

**Mål nr K 23953-24, Junggrens Café AB, 559154-2641**

## **ANBUDESUNDERLAG**

### **1. Allmänt om bolaget och verksamheten**

Junggrens Café AB ("Bolaget") försattes i konkurs efter beslut av Göteborgs tingsrätt den 27 december 2024, varvid advokat Johan Pellegrini förordnades som konkursförvaltare.

Bolaget har bedrivit café- och restaurangverksamhet från förhyrd lokal med adress Monsungatan 94 A och 94 B i Göteborg.

Verksamheten har bedrivits under namnet Cappuccino Eriksberg i nyrenoverad lokal. Antalet sittplatser uppgår till cirka 50 inomhus och 80-90 utomhus. Verksamheten var pågående vid tiden för konkursbeslutet.

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

Enligt Bolagets senaste årsredovisning, avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, omsatte Bolaget 3 205 Tkr. Årsredovisningen bifogas som **bilaga 1**.

### **2. Bolagets tillgångar**

- Inredning och inventarier, **bilaga 5**
- Hyresavtal avseende lokal med adress Monsungatan 94 A och 94 B, **bilaga 2**

Övertagande av hyresavtalet är villkorat av hyresvärdens godkännande. Hyresvärden har indikerat att hyresvärden ställer sig positiv till en överlåtelse av avtalet till en förvärvare av rörelsen.

- Leasingavtal med Wasa Kredit avseende kombiugn, **bilaga 3**  
Restskulden uppgår till 64 494 kronor
- Leasingavtal med Wasa Kredit avseende uteservering (markiser, terrassvärmare och glasväggar), **bilaga 4**  
Restskulden uppgår till 323 774 kronor

Övertagande av leasingavtalen är villkorade av leasegivarens godkännande.

### **3. Allmän försäljningsinformation**

#### **3.1 Drift**

Konkursboet har upprätthållit driften av Bolagets verksamhet under en tid, men har nu avbrutit driften.

### 3.2 Anställda

Bolaget har haft två anställda med tillsvidareanställning.

### 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 infor drar härmed anbud på rörelsen.

Anbud ska lämnas skriftligen senast fredagen den 7 februari 2025. 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 och tillträde sker efter överenskommelse.

### 7. Övriga försäljningsvillkor

Säljare är Bolagets konkursbo. Anbudsgivarna informeras om att konkursboet inte har lämnat några uppgifter om och inte heller har någon kännedom om köpeobjektets beskaffenhet eller skick, fel eller brister i desamma eller någon annan omständighet som skulle kunna påverka anbudsgivarnas bedömning av köpeobjektets värde. Anbudsgivarna uppmanas att före anbud och köp efter eget gottfinnande besiktiga och undersöka köpeobjektet 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 Bolagets tillgångar och de uppgifter som i övrigt kan framgå av detta anbudsunderlag eller vid varje annan kontakt med konkursförvaltaren och dennes organisation.

Köpeobjektet överlåtes sålunda i befintligt skick och konkursboet friskriver sig från allt ansvar för fel eller brist i köpeobjektet 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 rörelsen och egendomen under hand samt att avbryta anbudsförfarandet i förtid förbehålles.

Göteborg den 30 januari 2025



Johan Pellegrini  
Konkursförvaltare

2024070539128

## Årsredovisning

för

# Junggrens Café AB

559154-2641

Räkenskapsåret  
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Junggrens Café AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-30



Percy Ranebjörk

**Årsredovisning**  
för  
**Junggrens Café AB**

559154-2641

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Junggrens Café AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

2024070539130

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall driva café- och restaurangrörelse och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 205	5 394	3 916	0
Resultat efter finansiella poster	-606	-123	1 061	-11
Soliditet (%)	10,7	6,3	4,0	11,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	200 000	-181 749	68 251
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-181 749	181 749	0
Erhållna aktieägartillskott		700 000		700 000
Årets resultat			-606 278	-606 278
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>718 251</b>	<b>-606 278</b>	<b>161 973</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 900tkr (200tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	718 251
årets förlust	-606 278
	<b>111 973</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	111 973
	<b>111 973</b>

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



2024070539132

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 204 778	5 393 788
Övriga rörelseintäkter		5 455	104 185
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 210 233</b>	<b>5 497 973</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 370 934	-1 861 523
Övriga externa kostnader		-1 309 535	-1 269 564
Personalkostnader	2	-1 012 410	-1 983 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-76 623	-106 355
Övriga rörelsekostnader		4 393	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 765 109</b>	<b>-5 220 444</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-554 876</b>	<b>277 529</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 907	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-400 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 309	-428
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 402</b>	<b>-400 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-606 278</b>	<b>-122 899</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-606 278</b>	<b>-122 899</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-58 850
<b>Årets resultat</b>		<b>-606 278</b>	<b>-181 749</b>

ll

**Balansräkning** Not 2023-12-31 2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 4 130 360 268 490  
**Summa materiella anläggningstillgångar 130 360 268 490**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar 76 437 76 437  
**Summa finansiella anläggningstillgångar 76 437 76 437**  
**Summa anläggningstillgångar 206 797 344 927**

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter 73 400 73 400  
**Summa varulager 73 400 73 400**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 7 310 25 000  
Fordringar hos koncernföretag 1 067 868 484 172  
Övriga fordringar 32 939 12 080  
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 96 083 77 773  
**Summa kortfristiga fordringar 1 204 200 599 025**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 35 576 65 084  
**Summa kassa och bank 35 576 65 084**  
**Summa omsättningstillgångar 1 313 176 737 509**

**SUMMA TILLGÅNGAR 1 519 973 1 082 436**

u



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

718 251

200 000

Årets resultat

-606 278

-181 749

**Summa fritt eget kapital**

**111 973**

**18 251**

**Summa eget kapital**

**161 973**

**68 251**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

275 120

321 694

Skatteskulder

38 472

49 287

Övriga skulder

920 704

525 332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

123 704

117 872

**Summa kortfristiga skulder**

**1 358 000**

**1 014 185**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 519 973**

**1 082 436**



## 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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	2	3

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Andel av årets rörelsekostnader som skett från andra företag i koncernen	11,21 %	15,28 %
Andel av årets övriga externa kostnader som skett från andra företag i koncernen	17,75 %	5,37 %

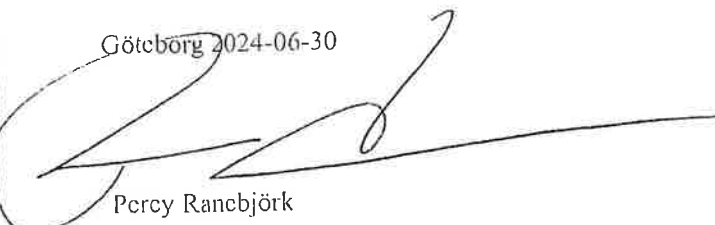
### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	438 044	315 993
Inköp		122 051
Försäljningar/utrangeringar	-65 900	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>372 144</b>	<b>438 044</b>
Ingående avskrivningar	-169 554	-63 199
Försäljningar/utrangeringar	4 393	
Årets avskrivningar	-76 618	-106 355
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-241 779</b>	<b>-169 554</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 365</b>	<b>268 490</b>

u

2024070539136

Göteborg 2024-06-30



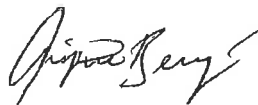
Percy Ranebjörk

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Mikael Sigurdsson  
Auktoriserad revisor

**FOTOKOPIANS**  
överensstämmelse med originalet intygas



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Junggrens Café AB  
Org.nr. 559154-2641

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Junggrens Café AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Junggrens Café ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Junggrens Café AB enligt god revisionssed 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

2024070539137

## 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 Junggrens Café AB för år 2023 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 Junggrens Café AB enligt god revisionssed 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:

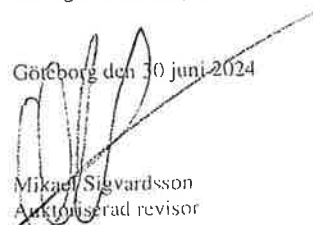
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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

