeslut,  
g) utan uthyrarnas skriftliga medgivande uppgöra eller sätta andra hyresobjektet.  
**5. Underkäring, redovisning och leveransgodkännande**  
Kunden skall så snart det kan ske och senast vid kvartalsrapporteringen underlätta hyresobjektet noggrant och göra efterföljande kontroller av att hyresobjektet fungerar. Ar hyresobjektet behövt med fel eller brist, eller är leveransen försämd, skall kunden för uthyrarnas riktning genast, dock senast inom fem (5) dagar från mottagande skvras ansöka om, vad förändring, avställd leveransdag (leveransskrivningsperiod) skriftligen rekommendera leveransen till leverantören och tillstålla uthyraren en kopia av rekommendationen. I varje fall skall kunden skriftligen godkänna leveransen inom leveransskrivningsperioden. Har kunden ej rekommenderat godkänna leveransen inom leveransskrivningsperioden anses leveransen godkänd. Kunden skall bära alla kostnader som är förbundna med att göra krav gällande mot leverantören. Driftjämrerita samt andra kostnader som orsakas av kundens driftjmrerita med leveransgodkännandet skall erlläggas av kunden vid anfordran.  
**6. Upphandlingsavgift, avläsningsavgift m m**  
Om uthyraren eller överenskommele med kunden erllägger betalning till leverantören innan hyrestiden inleat, skall kunden till uthyraren erlläggas upphandlingsavgift motsvarande ränta enligt på skden 1 i avtalet angiven räntesats på av uthyraren erllägt belopp, från och med dagen för uthyrarnas betalning till den dag hyrestiden börjar eller inleat enligt utlagas på den del som omfattas av upphandlingsavgiften. Ändring av räntesatsen får ske på de grunder som anges enligt punkt 7 nedan.  
Från och med faktisk leveransdag till hyrestidens början debiteras en inlletavgift. Om avtalet baseras på månadshyra uppgår inlletavgiften till 1500 av beräknad månadshyra per dag och om avgiften baseras på kvartalshyra till 1500 kvartalavgift per dag. Service och andra tjänster kan debiteras för den del de utförts eller tillhandahållits. Avgiften enligt denna punkt skall av kunden betalas vid anfordran.  
Om hyresobjektet inte levererats inom tre månader från utskriftdatum på eid 1 i avtalet eller annan dag kunden och uthyraren enlas om har uthyraren rätt att annullera hyresavtalet.  
Härutöver utgår de hanteringsavgifter som vid vid vil lämpas av uthyraren, såsom uppgagningsavgift och avläsningsavgift. Ang. administrationsavgift för försäkring, jfr. punkt 11 nedan. Upplysning om gällande hanteringsavgifter lämnas av uthyraren på förfrågan.

