

Årsredovisning för

MOLN´S Blomsteroas AB

556943-6834

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för MOLN'S Blomsteroas AB, 556943-6834, med säte i Upplands Väsby kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och bedriver en blomsteraffär i Västertorps centrum.

Företagets affärsidé är att ge kunden inspiration genom att erbjuda kunskap, engagemang, en attraktiv butik samt tillhandahålla ett prisvärt utbud av blommor med hög kvalitet.

Vår utbildade personal, försöker alltid skapa det lilla extra vare sig det är blommor bestående av bukett, begravningsarrangemang eller bröllopsblommor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Blomsterbuden ökade markant under covid pandemin, bolaget har sett en minskning av buden till en mer normal nivå.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	3 395 961	4 471 654	3 255 197	2 541 042
Resultat efter finansiella poster	288 769	282 294	52 799	19 283
Soliditet, %	42	46	35	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad resultat	Årets resultat	Summa
Vid årets början	50 000	141 929	220 739	412 668
Utdelning	0	-300 000	0	-300 000
Omföring av föreg års vinst	0	220 739	-220 739	0
Årets resultat	0	0	227 216	227 216
Vid årets slut	50 000	62 668	227 216	339 884

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 289 884, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	62 668
årets resultat	227 216
Totalt	289 884
disponeras för	
utdelning	250 000
balanseras i ny räkning	39 884
Summa	289 884

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 395 961	4 471 654
Övriga rörelseintäkter		4 120	37 179
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 400 081	4 508 833
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 813 282	-2 282 240
Övriga externa kostnader		-565 891	-1 109 847
Personalkostnader	2	-711 106	-808 302
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 000	-26 000
Summa rörelsekostnader		-3 116 279	-4 226 389
Rörelseresultat		283 802	282 444
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 967	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-150
Summa finansiella poster		4 967	-150
Resultat efter finansiella poster		288 769	282 294
Resultat före skatt		288 769	282 294
Skatter			
Skatt på årets resultat		-61 553	-61 555
Årets resultat		227 216	220 739

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	96 733	104 000
Summa materiella anläggningstillgångar		96 733	104 000
Summa anläggningstillgångar		96 733	104 000
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		98 620	102 120
Summa varulager		98 620	102 120
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 793	35 836
Övriga fordringar		185 324	104 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 311	22 456
Summa kortfristiga fordringar		229 428	162 570
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		392 164	521 271
Summa kassa och bank		392 164	521 271
Summa omsättningstillgångar		720 212	785 961
SUMMA TILLGÅNGAR		816 945	889 961

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		62 668	141 929
Årets resultat		227 216	220 739
Summa fritt eget kapital		289 884	362 668
Summa eget kapital		339 884	412 668
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		110 035	147 375
Skatteskulder		96 310	50 026
Övriga skulder		149 878	137 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 838	142 153
Summa kortfristiga skulder		477 061	477 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		816 945	889 961

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Goodwill	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Medelantalet anställda		
Bolaget	2	2
Summa	2	2

Not 3 Goodwill

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 000	200 000
Vid årets slut	200 000	200 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-200 000	-200 000
-Årets avskrivning enligt plan	0	0
Vid årets slut	-200 000	-200 000
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Avskrivningar på Goodwill beräknas på 5 år vilket är en bedömd nyttjandeperiod.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	420 000	425 000
-Nyanskaffningar	18 733	130 000
-Avyttringar och utrangeringar	0	-135 000
Vid årets slut	438 733	420 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-316 000	-425 000
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	0	135 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-26 000	-26 000
Vid årets slut	-342 000	-316 000
Redovisat värde vid årets slut	96 733	104 000

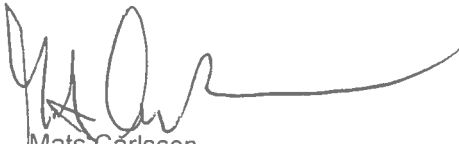
Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000
Summa ställda säkerheter	300 000	300 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Upplands Väsby¹²/8 2022



Mats Carlsson
Styrelseordförande



Michael Bodman
Styrelseledamot

Årsredovisning för

MOLN´S Blomsteroas AB

556943-6834

Räkenskapsåret
2020-07-01 - 2021-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för MOLN'S Blomsteroas AB, 556943-6834, med säte i Upplands Väsby kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och bedriver en blomsteraffär i Västertorps centrum.