Göteborg den 30 juni 2024



Mikael Sigvardsson  
Autentiserad revisor

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Parter	Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/orgnr: 769625-6341						
	Hyresgäst	Adress: c/o Peab Sverige AB, 401 80 Göteborg	Namn: Café Cappuccino AB						
Restaurangens namn/varumärke	Hyresgäst	Personnr/orgnr: 556040-0573	Aviseringsadress: Östra Larmgatan 19, 411 07 Göteborg						
	Restaurangens namn/varumärke	Restaurangens namn/varumärke: Café Cappuccino AB							
	Hyresobjektets adress	Gata: Monsungatan 94 A & 94 B							
		Kommun: Göteborg stad	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1						
2. Rätten till restaurangens namn/varumärke	Rätten till restaurangens namn/varumärket och rätten att nyttja namnet/varumärket tillhör: <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke följa hyresgästen. Hyresvärdens har inte rätt att, utan den ovan angivna hyresgästens skriftliga tillstånd, uthyra restaurangen till ny operatör under detta namn. <input type="checkbox"/> Hyresvärdens. Hyresgästen medges rätt att nyttja namnet/varumärket i sin rörelse under den avtalade hyrestiden. Hyresgästen har inte rätt att nyttja namnet i annan verksamhet än vad som ryms inom ramen för detta kontrakt. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke återgå till hyresvärdens.								
3. Restauranglokalens skick och användning	Lokalen hyrs ut i befintligt skick för att användas till restaurangrörelse.: <input type="checkbox"/> Lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll.		Bilaga:						
4. Restauranglokalens storlek och omfattning	<input checked="" type="checkbox"/> Lokalens omfattning har markerats på bifogade ritning(ar).  Lokalen omfattar totalt ca <u>103</u> m <sup>2</sup> med följande fördelning: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Serveringsarea ca</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Övrig area ca</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> </table>		Serveringsarea ca	m <sup>2</sup>	Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca	m <sup>2</sup>	Övrig area ca	m <sup>2</sup>	Bilaga: 6
Serveringsarea ca	m <sup>2</sup>								
Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca	m <sup>2</sup>								
Övrig area ca	m <sup>2</sup>								
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.								
5. Garage och parkeringsplatser	<input type="checkbox"/> I den förhyrda lokalen ingår _____ garageplatser för personbilar. <input type="checkbox"/> I förhyrningen ingår _____ parkeringsplatser på mark. <input type="checkbox"/> I förhyrningen ingår tillfart för bil för i- och urlastning. Hyresvärdens ansvarar för skötsel av parkeringsytor på mark och för att de förhyrda platserna markeras och reserveras för hyresgästen.								
6. Gränsdragningslista	Fördelning av ägar- och underhållsansvar avseende fastigheten och lokalen har angetts i bifogad gränsdragningslista.		Bilaga: 2						
7. Inredning	<input checked="" type="checkbox"/> Lokalen hyrs ut utan särskild för verksamheten avsedd inredning. <input type="checkbox"/> Lokalen hyrs ut med den inredning, som framgår av den av båda parterna godkända förteckningen i gränsdragningslistan. Ansvar för underhåll, utbyte och ägande avseende inredningen framgår av gränsdragningslistan.								

**Uppllysning**

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

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign  Sign 



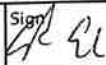
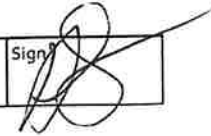
Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

8. Skötsel, drift, reparationer och underhåll	<p>Ansvar för skötsel, drift, reparationer och underhåll avseende fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst i gränsdragningslistan (se bilaga <u>2</u>).</p> <p>Hyresgästen har inte rätt att, utan hyresvärdens skriftliga godkännande, utföra ombyggnader eller andra ändringsåtgärder som medför ingrepp i eller påverkar fastighetens stomme, installationer eller anläggningar såsom exempelvis el, va och ventilation. I det fall hyresvärd eller hyresgäst åsidosätter sin underhållsskyldighet och inte vidtar rättelse inom skälig tid efter skriftlig uppmaning, har den andra parten rätt att fullgöra skyldigheten/åtgärden på bekostnad av den part som ska bära underhållsansvaret enligt fördelningen i gränsdragningslistan.</p>																					
9. Återställande vid avflyttning	Hyresgästen ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommit, på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla hyresgästen tillhörig inredning och utrustning samt reparera uppkomna skador och i övrigt återställa lokalen i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen.																					
10. Hyrestid	<p>Från och med den: 2016-01-01 (prel.)</p> <p>Till och med den: 2021-02-28</p>																					
11. Uppsägningstid och förlängningstid	<p>Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång.</p> <p>I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>5</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader.</p>																					
12. Hyra	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyran uppgår till <u>206 000</u> kr per år, exklusive nedan markerade tillägg.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyran, exklusive nedan markerade tillägg, ska baseras på omsättningen i den rörelse som hyresgästen bedriver i lokalen, enligt villkor och beräkningsgrund som har angetts i bifogad omsättningshyresklausul.</p>																					
13. Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.																					
14. Fastighetsskatt	<input checked="" type="checkbox"/> Ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																					
15. Värme och varmvatten	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende värme och varmvatten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ombesörjer erforderlig uppvärmning av lokalen. Hyresvärden ska tillhandahålla varmvatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för uppvärmning och varmvatten enligt bifogad driftskostnadsklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> I hyran ingår att hyresvärden ska ombesörja erforderlig uppvärmning av lokalen och tillhandahålla varmvatten under hela året.</p>																					
16. Kyla och ventilation	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende kyla.</p> <table border="0"> <tr> <td>Hyresvärden tillhandahåller</td> <td>ingår i hyran</td> <td>ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Rumskyla</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Frånluftsventilation</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Till- och frånluftsventilation</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kyl till- och frånluftsventilation (komfortkyla)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kyla till data- och/eller serverrum</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kyla till förvarings- och avfallsrum</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Hyresvärden tillhandahåller	ingår i hyran	ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	<input type="checkbox"/> Rumskyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Till- och frånluftsventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kyl till- och frånluftsventilation (komfortkyla)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kyla till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kyla till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hyresvärden tillhandahåller	ingår i hyran	ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul																				
<input type="checkbox"/> Rumskyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
<input type="checkbox"/> Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
<input checked="" type="checkbox"/> Till- och frånluftsventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
<input type="checkbox"/> Kyl till- och frånluftsventilation (komfortkyla)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
<input type="checkbox"/> Kyla till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
<input type="checkbox"/> Kyla till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
17. Vatten	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende vatten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ska tillhandahålla vatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för vattenförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> I hyran ingår att hyresvärden ska tillhandahålla vatten under hela året.</p>																					

## Upplýsing

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

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr B4, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign  Sign 



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

18. El	<input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang för el. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för elförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> El ingår i hyran.	Bilaga: 4
19. Avfalls- hantering	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig dels att tillhandahålla utrymmen för lagring av avfall dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Ägar- och underhållsansvar för avfallsutrymmen och kärl har angetts i gränsdragningslistan.</p> <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <input type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att bekosta bortforsling av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresvärden samordnar hämtningen av avfall för flera hyresgäster i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av hämtningskostnaden. Lokalens andel av hämtningskostnaden ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år. <input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.	Bilaga:
20. Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
21. Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
22. Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska anses vara <u>58</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättningen för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt vad som avtalats om hyrans betalning.</p>	
23. Mervärdesskatt (moms)	<p><b>Hyresgästens momsplikt</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <p><b>Hyresvärdens momsplikt</b></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>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>	
24. Miljöpåverkan	<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 tid gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.	Bilaga:

## Upplysning

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

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

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



**Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller**

25. Byggsvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska han för hyresvärdens i god tid före arbetets utförande företa byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.
26. Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Har hyresgästen inom nämnda tid inte åtgärdat fel och brister, har hyresvärdens rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.
27. Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärdens eller någon som företräder hyresvärdens eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållande i hyresgästens verksamhet.
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärdens till följd härav enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärdens utge ersättning med motsvarande belopp.
29. Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. <span style="float: right;">Bilaga: 5</span>
30. Hyrans betalning	Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början <input type="checkbox"/> genom insättning på PlusGiro nr _____ <input type="checkbox"/> bankgiro nr _____ <input checked="" type="checkbox"/> Enligt avi
31. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.
32. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärdens låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor. <input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärdens 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 hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärdens att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. <input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga. <span style="float: right;">Bilaga:</span>
33. Myndighetskrav m.m.	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens ska på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller kontrakt fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärdens innan åtgärder vidtas. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen
34. Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärdens rätt att sätta upp skylt som ger god exponering av restaurangen under förutsättning att hyresvärdens inte har befogad anledning att vägra detta och att hyresgästen har inhämtat erforderligt tillstånd av berörda myndigheter. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens skyltprogram, som hyresgästen förbinder sig att följa, har angetts i bilaga. <span style="float: right;">Bilaga: 7</span> Övriga anordningar som markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens skriftliga tillstånd. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll, såsom fasadrenovering, ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaderna i godtagbart skick. Hyresvärdens 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 sätta upp automater och skyltskåp på ifrågakvarnande väggar.
35. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen hörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, båggar och foder.