**7. Hyran och ändring av denna mm**  
Hyran för allt utom service och andra tjänster beräknas enligt annuitiesmodell och baseras på en årlig ränta som motsvarar ett variabelt referensräntesat uttryckt i procentenheter. Referensräntesat vid avtal dets röring ränta utlämpas av SIFOR, Stockholm Interbank Offered Rate, den ränta som tillämpas på lån mellan svenska banker. Skatt hyren betalas förskott avläsa referensräntesat den sista beräkningen i den månad som infaller två månader före respektive betalningsperiodens början. Skatt hyren betalas i förskott görs motsvarande avräkningen den sista beräkningen i den månad som infaller månaden före respektive betalningsperiodens början. Om notering av referensräntan upphör eller om den självt förklarar sin betydelse som riktning för uppgången i Sverige för uthyraren fastställa en annan oförändlig noterad räntesats för ändring av hyran och skatt då undantags kunden därom.  
För det fall avtalet avser Funktionshyra (eller annat avtal med en variabel del av hyren vilket anges på eid 1 i detta avtal) gäller följande:  
Hyren beräknas som enhetspris multipliserat med den garanterade volym enheter som avtalet är för perioden. Enhetpriset utgår av pris per ligner enhet. I enhetspriset ingår kostnader för förbrukningsmaterial endast om sådan kostnad ingår i avgiften för mellan kunden och leverantören i samband med hyresavtalets tecknat avtal om service. Hyra enligt garanterad volym debiteras även om faktisk användningsbrukade enheter underlignar garanterad volym. För användningsbrukade enheter: utöver garanterad volym debiteras kunden separat med enhetligt överensett multiplikator med enhetspriset. Kostnad för användningsbrukade enheter utöver garanterad volym skall erlläggas av kunden vid anfordran.  
Uthyraren får med omedelbar verkan ändra hyran om någon av förutbetalningarna i a) - f) försläggas:  
a) Mängden hyrd utrustning eller avställd tjänster ändras.  
b) På eid 1 i detta avtal noterad referensränta ändras.  
c) Förutbetalningar för ändring av den del av hyran som avser service eller andra tjänster inträffar enligt del service avtal eller annat avtal som kunden träffat med leverantören.  
d) Hyresobjektet skall betalas i framtida valuta och växelkursen blir en annan än den som förutsetts av uthyraren vid beräkningen av hyren.  
e) Om lagstiftning, kreditpolitik, penningpolitik eller valutapolitik åtgärds eller annan myndighetsåtgärd medför förändring av de förutbetalningar som legat till grund för den uträkningen hyresberäkningen, eller om uthyrarnas referensräntesat förändras i större utsträckning än vad som motsvaras av förändringen i referensräntan.  
f) Om uthyraren drabbas av kostnadsökningar som inte skiljigen kunnat förutses när avtalet ingicks.  
För det fall fast hyra skall tillämpas på avtalet skall följande gälla. För det fall uthyrarnas referensräntesat kostnader förändras för uthyraren fastställs den skiljigen och tillämpas hyran med hänsyn till av uthyrarnas (ej vid punkten för uthyrarnas betalning till leverantören) de aktuella referensräntesatskostnad.  
Uthyraren äger även rätt att ändra avgiften om uthyrarnas kostnader för försäkring ändras, jfr. pt 11 nedan

**8. Skatter och avgifter**  
I hyran ingår inte mer värdskatt eller andra med nyttjandet av hyresobjektet och med hyresförhållandet eventuellt avseendeträffande skatter, avgifter eller andra pådrag. Mer värdskatt erlläggas för respektive betalningsperiod. Övriga skatter, avgifter och pådrag betalas av kunden vid anfordran.  
**9. Vård och beaktning**  
Kunden är skyldig att väl värda och underhålla hyresobjektet så att det inte undergår förändring som inte beror på normal förbrukning. Kunden skall sevara för alla kostnader som är orsakade av eller förorsakas med hyresobjektets brukande och skades. Kunden är skyldig att på anfordran av uthyraren teckna och under hyrestiden vidmakthålla serviceavtal avseende hyresobjektet och sevara för kostnader för sådant avtal. Uthyraren eller dess representant äger rätt att besiktiga hyresobjektet vard kunden är skyldig att vid anfordran lämna tillräde till hyresobjektet.  
**10. Fel, brist, driftstämning**  
Uthyraren har inget ansvar gentemot kunden för leveransförändring eller fel eller brist i hyresobjektet. Inte heller för hyresobjektets lämplighet för avsett ändamål eller för dess kvalitet eller prestanda eller för skada som orsakas på grund dets.  
Om leverantören ej uppfyller sina skyldigheter beträffande hyresobjektet, dess kvalitet, prestanda, leveransstid etc, överlämnar uthyraren sin rätt till göra gällande pådrag mot leverantören till kunden, under förutbetalning till kunden i alla avseenden fullgör sina förpliktelser gentemot uthyraren. Alla kostnader i samband med kundens eventuella tvist med leverantören skall betalas av kunden. Även om kunden ej kan bruka hyresobjektet skall kunden fullgöra sina förpliktelser mot uthyraren enligt detta avtal.  
Kunden får häva detta avtal endast om uthyraren enligt lagkraftvinsten dömt, skiljedom eller annat skriftligt medgivande från leverantören erhållit rätt till häva köpet av hyresobjektet från leverantören samt leverantören skriftligt bekräftar avseende hyresobjektet och sevara för kostnader för sådant avtal. Uthyraren eller dess representant äger rätt att besiktiga hyresobjektet vard kunden är skyldig att vid anfordran lämna tillräde till hyresobjektet.