Företagets affärsidé är att ge kunden inspiration genom att erbjuda kunskap, engagemang, en attraktiv butik samt tillhandahålla ett prisvärt utbud av blommor med hög kvalitet.

Vår utbildade personal, försöker alltid skapa det lilla extra vare sig det är blommor bestående av bukett, begravningsarrangemang eller bröllopsblommor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har påverka utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat positivt.

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	4 471 654	3 255 197	2 541 042	2 577 032
Resultat efter finansiella poster	282 294	52 799	19 283	46 449
Soliditet, %	46	35	37	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad resultat	Årets resultat	Summa
Vid årets början	50 000	102 717	39 212	191 929
Omföring av föreg års vinst	0	39 212	-39 212	0
Årets resultat	0	0	220 739	220 739
Vid årets slut	50 000	141 929	220 739	412 668

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 362 668, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	141 929
årets resultat	220 739
Totalt	362 668
disponeras för	
utdelning	300 000
balanseras i ny räkning	62 668
Summa	362 668

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 471 654	3 255 197
Övriga rörelseintäkter		37 179	833
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 508 833	3 256 030
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 282 240	-1 661 494
Övriga externa kostnader		-1 109 847	-746 409
Personalkostnader	2	-808 302	-761 206
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 000	-31 250
Summa rörelsekostnader		-4 226 389	-3 200 359
Rörelseresultat		282 444	55 671
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150	-2 914
Summa finansiella poster		-150	-2 872
Resultat efter finansiella poster		282 294	52 799
Resultat före skatt		282 294	52 799
Skatter			
Skatt på årets resultat		-61 555	-13 587
Årets resultat		220 739	39 212

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	104 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		104 000	0
Summa anläggningstillgångar		104 000	0
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		102 120	104 550
Summa varulager		102 120	104 550
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 836	63 443
Övriga fordringar		104 278	191 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 456	24 170
Summa kortfristiga fordringar		162 570	279 260
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		521 271	164 049
Summa kassa och bank		521 271	164 049
Summa omsättningstillgångar		785 961	547 859
SUMMA TILLGÅNGAR		889 961	547 859

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		141 929	102 717
Årets resultat		220 739	39 212
Summa fritt eget kapital		362 668	141 929
Summa eget kapital		412 668	191 929
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		147 375	70 055
Skatteskulder		50 026	1 575
Övriga skulder		137 739	153 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 153	130 817
Summa kortfristiga skulder		477 293	355 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		889 961	547 859

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Goodwill	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar})$

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Medelantalet anställda		
Bolaget	2	2
Summa	2	2

Not 3 Goodwill

	2021-06-30	2020-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 000	200 000
Vid årets slut	200 000	200 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-200 000	-190 000
-Årets avskrivning enligt plan	0	-10 000
Vid årets slut	-200 000	-200 000
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Avskrivningar på Goodwill beräknas på 5 år vilket är en bedömd nyttjandeperiod.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	425 000	425 000
-Nyanskaffningar	130 000	0
-Avyttringar och utrangeringar	-135 000	0
Vid årets slut	420 000	425 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-425 000	-403 750
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	135 000	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-26 000	-21 250
Vid årets slut	-316 000	-425 000
Redovisat värde vid årets slut	104 000	0

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Företagsinteckning	300 000	300 000
	300 000	300 000
Summa ställda säkerheter	300 000	300 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Upplands Väsby 9/9 2021



Mats Carlsson
Styrelseordförande



Michael Bodman
Styrelseledamot



HYRESKONTRAKT för lokal

Nr

652-S25-3005-002

Sid 1 (4)