**Uppllysning**

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

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign  Sign 



Kryss i ruta innebär att den därefterföljande texten gäller

36. Lås, larm och övervakning	Ansvaret för lås, larm och övervakning för fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst enligt gränsdragningslistan (se bilaga 2). Ågaransvar innebär att lokalen ska utrustas med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för giltigheten av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring. I ansvaret ingår också att förse andra utrymmen som ingår i förhyrningen med lås- och säkerhetsanordningar i den omfattning som krävs för verksamheten.																																																	
37. Försäkringar	Det åligger hyresvärderna att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdernas som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.																																																	
38. Force majeure	Hyresvärderna 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 hyresvärderna inte råder över och inte heller kunnat förutse.																																																	
39. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärderna senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärderna före tillträdet så påfordrar.																																																	
40. Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. Bilaga: _____ (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)																																																	
41. Särskilda bestämmelser	Bilaga: _____																																																	
42. Bilagor	<table border="0"> <tr> <td>Besiktning- och åtgärdsprotokoll</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Ritningar</td> <td>bilaga nr:</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Gränsdragningslista</td> <td>bilaga nr:</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Omsättningshyresklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Indexklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Fastighetsskatteklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Driftskostnadsklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Trappstädning</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Snöröjning och sandning</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Miljöklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Brandskyddsklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Nedsättning av hyra</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Skyltprogram</td> <td>bilaga nr:</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Säkerhet</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Personuppgiftsklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Särskilda bestämmelser</td> <td>bilaga nr:</td> <td>4</td> </tr> </table>		Besiktning- och åtgärdsprotokoll	bilaga nr:	_____	Ritningar	bilaga nr:	6	Gränsdragningslista	bilaga nr:	2	Omsättningshyresklausul	bilaga nr:	_____	Indexklausul	bilaga nr:	3	Fastighetsskatteklausul	bilaga nr:	1	Driftskostnadsklausul	bilaga nr:	_____	Trappstädning	bilaga nr:	_____	Snöröjning och sandning	bilaga nr:	_____	Miljöklausul	bilaga nr:	_____	Brandskyddsklausul	bilaga nr:	5	Nedsättning av hyra	bilaga nr:	_____	Skyltprogram	bilaga nr:	7	Säkerhet	bilaga nr:	_____	Personuppgiftsklausul	bilaga nr:	_____	Särskilda bestämmelser	bilaga nr:	4
Besiktning- och åtgärdsprotokoll	bilaga nr:	_____																																																
Ritningar	bilaga nr:	6																																																
Gränsdragningslista	bilaga nr:	2																																																
Omsättningshyresklausul	bilaga nr:	_____																																																
Indexklausul	bilaga nr:	3																																																
Fastighetsskatteklausul	bilaga nr:	1																																																
Driftskostnadsklausul	bilaga nr:	_____																																																
Trappstädning	bilaga nr:	_____																																																
Snöröjning och sandning	bilaga nr:	_____																																																
Miljöklausul	bilaga nr:	_____																																																
Brandskyddsklausul	bilaga nr:	5																																																
Nedsättning av hyra	bilaga nr:	_____																																																
Skyltprogram	bilaga nr:	7																																																
Säkerhet	bilaga nr:	_____																																																
Personuppgiftsklausul	bilaga nr:	_____																																																
Särskilda bestämmelser	bilaga nr:	4																																																

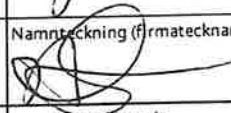
## Upplysning

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

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

43. 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.			
	Ort/datum: <i>Löfbergs 2015-06-17</i>	Ort/datum: <i>GBG 22/6-15</i>		
	Hyresvärdens namn: <i>B-f Kajen FH</i>	Hyresgästens namn: <i>Cafe Cappuccino AB</i>		
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
	Namnförtydligande: <i>Eric Kjellberg</i> <b>Claes Rudhag</b>	Namnförtydligande: <b>Claes Rudhag</b>		
44. Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.			
Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):	Personnr/orgnr:	
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):	
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärdens godkänner överlåtelsen	Namnteckning (firmatecknare/ombud)		
	Ort/datum:	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		
	Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):		

**Upplysning**

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

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 6500111-3	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1
Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/orgnr: 769625-6341
Hyresgäst	Namn: Café Cappuccino AB	Personnr/orgnr: 556040-0573
Klausul	<p>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.</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 hyresvärderna 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>58</u> procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början _____ 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. 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: Preliminär fastighetsskatt kommer att debiteras med 18 000:- per år. Hyresgästen är medveten om att denna är preliminär i avvaktan på att taxeringsvärde erhållits och förbinder sig att erlagga korrekt fastighetsskatt från och med datum för avtalets ikraftträdande.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: <u>Göteborg 2015-06-17</u>	Ort/datum: <u>GBG 22/6-15</u>
	Hyresvärdens namn: <u>Brf Kajen Ett</u>	Hyresgästens namn: <u>Café Cappuccino AB</u>
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <u>Erik Kjensberg</u>	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <u>Mikael Samuelsson</u>
	Namn/förtydligande: <u>Erik Kjensberg</u>	Namn/förtydligande: <u>Mikael Samuelsson</u>

## 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 ägare 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 utgör 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.

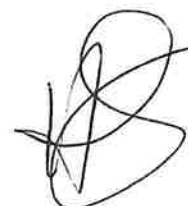
Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den 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 infledningsvis 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.



GA  
GA



GRÄNSDRAGNINGSLISTA  
FÖR RESTAURANGLOKAL  
FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH  
UNDERHÅLLSANSVAR

Avser	Hyreskontrakt nr: 6500111-3	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1					
Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/Orgnr: 769625-6341					
Hyresgäst	Namn: Café Cappuccino AB	Personnr/Orgnr: 556040-0573					
	Resturangens namn: Café Cappuccino AB						
	Adress:						
Rekommendationer om hur gränsdragningslistan bör fyllas i	<p>1. Markera ägar- och underhållsansvar med X vid varje punkt nedan. Observera att installationer avser såväl lokalen som byggnaden och fastigheten i övrigt. 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.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning bör det göras en anmärkning om detta.</p>						
Generella villkor	<p>Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har ägar- eller underhållsansvar för viss utrustning, inredning eller annat gäller följande.</p> <p>1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.</p> <p>2. Hyresgästen ansvarar för all lös utrustning och inredning och allt som hyresgästen för sin verksamhet anskaffar och även bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid.</p> <p>3. Markerad ägare ansvarar för att viss angiven installation finns.</p> <p>4. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar.</p> <p>5. Den som har markerats som underhållsansvarig för viss utrustning, inredning eller annan anordning ansvarar i förekommande fall också för att serviceavtal beträffande utrustningen etc. tecknas och vidmakthålls.</p>						
FASTIGHETEN		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning	
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst		
Byggnaden	Tak och fasader	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Glaspartier, skylytor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Fönster	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Fasadskyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Markiser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Flaggstänger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Kyllda avfallsutrymmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Övriga avfallsutrymmen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Kyllda kärl för avfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Övriga kärl för avfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Lastintag/-kaj	<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"/>			
Utomhusytor/ tomtmark	Entréytor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Angöringsytor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
INSTALLATIONER	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"/>	



**GRÄNSDRAGNINGSLISTA  
FÖR RESTAURANGLOKAL**  
FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH  
UNDERHÅLLSANSVAR

INSTALLATIONER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Värme forts.	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"/>	
	Ledningar	<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"/>	
Vatten, avlopp	Brandpostledning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Sprinkleranläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga anläggningar för vatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fettavskiljare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Avloppsanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledningar	<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"/>	
El	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla och ventilation	Rumskyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Till- och frånluftsventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyld till- och frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyla till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyla till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Andra fläktanordningar än köksfläktar	<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"/>	
	Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Imkanaler och ventilation	Filter och spjäll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Imkåpor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anordning för köksfläktar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Sotning	<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, larm, övervakning	Inbrottslarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Överfallslarm	<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"/>	



GRÄNSDRAGNINGSLISTA  
FÖR RESTAURANGLOKAL  
FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH  
UNDERHÅLLSANSVAR

INSTALLATIONER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Lås, larm, övervakning forts.	Monitörer, övervakning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lokala stöldlarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Belysning	Fasadbelysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Belysningsarmaturer utomhus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fast allmän belysning inomhus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lös armatur, allmän belysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Särskilt anpassad belysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fast platsbelysning i våtrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	El-uttag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Nödljusläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hissar	Personhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	* korgar, dörrar, maskineri	<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"/>	
	* korgar, dörrar, maskineri	<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 data- kommunikation	Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledning för data	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledning för bredband	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>		
<b>RESTAURANGENS LOKALER</b>						
Matsal	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lösinredning, möbler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast inredning	Hyllor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Förvaring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Barinredning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	





GRÄNSDRAGNINGSLISTA  
FÖR RESTAURANGLOKAL  
FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH  
UNDERHÅLLSANSVAR

RESTAURANGENS LOKALER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Restaurangkök	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Köksmaskiner, fasta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Stekbord	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Spisar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Käpor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fettfilter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Pizzaugn/vedugn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Salamander(ugn)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Diskrumsinredning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Diskmaskin/rullbanor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Grovdiskmaskin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyl- och frysrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Hyllställning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Rangerställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övrig köksinredning, t.ex. dryckesmaskiner	<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"/>	
Förråd/ ekonomi- utrymmen	Golvbeläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Väggar, dörrar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Undertak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Personal- utrymmen	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fast skåpinredning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Hyllor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fasta speglar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lösinredning, bänkar, m.m.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vätrum	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt, väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Sanitetsporslin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Duschar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Avser	Hyreskontrakt nr: 6500111-3	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1	
Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/orgnr: 769625-6341	
Hyresgäst	Namn: Café Cappuccino AB	Personnr/orgnr: 556040-0573	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>206 000</u> ska <u>100</u> % eller <u>206 000</u> kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</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 hyresavtalet 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>2015</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.</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 avtalet.</p>		
Underskrift	Ort/datum: <u>Göteborg 2015-06-17</u>	Ort/datum: <u>GGG 22/6-15</u>	
	Hyresvärd: <u>Brf Kajen Ett</u>	Hyresgäst: <u>Café Cappuccino AB</u>	
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <u>Erik Kjumbay Claes Rudhag</u>	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <u>[Signature]</u>
	Namn/förtydligande: <u>Erik Kjumbay Claes Rudhag</u>	Namn/förtydligande: <u>Anders Samuelsson</u>	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet:



## Anvisningar till Indexklausul för lokal

### Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m<sup>2</sup> och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

### 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 sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av tillägget

- 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 hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.