**11. Förändringar**  
Uthyraren tecknar de försäkringar avseende hyresobjektet som uthyraren anser erforderliga och har rätt att belasta kunden med avgift för av uthyraren tecknad försäkring. Hattförändring omfattning, självrisk och skyddskrav m.m. får av uthyraren tecknad försäkring, se särskilda försäkringsvillkor. Kunden är skyldig om att försäkringarna kan vara begränsad eller ej omfatta viss typ av egendom exempelvis mobil utrustning och njutvare.  
Kunden skall betala enligt avtal föreliggande stycke samt självriskbelopp till uthyraren vid anfordran. Uthyraren avgift om reparation skall ske eller ej. Vid försäkringsfall där reparation utförs skall uthyraren beakta försäkringsförhållningen till betalning av reparationen.  
Vid försäkringsfall där reparation ej utförs skall uthyraren erlläggas försäkringsränteringen. Dessutom skall kunden till uthyraren erlläggas ett belopp som framräknas på såll som anges i punkt 15 elsta stycke.

**12. Skada på eller förlust av hyresobjektet**  
Kunden svarar oberoende av vällande för förlust av eller skada på hyresobjektet från och med dagen för leverans till dess att hyresobjektet mottogs av uthyraren eller dess representant i samband med avtalets upphörande. Även om hyresobjektet skadas, förlöses eller omförlöses av försäkringskedjan eller om kunden av annan orsak ej kan bruka hyresobjektet skall kunden fullgöra sina förpliktelser enligt detta avtal.  
Om hyresobjektet förlöses, förlöses eller förlöses så att det blir obrukbar föra hyrestidens utgång skall kunden genast underrätta uthyraren därom samt, om uthyrarnas så begär, ståta säkerhet för förlösa och återställande hyrer och andra emottagningar enligt detta avtal.  
**13. Andra kostnader**  
Inskrivning av tvärsport, tvärsportförskning, emballage och dylikt i den avställd kunden ska utgå till uthyraren enligt detta avtal åligger det kunden att tillrä separat överenskommele därom med leverantören.  
**14. Skada som orsakas tredje man, läkttagande av myndighet**  
Kunden svarar oberoende av vällande för eller skada som förlöses eller förlöses genom tredje mans handling, dock tvärsport till eller från kunden eller ej så. Kunden skall hålla uthyraren skadeslös med anledning av eventuella krav från tredje man på grund hävar.  
Kunden har inte rätt att bruka hyresobjektet utan att ha förvärvat sig om att det uppfyller alla författings- och avtalsenliga krav beträffande utrustning, skyddsanordningar, försäkringar etc. Uthyraren ansvarar inte för hinder i nyttjandet av hyresobjektet som kan uppstå på grund av försäkringsförhållning eller myndighetsbeslut.  
**15. Avtalets förlösa upphörande, skadestånd**  
Uthyraren äger rätt att omedelbart säga upp detta avtal och genast återläsa hyresobjektet om:  
a) kunden dröjer med erlläggande av hyra eller annan betalning enligt detta avtal i mer än 20 dagar efter förfällddagen eller om kunden vid uppgagningsdagen tillfälligt försummar att betala på utsatt tid, kunden meddelar betalningsförlösa i konkurs, inleder aktionsföreläggningar eller föreläggskonstruktion, bryter i likvidation eller i själva förskott kan anses vara på besvärd,  
c) den självrisk som ställs för hyresavtalet inte längre är tillräckligt tillräckligt och kunden efter anmning av uthyraren undviker att ställa in eller ytterligare säkerhet,  
d) det finns skäliga anledningar till att kunden inte kommer att fullgöra sina förpliktelser mot uthyraren,  
e) kunden bryter mot villkoren i programlönerna hänförlig till hyresobjektet,  
f) kunden använder hyresobjektet eller rätt till besiktning enligt punkt 9 förvärgas,  
g) kunden i övrigt bedöms tillräckligt för att bestämma i detta avtal,  
h) kunden har ingått avtal i strid med vad vid tid pågående lag om offentlig upphandling,  
i) sammantagningen av kundens styrelse ändras eller om  
j) kundens funktioner med ett annat bolag eller sätter huvuddelen av sine tillgångar, eller någon direkt eller indirekt förlösa aktier eller andelar i kunden som innehar ett väderbrev för att bestämma inflytande över kunden.