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	LENNART ERICSSON	Personnummer	401028-0032
Hyresgäst	ANNETTE-LARSSON	Personnummer	640131-1268
Lokalens adress m.m.	Kommun STOCKHOLM	Fastighetsbeteckning	KV STÖRTLOPPET 3
	Gata STÖRTLOPPSVÄGEN 25, 129 47 HÄGERSTEN	Trappor	BV
	Aviseringsadress STÖRTLOPPSVÄGEN 25	Hyresummet för	3005
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymnen uthyrs, om inte annat anges, i beviljat skick att användas till: BLOMSTERAFFÄR OCH LAGER		

Lokalens storlek och omfattning	Buffsarea i plan m2 BV 83	Kontorsarea i plan m2	Lagerarea i plan m2 BV 81	Övriga utrymnen plan m2
Angivna areor ☐ har ☒ har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp				
Om i avtalet angiven area avviker från uppgett område medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.				
☒ Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)				
tillfart för bil för i- och urlastning	plats för skyltskåp/automat	parkerings-plats(er) för bil(ar)	garageplats(er) för bil(ar)	annat
Inredning m.m. ☒ Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning att bilaga				
Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder - vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande - lokalen vid avlyftning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärdens svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittobildning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.				
Ledningar för telefon	☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefon från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer. ☐ Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.			
Ledningar för datakommunikation	☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer. ☐ Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.			
Hyrestid	Från och med den 2002-10-01		Till och med den 2005-09-30	
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader före den avtalets hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång			
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av ☒ hyresvärdens ☐ hyresgästen Varmvatten tillhandahålls ☒ hela året ☐ inte alls			

Denna blankett är upprättad i enlighet med JB kap 12 ang. hyra

Uppläsning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.
Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna

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

HYRESKONTRAKT för lokal

Nr

652-S25-3005-002

Inertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyra	Kronor	123 700 :-	per år utgörande	total hyra	☒ hyra avk. nedan markerade bilaga															
Index-klausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul				Bilaga 1															
Kostnad för värme och varmvatten	☐ Bränsle/Varmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul				Bilaga															
VA-kostnad	☐ Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul				Bilaga															
Kyla/Ventilation	☐ Kostnader för drin av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul				Bilaga															
El	☐ ingår i hyran	☒ hyresgästen har eget abonnemang																		
Trappstädning	☐ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen																		
Emballage- och sophämtning	I den omfattning det tillgås hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation nedvärka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Emballage- och sophämtning ☐ ingår i hyran ☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderlig soputrymme) ☐ ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan. <table border="0"> <tr> <td>☐ hushållsavfall</td> <td>☐ lysrör</td> <td>☐ hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td>☐ grovsepor</td> <td>☐ metallförpackningar</td> <td>☐ farligt avfall enligt förordning (1993:971) om farligt avfall</td> </tr> <tr> <td>☐ komposterbart avfall</td> <td>☐ ofärgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ tidningspapper</td> <td>☐ färgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ batterier</td> <td>☐ pappförpackningar</td> <td></td> </tr> </table>					☐ hushållsavfall	☐ lysrör	☐ hårda plastförpackningar	☐ grovsepor	☐ metallförpackningar	☐ farligt avfall enligt förordning (1993:971) om farligt avfall	☐ komposterbart avfall	☐ ofärgade glasförpackningar		☐ tidningspapper	☐ färgade glasförpackningar		☐ batterier	☐ pappförpackningar	
☐ hushållsavfall	☐ lysrör	☐ hårda plastförpackningar																		
☐ grovsepor	☐ metallförpackningar	☐ farligt avfall enligt förordning (1993:971) om farligt avfall																		
☐ komposterbart avfall	☐ ofärgade glasförpackningar																			
☐ tidningspapper	☐ färgade glasförpackningar																			
☐ batterier	☐ pappförpackningar																			
Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ enligt bilaga		Bilaga															
Fastighets-skatt	☐ ingår i hyran	☒ ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse			Bilaga 2															
Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den lokala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är 30 procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuellt moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl. eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med särskild överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning																			

Denna blankett är upprättad i enlighet med JB kap. 12 ang. hyra

Upplysning

Det berörs att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att erforders. Bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

Detta är enligt Handledning upprättad av organisationerna.