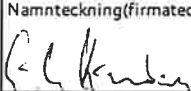
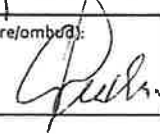



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 6500111-3	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1
Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/Orgnr: 769625-6341
Hyresgäst(er)	Namn: Café Cappuccino AB	Personnr/Orgnr: 556040-0573
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	<p>Lokalens användning; Hyresgästen ska bedriva caféverksamhet.</p> <p>Hyresvärden står för och bekostar basstandard enligt följande; Golvbeläggning; Klinker 300x300/150x150, typ Micro, kulör ljusgrå Undertak; Ecophon master E eller likvärdigt; format 600x600, kulör vit, nedpendlat kant E Väggar; Målning</p> <p>El; Föreningen har ett kollektivt abonnemang där el för lokalerna ingår. Hyresgästen debiteras för verklig förbrukning enligt mätare. Ledning för el finns framdraget till skåp.</p> <p>Varmvatten/Kallvatten; Hyresgästen debiteras för verklig förbrukning enligt mätare.</p> <p>I lokalen mäts förbrukning av el, varmvatten och kallvatten. Hyresgästen kan se den egna förbrukningen via ett webbaserat system, Hyreswebben. Debiteringen är släpande ca 2 månader.</p> <p>Värme; Värme för lokalen ingår i hyra.</p> <p>Ventilation; Allmän ventilation ingår i hyra. Data; Ledningar för data och telefon finns framdraget till lokalens skåp. Hyresgästen har att teckna avtal med leverantör. Hyresvärden har tecknat avtal med Telia avseende framdragnings av fiber från fastigheten.</p> <p>Imkanal; Framdragen imkanal (maxeffekt 59 kW) ägs av hyresvärden fram till lokal. Det finns inga filter, spjäll, imkåpor eller annan anordning för köksfläktar anordnande. Om sådan installation sker på hyresgästens initiativ, bekostar, ansvarar och underhåller hyresgästen till alla delar. Löpande sotning debiteras särskilt.</p> <p>Dörrautomatik; Dörren i lokalen, placerad mot Älven, är förberedd för dörrautomatik. Det ligger dock på hyresgästen att installera dörrautomatik om myndighet kräver det.</p> <p>Uteservering; Hyresvärden har ingen invändning mot uteservering. Den får dock ej placeras på Brf Kajen Etts innergård. Hyresgästen söker erforderliga tillstånd.</p> <p>Försäljning av alkoholhaltiga drycker; Hyresvärden har ingen invändning mot försäljning av alkoholhaltiga drycker. Hyresgästen söker erforderliga tillstånd.</p> <p>Avflyttning; Hyresgästen har att vid avflyttning återställa lokalen i, av hyresväden, godkänt skick. Dessutom ska hyresgästen bortforsla det material och inventarier som ej tillhör fastigheten. Gemensam, och protokollförd, besiktning ska genomföras. Ej borttaget material eller inventarier bortforslas av hyresvärden på hyresgästens bekostnad.</p> <p>Hyresreduktion; Hyresgästen får en hyresreduktion på 75% januari 2016 t.o.m. mars 2016. Förbrukning av el, varmvatten och kallvatten debiteras dock enligt avtal.</p>	



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Underskrift	Ort/datum: Göteborg 2015-06-17	Ort/datum: Göteborg 22/6-15
	Hyresvärdens namn: Brf Kegen EH	Hyresgästens namn: Café Cappuccino AB
	Namnsteckning(firmatecknare/ombud):  	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: Erik Kember Claes Rudhag	Namnförtydligande: Mikael Samuelsson



Avser	Hyreskontrakt nr: 6500111-3	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1
Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/orgnr: 769625-6341
Hyresgäst	Namn: Café Cappuccino AB	Personnr/orgnr: 556040-0573
Klausul	<p>Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul.</p> <p><u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u></p> <p>Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler.</p> <p>Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen.</p> <p>Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommit.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u></p> <p>Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. 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><u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller)</p> <p>Lokalen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p><input type="checkbox"/> omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p>Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Göteborg 2015-06-17	Ort/datum: Göteborg 22/6-15
	Hyresvärdens namn: Brf Kajen Ett	Hyresgästens namn: Café Cappuccino AB
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): Erik Kjensberg	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): Claes Rudhag
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namn/teckning (firmatecknare/ombud): Erik Kjensberg	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): Claes Rudhag	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): Anders Samuelsson

Brf Kajen Ett  
c/o Revisorsringen  
Distansgatan 2  
421 74 Västra Frölunda

## Återkallelse av uppsägning

Härmed återkallas uppsägning av kontrakt 6500111-3 mellan Brf Kajen Ett 769625-6341 och Ljunggrens Café AB 559154-2641 avseende lokal på Monsungatan 94 A i fastigheten Sannegården 70:1 i Göteborg med avflyttning per 2021-03-01.

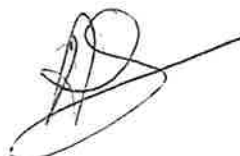
Göteborg den 25 januari 2021

Brf Kajen Ett  
769625-6341



Anders Gustavsson

Junggrens Café AB  
559154-2641



Anders Samuelsson



Peter Bergqvist



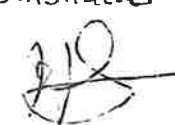
BRF Kajen Ett  
c/o Revisorsringen  
Distansgatan 2  
421 74 Västra Frölunda

Göteborg 2021-01-25

Tillägg till hyreskontrakt 6500111-3 mellan Brf Kajen Ett 769625-6341 och Jungrens Café AB 559154-2641 angående lokal på Monsungatan 94 A & 94 B i fastigheten Sannegården 70:1 i Göteborg.

Från och med 2021-03-01 gäller följande ändringar:

1. Förlängningstiden är 5 år fram till och med 2026-02-28.
2. Från och med 2026-03-01 är förlängningstiden 3 år.
3. Uppsägningstiden är 9 månader.
4. Indexreglering utgår.
5. Ny årshyra 226.600 kr.
6. Hyran regleras kalenderårsvis med 2%.
7. ~~Borgen ställs av AJS Café Restaurang AB enligt bilaga 1~~

Deposition 3 månader  
hyra Ag 

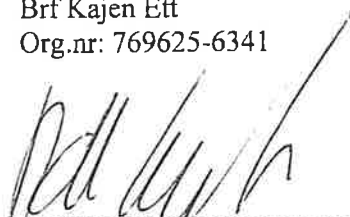
För övrigt gäller hyresavtalet med oförändrade villkor.

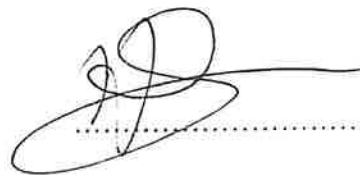
Göteborg, datum: 1/2 2021


Göteborg, datum: 1/2-21

Brf Kajen Ett  
Org.nr: 769625-6341

Jungrens Café AB  
Org.nr: 559154-2641

  
.....  
Anders Gustavsson

  
.....