Om uthyraren säger upp detta avtal av anledning som anges ovan skall kunden genast erlläggas förlösa hyrer och andra förlösa belopp. Dessutom skall kunden genast erlläggas ett belopp motsvarande summan av samtliga hyrer för den återstående hyrestiden samt det värdet hyresobjektet skulle ha haft vid hyresperiodens utgång, allt diskonterat till nuvärdet vid dagen för uppgagningen enligt en räntefot som motsvarar den av Svenska riksbank fastställda vid samma tidpunkt gällande referensräntan enligt 8,9 räntelagen minus två (2) procentenheter (dock aldrig högre än noll (0)). Kunden skall därvd godkänna det belopp uthyraren erlläggas vid försäkring av hyresobjektet eller avdrag för försäkringskostnader samt kostnader för eventuell reparation. Sådan godkännning sker först efter det att kunden erlläggat betalning.  
Vid försäkringsfall där reparation ej utförs skall kunden till uthyraren genast erlläggas ett belopp som framräknas på såll som anges i föregående stycke. Det belopp kunden godkänner är dock i detta fall försäkringsränteringen och dess högst ett belopp motsvarande det belopp kunden har erlläggat till uthyraren. När uthyraren mottagit betalning upphör avtalet att gälla.  
Om det som följer av ett an förändras som kunden lämnat enligt punkten 1 ovan visar sig vara ofördig upphör ökad kostnad eller förlust för uthyraren, skall kunden vid anfordran erlläggas uthyraren för sådan kostnad eller förlust.

**15 A) Avtalets förlösa upphörande, skadestånd**  
Uthyraren har rätt att omedelbart säga upp detta avtal och genast återläsa hyresobjektet om:  
a) Kunden inte svarar på uthyrarnas frågor eller på annat sätt inte bryter till att uthyraren löpande, både innan och under avställdens, öppnar tillräcklig kundkontakt enligt uthyrarnas bodgivning,  
b) uthyraren är i enlighet med vad vid tid pågående penningvärdetillgång och sanktionsregelverk, förhindrad att uppträffa sine affärsförbindelse med kunden.  
Om uthyraren säger upp detta avtal av anledning som anges ovan, i punkten 15 A), a-b, skall kunden erlläggas DLL i erlläggat med punkten 16 et. 2. Kunden är medveten om och accepterar att uthyraren i sedana fall kan vara förhindrad av lag att delge kundens information om anledningen till uppgagningen.  
**16. Avställdens, läkttagande**  
Vid avställdens, läkttagande av hyresobjektet utan dröjsmål och på kundens bekostnad meddelas till uthyraren erlläggat pris. Underlåter kunden detta bota anmning därom har uthyraren rätt att ta ut hyra för tiden från till starttidpunkt samt att ombesörja nedmontering, paketering samt transport av hyresobjektet till kundens bekostnad. Kunden ansvarar för hyresobjektet upphör inte för till uthyraren eller dess representant satta i till tilläse ett omständiga hyresobjektet. Om det vid hyresobjektets återställande konstateras att det utsatta för förtitning i omedel omfattning skall kunden erlläggas uthyrarnas häfter.  
**17. Dröjsmålsränta mm**  
Vid dröjsmål med utgående av hyra eller annan betalning enligt detta avtal skall kunden betala ränta på förfallit belopp med två procentenheter per månad. Avgifter för saktning, inkasso och indrivning hos kunden eller annan betalningskyddig skall betalas av kunden vid anfordran.  
**18. Överlåtelse av uthyrarnas rättigheter**  
Uthyraren får med förbehåll för rättigheter enligt detta avtal överlåta eller pantsätta hyresobjektet till annan. Uthyraren får också till annan överlåta samtliga fordringar och andra rättigheter och/eller skyldigheter enligt detta avtal.  
**19. Information**  
Kunden skall omedelbart informera uthyraren om förhållande av såräkild betydelse för uthyraren såsom Lex. Ändra ägarförändringar och förändring av styrelsesammansättning. På anfordran från uthyraren ska kunden omedelbart lämna all annan information och dokumentation som uthyraren anser sig behöva i syfte att uppträffa kundens kundkontakt. Kunden skall dröjsmål, om uthyraren så begär, tillhandahålla uthyrarnas finansiella information.  
**20. Om service och andra tjänster**  
Om det i avtalet ingår service eller andra tjänster har uthyraren förvärvat samtliga rättigheter till dessa av leverantören. Kunden skall dröjsmål erlläggas betalning för utförd service och andra tjänster till uthyraren. Leverantören kvärlä dock med samtliga skyldigheter.  
**21. Redering av data**  
Innen hyresobjektet återställs ska kunden redera sine personuppgifter som finns lagrade på hyresobjektet. Återställs hyresobjektet utan att persondata rederas kan uthyraren komma att redera all persondata som lagrats på hyresobjektet för att till alla delar kunna erlläggas krav för uthyraren att sevara sådana personuppgifter. Uthyraren har inte något ansvar för följdsador eller indirekta skador till följd av eller i samband med sin sådan åtgärd.