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

HYRESKONTRAKT för lokal

Nr

652-S25-3005-002

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mervärdesskatt (moms)	☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga till varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.		
Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande - såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse - blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förbrukade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.			
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.		Postgiro nr 82 50 00-3 Bankgiro nr 991-1660
Ranta, Betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ranta enligt räntelagen, dels ersättning för senlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Underhåll m.m.	☐ Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandshållen inredning. ☐ Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandshållen av hyresvärden. ☒ Dock att hyresgästen svarar för Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan åger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad. Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga		
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommits åligger det hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen åger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc. tillhöriga hyresvärden. Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktion hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
Revisionsbesikningar	Om av vid myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten foreskven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdar fel och brister åger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsskötare och personal från Energiverket, VA-verket, Telia /AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skap, backar, varor och dylikt.		
Byggsvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande företa byggsvarudeklarationer i den mån de finns utformade för de produkter och material som skall tillföras lokalen.		
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalerna i avtalet skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet. ☐ Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga.		
Myndighetskrav m.m.	Det åligger hyresvärden ☒ hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillrädeslagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.		

Denna blankett är upprättad i enlighet med JB kap. 12 ang. hyra

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommenheten i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign  Sign 

HYRESKONTRAKT för lokal

Nr

652-S25-3005-002

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	Hyresgästen åger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nermontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förnyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakommande väggar.			
	Hyresvärden ☒ Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å ☒ fönster ☒ skyltloster ☒ entrédörrar ☒ skyltar			
Läs- anordningar	Hyresgästen är skyldig att leda och underhålla glasöversäckning beträffande samtliga till lokalerna hörande skydfönster och entrédörrar. Det åligger ☒ Hyresvärden ☒ Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana las- och stödskyddsanordningar som krävs för hyresgästens allmän- eller företagsförsäkring.			
Force majeure	Hyresvärden frilägger sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinsatelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.			
Säkerhet	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av ☐ bankgaranti ☐ borgen ☐ länas senast den Bräna			
Särskilda bestämmelser	Ombyggnadsarbeten: Lokalen anpassas i enlighet med förslag upprättat av arkitekt Lena Dranger, daterat 2002-06-28. 4			
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande. <table border="1"> <tr> <td data-bbox="335 1232 909 1456"> Ort/datum Stockholm 15/10-02 Hyresvärd LENNART ERICSSON Namn/förtydligande <i>[Signature]</i> </td> <td data-bbox="909 1232 1441 1456"> Ort/datum 15/10-02 Hyresgäst ANNETTE LARSSON Namn/förtydligande <i>[Signature]</i> </td> </tr> </table>	Ort/datum Stockholm 15/10-02 Hyresvärd LENNART ERICSSON Namn/förtydligande <i>[Signature]</i>	Ort/datum 15/10-02 Hyresgäst ANNETTE LARSSON Namn/förtydligande <i>[Signature]</i>	
Ort/datum Stockholm 15/10-02 Hyresvärd LENNART ERICSSON Namn/förtydligande <i>[Signature]</i>	Ort/datum 15/10-02 Hyresgäst ANNETTE LARSSON Namn/förtydligande <i>[Signature]</i>			
Överens- kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta. <table border="1"> <tr> <td data-bbox="335 1769 909 1825"> Ort/datum Hyresvärd </td> <td data-bbox="909 1769 1441 1825"> Ort/datum Hyresgäst </td> </tr> </table>	Ort/datum Hyresvärd	Ort/datum Hyresgäst	
Ort/datum Hyresvärd	Ort/datum Hyresgäst			
Överlåtelse	Övanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den på <table border="1"> <tr> <td data-bbox="335 1859 829 1919"> Frånträdande hyresgäst <i>[Signature]</i> </td> <td data-bbox="829 1859 1228 1919"> Tillträdande hyresgäst <i>[Signature]</i> </td> <td data-bbox="1228 1859 1441 1919"> Persontillhörighet <i>[Signature]</i> </td> </tr> </table>	Frånträdande hyresgäst <i>[Signature]</i>	Tillträdande hyresgäst <i>[Signature]</i>	Persontillhörighet <i>[Signature]</i>
Frånträdande hyresgäst <i>[Signature]</i>	Tillträdande hyresgäst <i>[Signature]</i>	Persontillhörighet <i>[Signature]</i>		
Övanstående överlåtelse godkännes	Ort/datum Hyresvärd <i>[Signature]</i>			