  
Peter Bergqvist



Wasa Kredit

## LEASINGAVTAL

F

Ansvarig Alexander Stokke

Upprättat 2023-01-18

Avta snummer

100408601

LEVERANTÖR		LEASETAGARE	
Namn Restaurangservice i Gbg AB		Namn Junggrens Café AB	
Org nr 556562-2361		Org nr 559154-2641	
Adress Ålyckevägen 2		Adress A O Elliots Väg 10	
Postadress 438 91 Landvetter		Postadress 413 11 Göteborg	
Kontaktperson Monica Lundgren	Telefon 0301-227240	Kontaktperson	Telefon
<b>LEASINGOBJEKT</b> (Belopp exkl moms där annat ej anges )			
Typ, modell, beteckning, serienummer, antal Kombiugn Devapo Nano Dial 5,055C			
Tillbehör: Ugn 81 800 kr			
Installationskostnader grovt räknat ca 10.000 kr			
TOT lånehelonn 91 800:			
Totalt oaspris för beräkning av leasingavgift, kronor			91 800 kr
<b>AVTALSTID, BETALNINGSVILLKOR M M</b> (Belopp exkl moms där annat ej anges ) Med reservat on för ändringar och tillägg enligt de Allmänna Villkoren.			
Beräknad startdag 2023-02-01	Leasingperiod (antal månader) 36 månader	Upppläggningsavgift 550 kr	Betalningsperiod Månad
Första lönebid oas ngavgift 0 kr	Leasingavgift per månad 2 725 kr	Restvärde 9 180 kr	
Förskottsavgift: På av Wasa Kredit AB gjord betalning till leverantören utgår en förskottsavgift 1:30 månadsavgift per dag för o m faktisk överanslag till "avtalets startdag" (enligt definition i de Allmänna Villkoren). Denna avgift debiteras månadsvis i efterskott.			
<b>Särskilda villkor</b>			
Avtalet är tecknat med försäkring enligt vad som framgår av allmänna villkor.			
Leasingvaren upplåter leasingobjektet till nyttjande enligt villkoren på denna sida samt Allmänna villkor leasingavtal objekt F 2020-04 LL. Leasetagaren bekräftar i och med sin signering av detta avtal att Leasegivaren inte svarar för leverantörens eventuella utfästelser avseende leasingobjektet, service eller tjänster hänförliga till leasingobjektet som kan ingå i leasingavgiften samt inte heller för fel, brist eller garanti i leasingobjektet. Följande äger företräde före pkt 2 i allmänna villkor då skriftligt leveransgodkännande inte tillämpas. Leasetagaren ska omedelbart i samband med leveransen noggrant undersöka objektet. Föreligger fel eller brist i objektet ska denna inte mottaga leveransen utan genast skriftligen underrätta Wasa Kredit och framföra motsvarande reklamation till leverantören. Om så inte sker äger leasetagaren därefter inte åberopa felet eller bristen. Mottagen leverans ska anses som godkänd. Leasetagaren bekräftar samtidigt att denne tagit del av och godkänt Allmänna villkor leasingavtal objekt F 2020-04 LL. Avtalet är bindande för leasetagaren så snart denne har signerat avtalet.			
<b>LEASETAGARENS SIGNERING</b>			
Firmatecknare/avtalstecknare 1 namn PERCY RANEBJÖRK	Personnummer 196609095630	BankID-signeringsreferens (datum och tid) 2023-01-19 14:53:30	
Firmatecknare/avtalstecknare 2 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
Firmatecknare/avtalstecknare 3 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
Firmatecknare/avtalstecknare 4 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
<b>VERKLIG HUVUDMAN</b> Nedanstående uppgifter har hämtats från Bolagsverkets register över verkliga huvudmän. Om uppgifterna inte stämmer ber vi er att genast kontakta oss. Genom att skriva under avtalet utan att kontakta oss bekräftar ni att uppgifterna är korrekta.			
Namn Percy Holmfrid Ranebjörk	Pers nr 660909-5630	Namn	Pers nr
Namn	Pers nr	Namn	Pers nr
<b>BORGEN</b> För leasetagarens förpliktelser enligt detta avtal tecknas härigenom borgen såsom för egen skuld. Avta villkor under "tvist" gäller även borgensman. Jag/vi har även tagit del av skriftlig upplysning om borgensåtagande.			
Bolagsnamn	Org.nr		
Namn borgensman/firmatecknare	Person nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
Namn borgensman/firmatecknare	Person nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
Namn borgensman/firmatecknare	Person nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
Namn borgensman/firmatecknare	Person nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
<b>LEASEGIVARENS, WASA KREDIT AB:s, 556311-9204, BEKRÄFTELSE</b>			
Leasegivaren bekräftar ingaendet av detta avtal genom att skicka aviser till leasetagaren. Huruvida ansökan är beviljad samt ärendets handläggning övrigt kan fåjas på <a href="https://minisidor.wasakredit.se">https://minisidor.wasakredit.se</a> .			Datum 2023-01-19

WK 200301

Wasa Kredit AB | Org nr 556311-9204 | Kårebergsgatan 2, 413 11 Göteborg | Tel: 0301-227240 | E: [info@wasakredit.se](mailto:info@wasakredit.se) | [www.wasakredit.se](https://www.wasakredit.se)



Ansvarig Andreas Hedström

**LEASINGAVTAL**

Upprättat 2022-10-11

F  
Avtalsnummer 100401883

<b>LEVERANTÖR</b>		<b>LEASETAGARE</b>	
Namn Eneroths Markiser AB		Namn Jungrens Café AB	
Org.nr 556603-3410		Org.nr 559154-2641	
Adress VERKSTADSGATAN 10		Adress A O Elliots Väg 10	
Postadress 434 42 KUNGSBACKA		Postadress 413 11 Göteborg	
Kontaktperson Ulrika Mattsson	Telefon 0300-185 35	Kontaktperson	Telefon
<b>LEASINGOBJEKT</b> (Belopp exkl moms där annat ej anges.)			
Typ, modell, beteckning, serienummer, antal Markiser/terrassvärmare/café aulä glas			
Totalt baspris för beräkning av leasingavgift, kronor			407 006 kr
<b>AVTALSTID, BETALNINGSVILLKOR M M</b> (Belopp exkl moms där annat ej anges.) Med reservation för ändringar och tillägg enligt de Allmänna Villkoren.			
Beräknad startdag 2022-10-01	Leasingperiod (antal månader) 60 månader	Uppläggningsavgift 550 kr	Betalningsperiod Månad
Första förhöjd leasingavgift 81 401 kr	Leasingavgift per månad 6 287 kr	Restvärde 32 560 kr	
Förskottsavgift: På av Wasa Kredit AB gjord betalning till leverantören utgår en förskottsavgift 1/30 månadsavgift per dag för om faktisk leveransdag till "avtalets startdag" (enligt definition i de Allmänna Villkoren). Denna avgift debiteras månadsvis i efterskott.			
<b>Särskilda villkor</b>			
Avtalet är tecknat med försäkring enligt vad som framgår av allmänna villkor.			
Leasegivaren upplåter leasingobjektet till nyttjande enligt villkoren på denna sida samt Allmänna villkor Leasingavtal Objekt F 2020-04 LL. Leasetagaren bekräftar i och med sin signering av detta avtal att Leasegivaren inte svarar för leverantörens eventuella utfästelser avseende leasingobjektet, service eller tjänster hänförliga till leasingobjektet som kan ingå i leasingavgiften samt inte heller för fel, brist eller garanti i leasingobjektet. Följande äger företräde före pkt 2 i allmänna villkor då skriftligt leveransgodkännande inte tillämpas. Leasetagaren ska omedelbart i samband med leveransen noggrant undersöka objektet. Föreligger fel eller brist i objektet ska denne inte mottaga leveransen utan genast skriftligen underrätta Wasa Kredit och framföra motsvarande reklamation till leverantören. Om så inte sker äger leasetagaren därefter inte åberopa felet eller bristen. Mottagen leverans ska anses som godkänd. Leasetagaren bekräftar samtidigt att denne tagit del av och godkänt Allmänna villkor Leasingavtal Objekt F 2020-04 LL. Avtalet är bindande för leasetagaren så snart denne har signerat avtalet.			
<b>LEASETAGARENS SIGNERING</b>			
Firmatecknare/avtalstecknare 1 namn PERCY RANEBJÖRK	Personnummer 196609095630	BankID-signeringsreferens (datum och tid) 2022-10-12 20:37:26	
Firmatecknare/avtalstecknare 2 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
Firmatecknare/avtalstecknare 3 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
Firmatecknare/avtalstecknare 4 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
<b>VERKLIG HUVUDMAN</b> Nedanstående uppgifter här hämtats från Bolagsverkets register över verkliga huvudmän. Om uppgifterna inte stämmer ber vi er att genast kontakta oss. Genom att skriva under avtalet uttar att kontakta oss bekräftar ni att uppgifterna är korrekta.			
Namn Percy Holmfrid Ranebjörk	Pers.nr 660909-5630	Namn	Pers.nr
Namn	Pers.nr	Namn	Pers.nr
<b>BORGEN</b> För leasetagarens förpliktelser enligt detta avtal tecknas härigenom borgen såsom för egen skuld. Avtalsvillkor under "Tvist" gäller även borgensman. Lagovi har även tagit del av skriftlig upplysning om borgensätagare.			
Bolagsnamn		Org.nr	
Namn borgensman/firmatecknare PERCY RANEBJÖRK	Person.nr 196609095630	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid) 2022-10-12 20:36:51
Namn borgensman/firmatecknare MALIN RANEBJÖRK	Person.nr 196809035527	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid) 2022-10-13 11:52:21
Namn borgensman/firmatecknare	Person.nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
Namn borgensman/firmatecknare	Person.nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
<b>LEASEGIVARENS, WASA KREDIT AB:s, 556311-9204, BEKRÄFTELSE</b>			Datum
Leasegivaren bekräftar ingåendet av detta avtal genom att skicka avier till leasetagaren. Huruvida ansökan är beviljad samt ärendets handläggning i övrigt kan följas på <a href="https://minasidor.wasakredit.se">https://minasidor.wasakredit.se</a> .			2022-10-13

WK 200301

# Allmänna villkor leasingavtal objekt

## 1. UPPLÅTANDE AV NYTTJÄNDARÄTT

Objektet är leasegivarens egendom. Leasetagaren förvärvat genom detta avtal inte ägarvärden till objektet utan endast en nyttjanderätt. Objektet ska av leasetagaren förses med en av leasgevarnen i förekommande fall tillhörande hållen skytt utövande att objektet är leasgevarnens egendom.