**22. Programvara och lagrad information**  
Kunden skall införskaffa samtliga licenser och andra tillstånd som behövs för nyttjande av programvara som ingår i hyresobjektet. Kunden skall hålla uthyraren skadeslös i fråga om varje krav som framställs mot uthyraren i anledning av brott mot eller avsaknad av erforderlig programlön.  
Kunden är införstådd med och godkänner att uthyraren endast förbehåller kunden vid betalning av programlön som ingår i hyran. Kunden är även införstådd med att uthyraren inte vid någon tidpunkt ansvarar för den information som Kund lagrar i av uthyraren hyrd utrustning och inte heller är ansvarigt för eventuell förlust av sådan utrustning.  
**23. Tillgång eller ändringar**  
Detta avtal innehåller allt vad som avtalsstas mellan parterna förändras hyresförhållandet och därmed sammanhängande frågor. Eventuella naturliga överenskommele skall vara uten tvivel. I leverantören och övriga parter som inte är nämnda av uthyraren och som kan ha varit involverade vid tillkomsten av detta avtal eller under dess löp är inte uthyrarnas ombud och ågare i förståelse uthyraren. Uthyraren ansvarar för alla parter, utlästa eller andra tillstånd som tillräts av sådana parter. Tillg till ändringar av detta avtal skal för att vara gällande ska skriftligen och vara undertecknade av uthyraren och kunden.  
**24. Meddelanden m m**  
Har part i rekommenderat brev avsett meddelande som för detta avtal till motparten, skall meddelandet anses ha nått motparten senast på sjunde dagen efter avställdens. Meddelande som sända med telefax skall anses ha nått motparten nästkommande arbetsdag. Part skall utan dröjsmål skriftligen underrätta motparten om adressändring.  
**25. Behållningsrätt**  
Uthyrarnas åtagande enligt detta avtal gäller under förutbildning till åtagandet inte förhindras eller görs oskyldigt betalande på grund av omedelbart utifrån uthyrarnas kontroll som inte rimligen kunnat förutses vid avtalets tillkomst. Uthyraren är inte ansvarigt för skada eller dröjsmål som beror på legbud, myndighets åtgärder, krigshandelse, terrorism, strejk, blockad, bajkt, lockout eller annan liknade omedelbart. Uthyraren är inte i något fall skyldigt att erlläggas uppkommen skada om uthyraren varit normalt aktstätt.  
**26. Lag**  
Tvet mellan parterna i detta avtal eller med part som erhållit rättigheter med utgångspunkt i detta avtal skall avgöras enligt svensk lag.  
**27. Beslutning av information**  
Genom underkännitt av avtalet godkänner kunden att uthyraren behandlar information om kunden, samt att denna information vidarebefordras till svensk eller utländska företag som ingår i samma koncern som uthyraren samt till leverantören, tillverkaren och/eller dennes distributörer och andra samarbetsparter som är involverade i detta avtal. Informationen kommer att behandlas i syfte att administrera detta avtal. Kunden samtycker även till att uppgifter från avtalet förs in i ett inom uthyrarnas koncern för kreditregister.  
**28. Persondata och integritet**  
Uthyraren behandlar personuppgifter i enlighet med gällande databeskyddslagstiftning. Uthyraren har tagit fram en personuppgiftspolicy som innehåller information om Uthyrarnas behandling av personuppgifter inklusive information om personuppgiftsansvar, ändamål med behandlingen, databeskyddsnivå, den registrerade till tillgång, rätt att göra ändringar m.m. Vid vad tid gällande personuppgiftspolicy utgår en del av detta avtal och finns tillgänglig på www.dfgroup.com/se.