Denna blankett är upprättad i enlighet med JB kap. 12 ang. nya

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också enfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskomsten i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om besöksbesök och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna

Sign *[Signature]* Sig *[Signature]*

[Signature]

[Signature]

FASTIGHETSSKATTEKLAUSUL
för lokal

Bilaga nr 2

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

AVSER	Titel: Kontrakt nr 652-S25-3005-002	
	Fastigheten KV STÖRTLOPPET 3	
Hyresvärd	LENNART ERICSSON	Personnr/orgnr 401028-0032
Hyresgäst	ANNETTE LARSSON	Personnr/orgnr 640131-1268

Klausul Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av erforderliga uppgifter.
I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir/är skattepliktig till fastighetsskatt skall hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden erlägga ersättning härför enligt markerat alternativ.

☒ Hyresgästen skall utöver i avtalet angivet hyresbelopp erlägga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel skall anses vara 30 procent.

Enligt de regler som är kända vid avtalets tecknande utgör ersättningen som hyresgästen skall betala vid hyrestidens början 10 536 kr.

☐ Ersättning för på lokalen belöpande andel av fastighetsskatt ingår i det i avtalet angivna hyresbeloppet och utgör vid avtalets tecknande kr.

Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler skall anses vara procent.
Hyresgästen skall erlägga ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.

Skulle fastighetsskatten minska/upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran skall hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t ex index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är/kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.

Hyresgästens ovan angivna andel som skall vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande:

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift	Ort, datum Stockholm 15/10-02	Ort, datum Hälsöden 15/10-02
	Hyresvärd LENNART ERICSSON	Hyresgäst ANNETTE LARSSON

Denna blankett är upprättad i enlighet med JB kap. 12 ang. hyra

UT

H.F.

Anvisningar till Fastighetsskattesklausul för lokal

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 ulgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt ulgår.
2. Ersättningen skall 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 hyresvärderna. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.
3. Enligt 19 § hyreslagen skall hyran - med några undantag - vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran skall 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 skall 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 skall 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 beräkningsätt 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 här om inte fyllas i skall 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 skall betala ersättning - skall endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Erforderliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten tillställt 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) skall hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis skall hyresgästen alljämt betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade brandskostnader osv.
5. I den mån hyresgästen skall 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.

11.8 2006

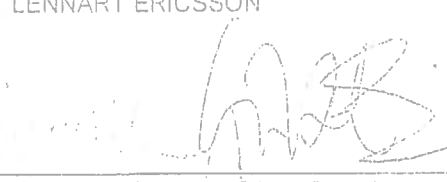
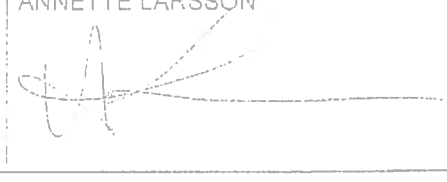


INDEXKLAUSUL för lokal

Anvisningar se omstående sida

Bilaga nr: 1

Avser	Tillhör kontrakt nr 652-S25-3005-002	
	fastigheten KV STÖRTLOPPET 3	
Hyresvärd	LENNART ERICSSON	Personnr/orgnr 401028-0032
Hyresgäst	ANNETTE LARSSON	Personnr/orgnr 640131-1268

Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 123 700 skall 100 % eller 123 700 kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder. För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran istället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivade av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år . . . 2001 Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. För att hyresändring i fortsättningen skall ske fordras att index för någon oktobermånad höjts eller sänkts med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det index, som gällde vid det senaste tillfället då hyran ändrats enligt denna klausul. Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än del i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.	
Underskrift	Ort, datum Stockholm 15/10-02	Ort, datum Hägersten 15/10-02
	Hyresvärd LENNART ERICSSON	Hyresgäst ANNETTE LARSSON
		

Denna blankett är upprättad i enlighet med JB kap 12 ang. hyra



Anvisningar

1. Andel för indexreglering

Om hela hyran eller viss andel av densamma skall indexregleras är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren (säsom exempelvis hyrans storlek i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen m.m.)

2. Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet (svida inte annat avtalats genom angivande av annan bestämmelse på omstående sida). Med nuvarande förutsättningar blir oktoberindex känt omkring den 20 november. Bastalet anges som det redovisas av SCB, dvs med en decimal.

3. Jämförelsetillfälle

Jämförelsen mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blivit känt. För att undvika justeringar vid alltför obetydliga indexändringar utgår klausulen ifrån att indextalet skall ha ändrats med minst tre (3,0) enheter.

4. Den procentuella förändringen

Den procentsats varmed indextalet stigit, kan räknas fram enligt följande formel.

$$X = \frac{A \cdot 100}{B}$$

där X=det sökta procenttalet

där A=det antal enheter (med en decimal) varmed indextalet stigit

där B=bastal (med en decimal)

Beräkningen av indexskillnaden görs med en decimal. Det sökta procenttalet (X) avrundas till närmaste heltal. Det framräknade tillägget avrundas till heltal kronor.

5. Första omräkningen av hyran

För att klausulen skall utlösas första gången fordras att indextalet för någon oktobermånad har stigit med minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet.

6. Fortsatt omräkning av hyran

Även i fortsättningen fordras - för att omräkningen av hyran skall ske - att indextalet åter ändras med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran.

7. Exempel på klausulens tillämpning

Avtalet tecknade i december 1993. Den nya hyran började gälla från den 1 juni 1994 och bashyran är 75 000 kr. Index för oktober 1993 utgör bastalet. Detta var 245,2.

Oktober 1994
antaget indextal 252,6

Indextalet är 7,4 enheter högre än bastalet 245,2. Med hjälp av formeln under punkt 4 framräknas den procentuella höjningen på följande sätt:

$$X = \frac{7,4 \cdot 100}{245,2}; X \text{ avrundat} = 3$$

Fr o m den 1 januari 1995 utgår tillägg till bashyran med 2 250 kr.

Om den nya hyran 75 000 kr istället skulle börja gälla från den 1 september 1994 utgör index för oktober 1994 bastalet och hyran kan ändras först från den 1 januari 1996.

Oktober 1995
antaget indextal 259,1

Indextalet har stigit med 6,5 enheter i förhållande till det indextal som föranledde omräkning av hyran (252,6). Indextalet är 13,9 enheter högre än bastalet. Den procentuella höjningen blir enligt formeln

$$X = \frac{13,9 \cdot 100}{245,2}; X \text{ avrundat} = 6$$

Fr o m den 1 januari 1996 blir tillägget till bashyran 4 500 kr.

Oktober 1996
antaget indextal 261,6

Nu sker ingen förändring, eftersom indextalet endast stigit med 2,5 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (259,1).

Oktober 1997
antaget indextal 268,6

Ingen förändring sker. Indextalet har endast sjunkit med 0,6 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (259,1).

Oktober 1998
antaget indextal 270,4

Indextalet har nu stigit 11,3 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (259,1). Indextalet är 25,2 enheter högre än bastalet. Ny omräkning av hyran skall alltså ske. I förhållande till bastalet har indextalet stigit med 25,2 enheter, dvs avrundat 10%. Tillägget till bashyran för 1999 blir alltså 7 500 kr.

Tillägg till kontrakt 652-S25-3005

Fastighet: Störtlopper 3
Hyreskontrakt: 652-S25-3005
Hyresvärd: Lennart Ericsson, c/o Lennart Ericsson Fastigheter AB
Hyresgäst: Niklas Thölin, 730803-0316 och Helena Fridén, 701130-0386

Rubricerat lokalhyreskontrakt överläts i sin helhet från och med 2006-10-01 på Niklas Thölin, 730803-0316 och Helena Fridén, 701130-0386.

På ritning (bilaga 3 b) markerad yta, ca 5 m², lager i källarvåning ingår ej i överlåtelsen. Denna yta kommer att tas i anspråk till kylaggregat till angränsande lokal.