## 2. LEVERANS OCH UNDERSÖKNING

Leasetagaren förvärvat objektet från leverantören som verkställer leverans direkt till leasetagaren. Leasetagaren ansvarar för sin egen upphandling av objektet från leverantören. Leasetagaren berättar till objektet inte tidigare varit i leasetagarens ägo eller besittning. Leasgevarnen intar endast rollen som finansiar av objektet. Omedelbart efter motlagande av objektet ska leasetagaren verkställa en noggrann undersökning av objektet samt med begagnarna av leasgevarnens formulär skriftligen godkänna leveransen. Förebygg fel eller brist i objektet varå leasetagaren vill anmärka, ska denna genast skriftligen underrätta leasgevarnen därom och dessutom genast framföra motsvarande reklamation till leverantören. Om så inte sker ågår leasetagaren därefter inte åberopa fel eller bristen. Om leasetagaren lämnat inrycksobjekt och/eller kontant ersättning till leverantören ågår leasgevarnen avrakna motsvarande belopp vid sin betalning för objektet till leverantören. Leasetagaren befämläcker anställd hos leasetagaren eller annan a leasetagarens sida att för dennes räkning motta leverans, genomföra ovan nämnd undersökning och med för leasetagaren bindande verkan under teckna handling varigenom leveransen godkänns. Om leasetagaren inte godkännt leveransen av objektet inom tre månader från i leasingavtalet angiven beräknad Startdag, eller om ingen beräknad Startdag angivits, inom tre månader från leasingavtalets undertecknande, ska leasetagaren på leasgevarnens anmodan till leasgevarnen erlågva vad leasgevarnen har erlagt till leverantören för objektet, i och med leasgevarnens motlagande av detta belopp jämte försöksavgift övertar leasetagaren den rätt leasgevarnen har till gällande objektet.

## 3. STARTDAG, AVTALSÖDAG OCH FÖRLÄNGNING

Leasingperioden löper fr.o.m. "Startdagen", vilken infaller sen första dagen i den första månaden efter den kalendermånad då det tidigare av följande inträffat: objektet levererats till leasetagaren, leveransgodkännande kommit leasgevarnen tillhanda eller leverantören bekräftat leveransen. Avtalet är dock bindande för leasetagaren så snart denne undertecknat detsamma och upphör först när samliga avtalsoföreläpelsefullgjorts. Om inte andra parter säger upp avtalet senast tre månader före leasingperiodens utgång, förlängs avtalet med successiva leasingperioder om 12 månader på i övrigt oförändrade avtalsvillkor. Uppsägning ska vara skriftlig.

## 4. LEASINGAVGIFT OCH FÖRSÖKTSAVGIFT

Leasingavgift utgår från och med Startdagen till och med den dag som infaller vid utgången av på leasingavtalet angiven leasingperiod räknad från Startdagen. Leasingavgifften erlåggs med på förstå/omstående sidan angivet belopp försökskostnäs varje betalningsperiod. Första leasingavgifften förfaller till betalning dagen före Startdagen. Leasetagaren ska utöver leasingavgiften till leasgevarnen lögge de övriga avgifter som framgår av avtalet samt därutöver för varje fakturering en faktureringsavgift (fr. 59 kr) och andra hanteringsavgifter som leasgevarnen vid var tid tillämpar. Betalningar enligt detta avtal ska av leasetagaren erlåggs så att de är leasgevarnen tillhanda på förfallodagen även om leasetagaren inte erhållit faktura eller liknande avisering.

Leasingavgifften är beräknad med utgångspunkt bl a i leverantörens pris för objektet, objektets värde under avtalsperioden samt leasgevarnens upplåttnings- och andra kostnader för avtalet. Leasgevarnen får därför med omedelbar verkan andra leasingavgiften i den utsträckning förutsättningarna för beräkningen av leasingavgiften förändrats i anledning av: A. köpekillingen för objektet är annan än den som legat till grund för beräkningen av leasingavgiften/

B. en av leasgevarnen godkänd överskommelse träffats mellan leverantören och leasetagaren om tillägg, utökning eller annan förändring av objektet.

C. leasgevarnens upplåttningskostnad förändras, eller genom D. lagstiftning, kreditpolitik, penningpolitik eller valutapolitisk åtgärd eller annan myndighetsåtgärd.

Leasgevarnen får även ändra till gällande mervärdesskattesatser. Om leasgevarnen erlågger betalning för objektet innan Startdagen eller leverans av objektet sker innan Startdagen ska leasetagaren erlågga försöksavgift enligt villkoren på förstå/omstående sidan. Försökskostnäs räknas fr.o.m. den dag som infaller först av dagen för leasgevarnens betalning av objektet och dagen för leverans av objektet. Om faktisk leveransdag inte kan fastställas, anses dagen för leveransgodkännandets ankomst till leasetagaren vara leveransdag i Startdagen.

## 5. SKATTER, AVGIFTER OCH ÖVRIGA KOSTNADER

Kostnader avseende objektet för transport, försäkring, tull, installation, skatt, service och dylikt samt andra med leasingavtalet förbundna särskilda kostnader, skatter och avgifter ingår inte i leasingavgiften. Sådana kostnader ska betalas av leasetagaren och i förekommande fall betalas till leasgevarnen vid anfordran.

## 6. VÄRD OCH UNDERHÅLL AV OBJEKTET M.M.

Leasetagaren har allt vad värda och underhålla objektet så att det är i god skick. För sadat ändamål ska leasetagaren teckna och förtjäpana vidmakthålla underhålls- eller serviceavtal med leverantören eller i efter skriftligt medgivande av leasgevarnen - med annan. Om leasetagaren får nvidningstjänst grundade på leverantörens bristande efterlevnad av underhålls- eller serviceavtal ska de räknas mot leverantören, inte mot leasgevarnen. Leasetagaren åger inte under något förhållande rätt att innehålla betalning av leasingavgift eller nka något anspråk mot leasgevarnen på grund av leverantörens bristande efterlevnad av serviceavtal eller annat åtagande mot leasetagaren eller mot leasgevarnen. Den tillägg leasetagaren att ombesörja och betala eventuellt erforderlig reparationsåtgärder av skada på objektet. Efter leasingavtalets upphörande ska objektet inte vara i sämre skick än vad som är normalt med hänsyn till ålder och normal användning.

## 7. FÖRSÄKRING

Om leasgevarnen inte meddelat annat håller leasgevarnen objektet sakförsäkrat genom s. a. allsaksförsäkring på de villkor som leasgevarnen tillämpar från tid till annan. Leasgevarnen är försäkringsstagare. Samtliga kostnader för denna försäkring, inklusive eventuella självrisk, ska baras av leasetagaren och utgå enligt med de villkor som leasgevarnen vid var tid tillämpar. Om objektet under leasingperioden skadas, försäras eller blir brukbart ska leasetagaren genast underrätta leasgevarnen därom. All rätt till försäkringsersättning p g.g. skada tillfaller leasgevarnen. Mer information om försäkringen tillhandhålls på leasgevarnens hemsida [www.wasakredit.se/sv/nyheter](http://www.wasakredit.se/sv/nyheter).

## 8. FARA FÖR OBJEKTET, SKADA ELLER FÖRLUST

Leasetagaren står faren för objektet och ansvarar oberoende av valandet för all förlust av eller skada på objektet. Om objektet skadas, förstörs eller av annan anledning blir brukbart ska leasetagaren genast underrätta leasgevarnen. Leasetagaren ska i sådant fall på begäran av leasgevarnen ställa erforderlig säkerhet för det rätta fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal. Förlust eller skada på objektet bekräftar inte leasetagaren till någon del den skades ompriserats enligt detta avtal. Leasgevarnen är i inget fall skyldig att utbyta, reparera eller i övrigt ersätta förlust eller skadat leasingobjekt eller del därav.

## 9. BESIKTNING

Leasgevarnen eller leasgevarnens representant har rätt att besikta objektet när som helst under hela avtalsstiden till dess att objektet återlämnas.