# Allriskförsäkring för hyrd eller leasad utrustning

Försäkringsvillkor EF20101, 2020-01-01

1. **Försäkrad egendom**  
Försäkringen omfattar i hyres-/leasingavtalet angiven utrustning.
2. **Försäkrad**  
Försäkringen gäller för ägare till angiven utrustning för vilken premie erlagts.
3. **Hyrestagare**  
Med hyrestagare avses den med vilken ägaren av utrustningen tecknat hyres-/leasingavtal.
4. **Giltighet och geografisk omfattning**  
Försäkringen gäller i Europa för stationär utrustning samt i hela världen för portabel utrustning. Om inte annat särskilt anges i hyres-/leasingavtalet påbörjas försäkringsperioden då försäkrad utrustning levereras, dock aldrig tidigare än vid den tidpunkt då den försäkrade övertar ansvaret för skada på utrustningen. Försäkringen upphör vid utgången av i hyres-/leasingavtalet angiven avtalstid.
5. **Omfattning**  
Försäkringen omfattar skada på eller förlust av försäkrad utrustning genom plötslig och oförutsedd utifrån kommande händelse. Tidpunkt och plats samt händelseförlopp för skadan skall kunna preciseras. Skulle funktionsbrist uppstå som ej har samband med en utifrån kommande händelse gäller försäkringen inte för kostnad till följd av sådan brist.
6. **Undantag**
  - 6.1 skada som består i eller är en följd av fel i utrustning vilket kommer av bristfälligheter i konstruktion, material eller tillverkning.
  - 6.2 stöld och/eller förlust utan samband med inbrott. Dock ersätts stöld och skadegörelse utan samband med inbrott om tidpunkt och plats för tillgreppet kan preciseras och rimliga skyddsåtgärder vidtagits med hänsyn till utrustningens värde och stödbegärlighet.
  - 6.3 stöld och/eller förlust ur motorfordon.
  - 6.4 skada som uppkommit till följd av att försäkrad portabel utrustning lämnats utan tillsyn i allmän lokal eller på allmän plats.
  - 6.5 kostnad för löpande underhåll, justering, översyn, modifiering, service eller skada eller förlust som härrör därifrån eller kostnad för demontering/montering.
  - 6.6 skada som består i eller är en följd av slitage, korrosion, förbrukning, åldersförändring, färg, formförändring, försummat underhåll, beläggning eller avsättning.
  - 6.7 skada som uppkommit vid bearbetning, reparation, underhåll, felaktig installation eller vid handhavandefel.
  - 6.8 fel i program eller annan mjukvara.
  - 6.9 skada till följd av datavirus eller liknande.
  - 6.10 skada, kostnad, skadeståndsskyldighet, annat ansvar eller tvist som direkt eller indirekt orsakats av eller har samband med datumfel i datorfunktion.
  - 6.11 indirekt skada eller förlust.
  - 6.12 skada eller förlust som orsakats genom grov vårdslöshet eller uppsåt.
  - 6.13 skada eller förlust genom försäkring, bedrägeri, trolöshet mot huvudman eller liknande förmögenhetsbrott eller olovligt förfogande.
  - 6.14 skada eller förlust vars uppkomst eller omfattning direkt eller indirekt förorsakats av eller står i samband med atomkärnreaktion, radioaktivitet, krig, krigsliknande händelse, terrorism, upplopp, myndighetsbeslut eller arbetsmarknadskonflikt.
  - 6.15 skada på utrustning placerad i skolor.
7. **Självrisk**  
Självrisk är 1 000 kronor per skadehändelse.
8. **Aktsamhetskrav**
  - 8.1 Den försäkrade utrustningen skall handhas så att skada eller förlust så långt som möjligt förhindras.
  - 8.2 Har aktsamhetskravet inte uppfyllts minskas ersättningen som regel med ett särskilt avdrag. Vid allvarlig försummelse minskas ersättningen kraftigt och kan t o m helt falla bort (nedsättning till noll).
9. **Ersättningsbestämmelser**  
Vid skada förbehåller sig försäkringsgivaren rätten att avgöra när utrustning skall repareras eller ersättas som totalskada, med avdrag för självrisk enligt punkt 7. Vid totalskada, stöld eller förlust ersätter försäkringen med likvärdig utrustning, dock maximalt med det värde för vilken premie erlagts för. För att ersättning skall utgå skall den försäkrade utrustningen drabbas av fysisk skada eller förlust.
10. **Vid skada**
  - 10.1 Skadeanmälan skall göras utan dröjsmål, dock senast sex (6) månader efter det att hyrestagaren fått kännedom om skadan eller förlusten.
  - 10.2 Om utrustning stulits eller på annat sätt förkommit skall detta anmälas till polisen på den ort där skadan inträffat. Polisanmälan skall bifogas skadeanmälan.
11. **Återkrav**  
I den mån försäkringsgivaren har betalat ersättning övertar försäkringsgivaren den försäkrades rätt att kräva ersättning av den som är ansvarig för skadan. Återkrav mot privatperson får framställas endast om – denne vållat skadan med uppsåt eller genom grov vårdslöshet – skadan har samband med dennes förvärvsverksamhet eller till den del han skyddas av försäkring.
12. **Preskription**  
Har ersättningskrav ej framställts till försäkringsgivaren senast sex (6) månader från det att hyrestagaren fått kännedom om skadan lämnas inte någon ersättning.
13. **Dubbelförsäkring**  
Är intresse som omfattas av denna försäkring försäkrat även genom annan försäkring och finns i den förbehåll vid dubbelförsäkring, gäller samma förbehåll för båda försäkringarna. Ansvarigheten fördelas då mellan försäkringarna på sätt som anges i 6 kap 4 § Försäkringsavtalslagen.
14. **Försäkringsavtalslagen**  
För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna Försäkringsavtalslagen (2005:104)

