

Ulf Andersson

Faktura

[Your company slogan]

Datum: 12/28/2022
FAKTURANR. 24

TILL

Michaela Puls
Luke Hurst
072-222 6881 070-086 6723
Kundnr. 901007-2461

Fakturan avser	Inbetalas till Bg	Betalningsvillkor	Förfallodatum
Hyra enligt avtal, samt tilläggshyra för fastighetsanpassningar (ombyggnader) enligt avtal	5230-8392	Enligt överenskommelse	2023-01-06

Antal	Beskrivning	Enhetspris	Rabatt	Radsumma
Fördelning av ombyggnadskostnader: kr 12.421/månad Räntepåslag: 2,57%	Hyra kvartal 1, 2023	63.753		63.753
				37.263
	Se nedan			2.439
Summa rabatt				0
Delsumma				103.455
Summa				103.455

Ränta	Skuld	Tidigare amorterat	Räntesats	Per dag	Per månad	blir för ett kvartal
Avseende perioden 1/1 - 31/3 2023	1 096 922	670 892	2,29%	27	813	2 439

Notera att från 1 januari 2023 gäller ny hyra enligt avtal.

Uppräkning sker med 10,85% (KPI okt 2021: 384,04 vilket är en motsvarar en ökning med 10,85 procent sedan oktober 2021).

Den nya hyran blir kr 63.753/kvartal

Notera också att räntesatsen är något lägre än förra kvartalet. Det hänger ihop med att delar av bankfinansieringen för ombyggnadskostnaderna har bundits till räntenivåer som är lägre än gällande rörlig ränta.

Betalningar ställs till Ulf Andersson

Tack för ett gott samarbete!

Lägesavstämning

Hyresvärd**Hyresgäst**

Restaurangens namn

Hyresobjektets adress

Ulf och Eva Andersson 650323-1398 resp 660522-1222

Michaela Puls och Luke Hurst. 901007-2461 resp 760318-9619

Forslundska villan

Stora Nygatan 11, Östhammar (Östhammar 38:6)

Drygt fem år har gått sedan gäst och värd gick in i hyresavtalet.

Hyresobjektet är sedan några år tillbaka i stort anpassat för gästens verksamhet. Sedan dess har verksamheten utvecklats och några nya frågor hanterats mellan hyresgäst och hyresvärd. Covid-19 pandemin slog hårt mot verksamheten under 2020/21. Inför säsongen 2021/22 genomförde hyresgästen en satsning som innebar att verksamheten tog stora ombyggnadskostnader för att ytterligare öka omsättningen. Samtidigt drabbades hela restaurangnäringen hårt av inflationen och stigande råvarupriser. Detta har tvingat hyresgästen att under 2022 dela upp hyresinbetalningarna, med hyresvärdens goda minne.

Bland de planerade hyresgäst Anpassningarna återstår fortfarande anpassningar kopplade till OVK-besiktning (inklusive själva besiktningen i sig).

Inför 2023 års första kvartalshyresinbetalning hade hyresvärden bekostat anpassningar m.m. i hyresobjektet till ett belopp om ca 1.097 tkr. Dessa kostnader återbetalar hyresgästen till värden genom en amortering, som läggs till kvartalshyran. Hyresgästen betalar också en ränta på den utestående skulden.

Hyresgäst och hyresvärd är överens om att hela den utestående skulden ska vara återbetalad vid utgången av innevarande hyresperiod (november 2025)

Skuldens totala belopp (per 31/12-22)	1.096.922
Amorteringar som gjorts (t.o.m. 30/9-22)	<u>633.629</u>
Återstående skuld	463.293

Värt att notera är att både gästen och värden också själva – på egen bekostnad – tagit ansvar för andra anpassningar för att möjliggöra verksamheten (t.ex. inventarier och elanslutningskostnader).

Om detta är både hyresgäst och hyresvärd överens.
Östhammar januari 2023.

Hyresgäst

Hyresvärd