## 10. FEL, BRIST, LEVERANSFÖRSENING M.M.

Leasetagaren har allt soka kompensation för skada från leverantören. Leasgevarnen har inget ansvar gentemot leasetagaren för fel - med vilket avses men inte begransas till "sittsligt, aktivt och radighetstalt" - eller brist i objektet eller för försenad eller bristfällig leverans av objektet, inte heller för objektets åmplighet för avsett ändamål eller för dess kvalitet eller prestanda. Sådant eventuellt ansvar avilar leverantören ensam, varför alla reklamationer avseende objektet ska framsättas till denne. Reklamation ska vara skriftlig. Kopior av reklamation ska för kändedom tillställas leasgevarnen. Leasgevarnen har inget ansvar för immateriell rårlighet eller användandet av det. Fel eller brister i den immateriella rättigheten ska reklameras till leverantören av sedan rättighet. Leasetagaren ska hålla leasgevarnen skadeslös för alla kostnader och allt ansvar som ensamhets leasgevarnen i g. a. att leasetagaren nyttjar objektet eller immateriell rättighet eller byter mot leasingavtal eller detta avtal. Även om leasetagaren till följd av fel eller brist i objektet försenad, bristfällig eller utelämnat leverans av objektet eller av annan anledning inte kan bruka detta under leasingperioden, ska leasetagaren fullgöra sina förpliktelser enligt detta avtal. Leasgevarnen ansvarar inte för eventuella hinder eller begränsningar, oavsett orsaken därl, i leasetagarens användning av objektet. Sådant hinder eller sådan begränsning bekräftar inte leasetagaren eller någon del från dennes förpliktelser enligt detta avtal. Leasetagarens förpliktelser gentemot leasgevarnen inte reduceras eller upphörä endast för del fall och i den omfattning leasgevarnen i sin sida erhållit kompensation hänförlig till objektet. Om leverantören inte uppfyller sina skyldigheter avseende objektet ålar sig leasgevarnen att under förutsläning till leasetagaren fullgöra sina förpliktelser enligt avtalet, på antingen och efter eget val anslutning själv göra gällande påfordring mot leverantören eller till leasetagaren övertala sin rätt att göra sådana påfordring gällande eller till leasetagaren utgå fullmakt att företräda leasgevarnen gentemot leverantören. Leasetagaren är skyldig att på anmodan av leasgevarnen skrida och leasgevarnen i sådan tvist mot leverantören. Alla kostnader som kan uppkäa i samband med sådan tvist mot leverantören ska betalas av leasetagaren oavsett om leasgevarnen är part i tvisten eller inte. I de fall leasetagaren är part i tvisten ska leasetagaren till leasgevarnen på begäran försökoförta oelopp som beräknas iaktta sådana kostnader.

## 11. ANVÄNDNING AV OBJEKTET

Objektet får inte föras utanför Sveriges gränser. Leasetagaren förbinder sig att under avtalsstiden inte använda objektet utan att dessförinnan försvå sig om att detammas vad avser utrustning, skyddsanordningar, försäkringar och dylikt uppfyller alla av myndighet utspäddå krav. Eventuella immateriella rättigheter (såsom nyttjanderätt till programvara) tillhandhålls i enlighet med tillämplig licensavtals villkor. Leasetagaren ska följa villkoren i licensavtalet vid nyttjande av den immateriella rättigheten.

## 12. SKADA ORSAKAD AV OBJEKTET

Leasetagaren ansvarar ensam för samtliga skador som objektet kan välla på person eller egendom inkluderande skador som kan inträffa under transport till eller från leasetagaren. Leasetagaren ska hålla leasgevarnen skadeslös i anledning av krav avseende skador som nu sägs. Leasetagaren är skyldig att teckna försäkring täckande frågaravandra skador.

## 13. SKYLDIGHET ATT INKOMMA MED UNDERLAG

Leasetagaren ska skyldig stå inkomma med underlag som leasgevarnen begär för att erhålla tillräcklig kundkännedom i enlighet med vad som krävs enligt lag Lag (2017:530) om åtgärder mot oättingtvätt och finansiering av terrorism eller annan lagstiftning som ersätter denna.

## 14. UPSÄGNING AV LEASINGAVTALET M.M.

Leasgevarnen har rätt att säga upp avtalet till omedelbar förtida betalning och genast återlägga objektet om någon av följande handlinger inträffar:

- A. Leasetagaren dröjer med erläggande av leasingavgiften eller del därav eller annan avgift mer än 14 dagar efter förfallodagen.
- B. Leasetagaren dröjer med erläggande av leasingavgiften, del av leasingavgiften eller annan avgift vid fler än två tillfällen.
- C. Leasetagaren eller annan vidtar åtgärder som avvsnfyar leasgevarnens ägaranderätt till eller säkerhet i objektet, vägrar leasgevarnen besiktning eller underlåter att värda objektet.
- D. Leasetagaren inställer sina betalningar träder i likvidation, försäts konkurs eller medier aktorsförhandlingar eller risk annars kan anses föreligga enligt leasgevarnens bedömning att leasetagaren inte kommer att fullgöra sina förpliktelser enligt detta avtal.

# F 2020-10 LL

E. Leasetagarens ägarstruktur eller inriktning avseende rörelsen ändras väsentligt eller leasetagarens rörelse överläts i sin helhet eller till väsentlig del eller för leasetagaren väsentliga tillgångar överläses eller sammanslåsningen av leasgevarnens rörelse ändras.

F. Leasetagaren skyddsvärdar till någon bestämmelse i leasingavtalet och underlåter att vidta rättslösning sju (7) dagar efter leasgevarnens skriftliga anmaning därom.

G. Leasetagaren har inte i rätt tid fullgjort förpliktelse mot leasgevarnen enligt annat avtal eller det i annat avseende föreligger uppsägningsskäl för leasgevarnen i annat avtal med leasetagaren.

H. Leasetagaren inte inkommer med tillräcklig underlag enligt punkten 13 eller om leasgevarnen av annan anledning behöver säga upp avtalet för att återläsa sina skyldigheter enligt lag Lag (2017:530) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism eller annan lagstiftning som ersätter denna.

I. Leasetagaren är skyldig att säga upp avtalet för att återläsa gällande lag, myndighetsföreskrift eller beslut från myndighet.

Samtliga kostnader i samband med återtagande och försäljning av objektet ska betalas av leasetagaren. Därutöver ska leasetagaren till leasgevarnen utgå alla förfallna leasingavgifter jämte ränta enligt detta avtal, samt även kompensation för avtalets förtida upplåttnade. Kompensationen ska lägst motsvara summan av vid tidpunkten för uppsägningen resulerande leasingavgifter för kvarvarande leasingperiod diskonterade till vid var tid gällande statslåneränta minus två (2) procentenheter jämte objektets restvärde angivet på förstå/omstående sidan samt med tillägg av gällande mervärdesskatt. Leasetagaren ska vid bestämmandet av kompensationen tillgodgöra det belopp som leasgevarnen erhåller vid försäljning av objektet med avdrag för försäljningskostnader. Eventuellt överskott från försäljning av objektet tillfaller leasetagaren. Leasgevarnen åger rätt att avyttra objektet på sätt denne finner lämpligt.

Vid leasgevarnens utgång ska objektet utan drojsmål och på leasetagarens bekostnad sändas till av leasgevarnen angiven plats inom Sverige. Leasetagarens ansvar för objektets värde upphör inte förrän leasgevarnen eller representant för denne erhållit objektet skriftligt. Samtliga kostnader i samband med återlämnande av objektet ska betalas av leasetagaren.

Vid leasgevarnens utgång ska leasetagaren anvisa en köpare som köper objektet i befintligt skick för en köpekilling motsvarande på förstå/omstående sidan angivet restvärde för objektet jämte leasgevarnens kostnader för eventuellt demontering och transport. Anvisas köpare efter ett eller flera års förlopp av avtalet reduceras den annars bestämda köpekillingen med värdet av hälften av de erlagda leasingavgifter (exkl mervärdesskatt) som avsett förlängningsperioden, med till del utlopp jämsvarande 30 procentenheter av på förstå/omstående sidan angivet restvärde för objektet.

Medtan leasetagaren och leasgevarnen ska snarast möjligt och senast inom tlltio (90) dagar efter återlämnandet avräkning ska, förvid så till grund för avräkning läggas av leasgevarnen uppburet försäljningspris exkl mervärdesskatt med avdrag för försäljningskostnader. Utom detta nettobelopp överstiger köpekillingen (beständ enligt föregående stycke) jämte leasgevarnens eventuella ytterligare fordringar på leasetagaren ska leasetagaren erhålla överskottet. Vid underskott ska leasetagaren omgående inbetala brist med tillägg för mervärdesskatt.