## Vid skada

Fyll i en skadeanmälan som du hittar på:  
[www.dllgroup.com](http://www.dllgroup.com) / Kontakta oss / Kundenservice  
Har utrustningen stulits eller förkommit, glöm inte polisanmälan.



Utskriftsdatum  
2022-05-25

Referensnummer  
9618043

IV-nr  
1-99

<b>Frånträdande Kund</b>		<b>Tillträdande Kund</b>	
Namn och Postadress DERMA CURE SVERIGE AB CARLANDERSPARKEN 1 40545 GÖTEBORG		Namn och Postadress SKIN ESTHETICS GÖTEBORG AB GEIJERSGATAN 3 A 41134 GÖTEBORG	
Organisationsnummer 556423-4283	Telefon	Organisationsnummer 559142-0731	E-post disa@skinhudkliniken.se
Kontaktperson		Kontaktperson Disa Wolff, Tel: 0735-123244	
Faktureringsadress om annan än ovan		Faktureringsadress om annan än ovan	
Specifikation av utrustning MEDICINSK UTRUSTNING FOTONA DYNAMIS PRO SNR: 17101004			
Överlåtelsen avser avtal 9194521	Överlåtelsedatum 2022-07-01	Överlåtelsen avser Hela avtalet	Överlåtelseavgift 2 000 SEK
Hyra/betalningsperiod 10 015 SEK	Antal månader/betalningsperiod 1		Hyrestid månader 16 månader

Moms tillkommer på samtliga hyror och andra avgifter.

### Särskilda villkor

Kunden ansvarar för att utrustningen är försäkrad under hela avtalstiden  
Överlåtelseavgift betalas av Tillträdande kund.  
Av behörig firmatecknare underskrivna Överlåtelseavtal skall vara De Lage Landen Finans AB tillhanda senast två veckor före ovan angivna överlåtelsedatum. Tillträdande kund bekräftar genom sin underskrift att denne erhållit en kopia av Hyresavtalet inklusive dess allmänna villkor och samtliga eventuella bilagor tillhörande Hyresavtalet.

I övrigt gäller för överlåtelsen bilagda "Allmänna villkor för överlåtelse av hyresavtal 2009:1"

De Lage Landen Finans AB (DLL) behandlar personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Vid var tid gällande integritetspolicy utgör en del av detta avtal och finns tillgänglig på [www.dllgroup.com/se](http://www.dllgroup.com/se).  
Genom underskrift av avtalet godkänner kunden att DLL behandlar information om kunden, samt att denna information vidarebefordras till svenska eller utländska företag som ingår i samma koncern som DLL samt till leverantören, tillverkaren och/eller dennes distributör och andra samarbetsparter som är involverade i detta avtal. Informationen kommer att behandlas i syfte att administrera detta avtal. Kunden samtycker även till att uppgifter från avtalet förs in i ett inom DLLs koncern fört kreditregister.