Säkerhet om deposition om tre månaders hyra alternativt bankgaranti krävs för överlåtelse.

I övrigt löper kontraktet på oförändrade villkor.

Stockholm den

Frånträdandet hyresgäst

Magnus Nilsson

Tillträdande hyresgäster

Niklas Thölin
Helena Fridén

Godkännes

Lennart Ericsson, c/o

LENNART ERICSSON FASTIGHETER AB

Christer Berglund

Gunilla Ericsson Bye

1001

[Handwritten signature]



Tillägg till lokalhyreskontrakt 652-S25-3005

Fastighet	Störtloppet 3, Störtloppsvägen 25. HÄGERSTEN	
Hyresvärd	Erkdu AB c/o Lennart Ericsson Fastigheter AB	Org.nr 556655-7954
Hyresgäst	Michael Bodman	Prn nr 791013-0371
	Mats Carlsson	Prn. nr 790209-0039

Kontrakt 652-S25-3005 överläts i sin helhet från och med 2014-10-01 på:
Michael Bodman, prn nr 791013-0371 och Mats Carlsson, prn.nr 790209-0039.

Stockholm den 1 / 10 2014

Frånträdande hyresgäst

Blomsteroasen
Org.nr 521212-3474

Tillträdande hyresgäster

Micael Bodman
Prn.nr 791013-0371

ENLIGT FULLMAKT

Mats Carlsson
Prn.nr 790209-0039

Erkdu AB
Genom Lennart Ericsson Fastigheter AB



LENNART ERICSSON

C/O LENNART ERICSSON
104 65 STOCKHOLM

Fakturadatum: 2023-06-12

Förfallodatum: 2023-06-30

Fakturanr: 171230700009158

Kundnummer: F07564

E-post
info@lennartericsson.se
Kontraksnummer: 652-S25-3005-002
Avser period: Jul 2023
Märkning:
Referens:

BODMAN MICAEL
BLOMSTEROASEN
STÖRTLOPPSVÄGEN 25
129 47 HÄGERSTEN



Specifikation

		Belopp
652-S25-3005-002	STÖRTLOPPSVÄGEN 25	
	Hyra lokal , index	
	Fastighetsskatt	14 711,31
652-S25-8001-001	Parkeringsplats nr 1 oc	1 475,00
	P-plats utan el	
652-S25-8002-001		603,00
	P-plats utan el	
Använd bifogat inbetalningskort vid inbetalning eller girering . Om ni betalar på annat sätt, ber vi er ange namn, adress, avinummer samt senaste betalningsdag.		603,00
Godkänd för F-skatt		

Netto	Avgift	Avdrag	Moms	Öresutjämn.	Att betala
17 392,31	0,00	0,00	4 348,08	-0,39	21 740,00
Förfallodatum:				2023-06-30	

Postadress
ERKDU AB
C/O LENNART ERICSSON
104 65 STOCKHOLM

Telefon
08-743 62 00

Telefax
08-743 62 10

Organisationsnr.
556655-7954

Momsregnr.
SE556655795401

Bankgiro
5083-7517

**INBETALNING/GIRERING AVI**

Med denna avi kan du betala på alla bankkontor eller via

* Bankgiro * Personkonto

* Privatgiro * Balanskonto

* Sparbanksgiro

Använder du Bankgirots Leverantörsbetalningsrutin (LB)
ange nedanstående referensnr.

Inbet avgift (ifylls av banken)

OCR

OCR

Betalningsavsändare
BODMAN MICAEL
BLOMSTEROASEN
STÖRTLOPPSVÄGEN 25
129 47 HÄGERSTEN

Förfallodag 2023-06-30

OCR 171230700009158

Från bankgiro nr (vid girering)

Till bankgironr
5083-7517

Betalningsmottagare
ERKDU AB

VAR GOD GÖR INGA ÄNDRINGAR

MEDDELANDEN KAN INTE LÄMNAS PÅ AVIN

DEN AVLÄSES MASKINELLT

Referenzen

Kroner

öre

#

171230700009158 # 21740 00 6 >

50837517#41#