## 16. ÖVERLÅTELSE AV RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Leasetagaren åger inte rätt att bli annan - helt eller delvis - överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta avtal eller annars överlåta, pantsätta eller i sin tur uthyra objektet. Leasgevarnen åger rätt att överlåta eller pantsätta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal och överlåta ägaranderten till objektet. Leasetagaren ska efter erhållen underlåtelse om överlåtelse eller pantsättning av leasgevarnens rättigheter betala förfallna leasingavgifter respektive fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal till den som fått leasgevarnens ställe.

## 17. RÄTTSLIG ÅTGÄRD

Skulle leasetagaren försvåttas i konkurs eller skulle utmåning företas hos denne ska leasetagaren för konkursförvaltare respektive kronofogden myndighet uppvisa detta avtal och uppvisa om leasgevarnens ägaranderätt till objektet. Detsamma ska gälla vid verkställighet av beslut om kvarstad hos leasetagaren. Leasetagaren ska genast uppvisa leasgevarnen om sådan omständighet som anges i denna punkt.

## 18. DRÖJSMALSRÄNTA M.M.

Vid drojsmål med betalning av förfallen leasingavgift eller annat förfallt belopp enligt detta avtal utgår dröjsmålsränta på berottel med 24 % årligen dock lagst i administrativt avtal om 75 kronor. Utöver vad som framgår av första stycket av detta avtal har leasgevarnen rätt att ta ut avgifter för betalningsförmåmnelser, försening, nekassalögder m fl avgifter som leasgevarnen vid var tid tillämpar. Leasetagaren ska ersätta leasgevarnens samtliga kostnader i anledning av indrifning av förfallen leasingavgift eller annan fordran enligt detta avtal.

## 19. ANNULLATION

Om leasetagaren med leasgevarnens tillstånd annulerar detta avtal under tiden från och med underskrift av avtalet och innan leverans av objektet skett, ska leasetagaren till leasgevarnen erlågva vad leasgevarnen har erlagt eller är skyldig att erlågga till leverantören eller annan part, samt två (2) procent av objektets inköpspris dock lägst 2 000 kronor.

## 20. MEDDELANDEN

Om inte annat anges i detta avtal eller särskilda villkor lämnar leasgevarnen meddelanden skriftligt till leasetagaren. Om leasetagaren har tillgång till internettjänstområden, hos leasgevarnen eller annan elektronisk tjänst lämnas meddelanden huvudsakligen därigenom i annat fall skickas meddelanden istället per post till den adress som är registrerad hos leasetagaren eller den adress som leasetagaren angivit särskilt. Elektroniskt skickade meddelanden anses nått leasetagaren så snart meddelandet gjort tillgängligt och leasgevarnen uppmärksammat leasetagaren på detta med ett elektroniskt meddelande såsom SMS eller någon annan elektronisk notifiering. Meddelanden som sänds på annat sätt ska anses ha nått leasetagaren senast den tredje dagen efter avsändandet. Leasetagaren ska genast meddela leasgevarnen ändrad adress.

## 21. SÄRSKILDA VILLKOR

Andra avtal eller tillägg till detta avtal gäller endast om dessa ändringar eller tillägg skriftligen har godkänts av båda parter. Detta avtal utgör parternas fullständiga reglering av förhållande för avtalet och ersätter alla tidigare och samtliga förhandlar och överenskommit, skriftliga såväl som muntliga, mellan parterna med anknytning därtill.

## 22. ANSVARSBEGRÄNSNING

Skada som kan uppkomma och som leasgevarnen kan hållas ansvarig för ska ersättas av leasgevarnen endast i den mån god vardskshet ligger henne till last. Leasgevarnens ansvar är under alla förhållanden begränsat till direkt skada och omfattar således inte indirekt skada, såsom följelskade, såsom följelskade eller utelämnat visst. Leasgevarnen ansvarar dock aldrig för skada som samband med lagbud myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott och blockad eller annan liknande omständighet. Förbehåll i fråga om strejk, lockout, bojkott och blockad gäller vare sig leasgevarnen själv är part i eller förmedlar för sådan åtgärd eller rite.

## 23. INFORMATION OM LEASSETAGARENS ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Leasetagaren ålar sig att redovisat leasgevarnen för det fall de uppgifter som lämnats om leasetagarens ägarförhållanden på avtalets förfallda tid ändras.

## 24. TVIST

Tvister som avser detta avtal eller på annat sätt sammant anger med avtalsförhållandet ska avgöras av allmän domstol med Stockholms länsrätt som första instans.

## BANKSEKRETESS

Genom att lämna sitt undertecknande på avtalet förstås alla samtycker leasetagaren till att leasgevarnen utan hinder av banksekretessen lämnar ut information om denne till samarbetspartners, leverantörer och bolag inom Lansförsäkringsgruppen när detta är nödvändigt för att uppfylla detta avtal.

## INFORMATION OM BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Wasa Kredit AB, org. nr. 556311-9204 ("Wasa Kredit") kan komma att behandla personuppgifter som lämnas i samband med ingående och administreringen av detta avtal samt som inhämtas i övrigt för utförandet av avtalets tjänster eller som krävs enligt lag. Wasa Kredit är personuppgiftsansvarig för dessa personuppgifter.

Nedan följer en kort beskrivning om hur Wasa Kredit behandlar personuppgifter. Fullständig information om hur vi behandlar personuppgifter finns i informationen "Behandling av personuppgifter" som finns på vår webbplats [www.wasakredit.se/personuppgifter](http://www.wasakredit.se/personuppgifter). Om du vill kan du få informationen skickad till dig, kontakta i så fall Wasa Kredit.

Alla personuppgifter som Wasa Kredit samlar in och inrättas behandlas enligt de lagar och förfordningar som gäller vid var tillfälle. Uppgifterna samlas in för att Wasa Kredit ska kunna teckna och fullgöra avtal, vidta åtgärder som begärs av en kund men ett avtal har träffats på ett helhetsbild av en kundens engagemang hos Wasa Kredit), framsätta rättsliga anspråk och marknadsföring. Personuppgifterna kan också användas för statistiska ändamål, marknads- och kundanalyser, produktutveckling och övriga ändamål som framgår av den fullständiga informationen "Behandling av personuppgifter". Vill du inte att dina personuppgifter används till direkmarknadsföring kan du anmäla det till oss. Wasa Kredit behandlar också personuppgifter för att uppfylla rättsliga förpliktelser (ex för att samla in och rapportera de uppgifter som krävs enligt bokföringslagen, penningtvättregelverket samt rapportering till olika myndigheter såsom Skatteverket, Polismyndigheten Finansinspektionen m.m.

Första hand behandlas personuppgifter som Wasa Kredit och inom lansförsäkringsgruppen som Wasa Kredit är en del av. Wasa Kredit kan även komma att lämna ut personuppgifter till försägar, företagar och organisationer (t.ex. samarbetspartner) och övriga ansvar som används för att utföra tjänster till kunder inom och utanför EU och EES-området. Personuppgifter kan också lämnas ut till myndigheter om vi är skyldiga till det enligt lag.

Vid förfrågan kan du alltid få information om vilka personuppgifter Wasa Kredit behandlar om dig.

**Junggrens Cafe AB, Monsungatan 94 A, B****Monsungatan 94 A, B****Köket**

Kyldisk Rancold Rf 2 dr	1	
Hyllor på vägg Rf	5	
Devapo Nano Dial 5.055SC varmluftsugn	1	Leasing
Lösenbelopp: . Bedömt övervärde:	1	
Smörgåsgrill Exxent	1	
Diskbänkar smala med ho	3	
Diskmskin WD-6C med 2 diskbänkar Rancold	1	
Fritös, hylla	2	
Microugn SamSung 1850 W	1	
Kylbänk Rf 7 lådor	1	
Husky glaskyl, låg	2	
Glaskyl dubbel låg	3	
Glaskul hög	1	Spenderups
Gram frys Rf	1	
Blandade förbrukningsvaror, torrvaror	1	
Dammsugare, div städ utr	1	
<b>Serverings avdelningen</b>		
Ismaskin Manitora	1	
Espressomaskin dubbel med kvarn Silence, låda	3	
Kassadisk 60 cm	1	
Kassasystem	1	Leasing
Smörgås glasexpo kylar med snickerier	2	
Glaskyl dubbel hög	1	Spenderups
Övervakningssystem med 3 kameror	1	
<b>Servering</b>		
Hurts i trä med 16 lådor och glasat överskåp	1	
Barbord 1,0 m	1	

Kaffetermos proffs, termosar 5 st	1
Koppar, bestick, porslin	1
Kristallkronor	2
Vägg/taklampor	20
Stööre växt, tavla	2
Barnstol, lammskinn	1
Bokhylla med glasdörrar, soffgrupper 2 st, speglar 3 st	1
Spegel	1
Liebeher frys Rf	1
Frys låg Rf	1
Bord, kruka, blommor	1
Bord med 2 stolar	6
Bord med 3 fåtöljer	2

### **Uteservering**

Markiser, terrassvärmare, cafe a'la glas, Wasa Kredit	1	Leasing
Lösenbelopp: . Bedömt övervärde:	1	
Möbler, bord stolar för uteservering	1	