För avtalets giltighet krävs även att informationen på dokumentet "Kundkännedom och Penningtvätt" fylls i.

<b>Ort och datum</b> (obligatorisk uppgift)	<b>Ort och datum</b> (obligatorisk uppgift)	<b>Ort och datum</b> (obligatorisk uppgift)
<b>Frånträdande kund</b> DERMA CURE SVERIGE AB	<b>Tillträdande kund</b> SKIN ESTHETICS GÖTEBORG AB	<b>Uthyrare</b> DE LAGE LANDEN FINANS AB
<b>Namn</b> Namnteckning	<b>Namn</b> Namnteckning	<b>Namn</b> Namnteckning
<b>Namn</b> Namnförtydligande (obligatorisk uppgift)	<b>Namn</b> Namnförtydligande (obligatorisk uppgift)	<b>Namn</b> Namnförtydligande (obligatorisk uppgift)

**De Lage Landen Finans AB**  
Box 7754, 103 96 STOCKHOLM  
Box 2257, 403 14 GÖTEBORG

Telefon  
08-781 06 00

Org.nummer  
556203-0576  
Bankgiro  
5367-3224

## Allmänna villkor för överlåtelse av hyresavtal 2009:1

Frånträdande kund har begärt att till Tillträdande kund (dessa parter anges på Överlåtelseavtalet) få överlåta sina rättigheter och skyldigheter gentemot Uthyraren i enlighet med det Hyresavtal som refereras till på Överlåtelseavtalet och, i förekommande fall, det serviceavtal som refereras till på Överlåtelseavtalet. För det fall endast en del av Hyresavtalet skall överlåtas skall detta anges på Överlåtelseavtalet. Uthyraren accepterar sådan överlåtelse på följande villkor.

Överlåtelsen är giltig och bindande när Uthyraren har erhållit Överlåtelseavtalet undertecknat av behörig firmatecknare hos Frånträdande respektive Tillträdande kund. Tillträdande kund skall dessutom kreditgodkännas av Uthyraren. Överlåtelsen gäller då från och med påföljande fakturering ("Överlåtelsedagen"). Fram till denna tidpunkt kvarstår Frånträdande kunds samtliga förpliktelser gentemot Uthyraren i enlighet med Hyresavtalet, och i förekommande fall, serviceavtalet.

Tillträdande kund skall till Uthyraren erlægga en överlåtelseavgift för överlåtelsen av Hyresavtalet vars storlek anges på Överlåtelseavtalet. Avgiften skall erläggas senast på Överlåtelsedagen.

Kvarvarande avtalstid och hyra anges på Överlåtelseavtalet. Den angivna hyran är dock den som noterades på Frånträdande kunds senast erhållna faktura. Således kan hyran komma att ändras för det fall räntesatsen som ligger till grund för hyresberäkningen förändras.

Tillträdande kund är medveten om att Uthyraren ej på något sätt ansvarar för villkor eller annat som överenskommit mellan Frånträdande kund och servicepartner i enlighet med ett eventuellt serviceavtal, eller för eventuella skyldigheter eller åtaganden däri.

Senast på Överlåtelsedagen skall Tillträdande kund förse Uthyraren med en kopia på ID-handling av den person/de personer (firmatecknare) som undertecknat Överlåtelseavtalet.

Genom respektive underskrift bekräftar Frånträdande respektive Tillträdande kund att denne har förstått och accepterar villkoren i Överlåtelseavtalet samt (avseende Tillträdande kund) Hyresavtalet samt till Hyresavtalet hörande allmänna villkor jämte eventuella tillägg och, i förekommande fall, serviceavtalet.

### **Persondata och integritet**

De Lage Landen Finans AB (DLL) behandlar personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. DLL har tagit fram en integritetspolicy som innehåller information om DLLs behandling av personuppgifter inklusive information om personuppgiftsansvarig, ändamålet med behandlingen, dataskyddsombud, den registrerades rätt till tillgång, rätt att göra invändningar m.m. Vid var tid gällande integritetspolicy utgör en del av detta avtal och finns tillgänglig på [www.dllgroup.com/se](http://www.dllgroup.com/se).