



## **Rehab Simlångsgården AB i konkurs**

### **Rörelsen**

Rehab Simlångsgården AB, 556515-5354, försattes i konkurs vid Halmstads tingsrätt den 26 januari 2023, varvid Petra Loodberg utsågs till konkursförvaltare. Bolagets verksamhet har varit att driva HVB-hem och behandlingshem för vuxna män från 20 år med missbruksproblem. Bolaget har, utfärdat av IVO, innehaft ett tillståndsbevis för enskild verksamhet enligt 7 kap 1 § första stycket 1 socialtjänstlagen att bedriva hem för vård eller boende. (Det noteras att tillståndet inte kan överlätas till ny part, utan att ny part måste söka eget tillstånd.)

På fastigheten som bolaget förhyr finns även möjlighet till campingverksamhet med uppställningsplatser och kanotuthyrning.

### **Personal**

Rörelsen sysselsatte åtta anställda, varav tre med tillsvidareanställning. Övriga har innehåft tidsbegränsade anställningar, vissa med intermittenta anställningar och en med provanställning. De anställda sades upp den 30 januari 2023.

Företrädesrätt behöver beaktas för delar av personalen vid en verksamhetsövergång.

### **Hyresförhållandet**

Rörelsen har bedrivits i byggnader på Simlångsgården, Mahult 886, 313 97 Simlångsdalen. Hyresavtalet gäller samtliga byggnader inom tomträdden Gyltige 1:15. Hyran enligt hyresavtalet är 50 000 kr per månad. Hyresvärd är J2 Invest AB. Hyresavtalet bifogas som bilaga 1.

På tomträdden som omfattas av hyresavtalet finns en stuga som inte får vara placerad på tomträdden och därför behöver forslas bort. Stugans yttermått är 3,30 x 6,10 m, till stugans bredd tillkommer 50 cm på vardera sida då taket sticker ut.

Vid konkursutbrottet saknades upplupen hyresskuld men hyresavtalet är inte uppsagt varför hyresskuld ackumuleras. Ansvaret för eventuell hyresskuld övergår på den tillträdande hyresgästen.



## Inventarier

Rörelsen överläts med inventarier. En översiktlig förteckning över inventarier bifogas som bilaga 2.

## Rättigheter

Tillstånd söks och beviljas av Inspektionen för Vård och Omsorg. Tillstånd kan, som nämnts, inte överlätas varför tillstånd söks av köparen.

## Omsättning

Enligt senaste kompletta resultatrapporten, per 2022-12-31, uppgick nettoomsättningen till drygt 5,4 mkr, bilaga 3.

För räkenskapsåret 2021, bilaga 4, utvisar resultatrapporten en nettoomsättning om drygt 6,5 mkr.

## Uppgifternas riktighet

Uppgifterna har inhämtats ur tillgängliga handlingar eller lämnats muntligen, varför konkursförvaltaren inte kan garantera dess riktighet.

## Anbudet och anbustiden

Anbud infördas på rörelsen. I anbjudet ska anges det pris ni är beredda att betala (exklusive moms). Medveten om att det är kort om tid ska skriftligt anbud vara konkursförvaltaren tillhanda **senast den 15 februari 2023**, om inte längre tid överenskommes. Fri prövningsrätt och rätt att sälja före anbustidens utgång förbehålls.

Vid frågor ombeds ni kontakta Petra Loodberg på telefon 042-453 79 04 alternativt [petra.loodberg@wsa.se](mailto:petra.loodberg@wsa.se), eller biträde Sarah Pettersson Goh, på telefon 0707-49 79 06 alternativt [sarah.petterssongoh@wsa.se](mailto:sarah.petterssongoh@wsa.se).



FASTIGHETSÄGARNA

**HYRESKONTRAKT**  
**FÖR LOKAL**

Sid 1 (4)

Nr: \_\_\_\_\_

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: J2 Invest AB				Personnr/orgnr: 556989-6813
2. Hyresgäst	Namn: Birgitte Ek Invest AB ) <i>RehabSmiingsgården AB</i> Aviseringsadress:				Personnr/orgnr: 559084-7389 556515-5354
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Halmstad		Fastighetsbeteckning: Halmstad Gyltige 1:15		
	Gata: Simlångsgården 886		Trappor/hus:	Lokalens nr:	
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Behandlingsverksamhet, HVB				
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.				
5. Hyrestid	Från och med den: 2020-02-01	Till och med den: 2025-02-01			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <input type="checkbox"/> 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> år <input checked="" type="checkbox"/> 36 månader				
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll.				
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>	Areatyp	Plan
					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.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).				
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)
9. Inredning	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga				
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärdens eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.				
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärdens eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.				
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.				
Allmänna och gemensamma utrymmen	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärdens rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.				
	Om inte annat överenskoms mellan parterna ansvarar hyresvärdens för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.				
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga				
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer.				
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.				

*OJ*



FASTIGHETSÄGARNA

# HYRESKONTRAKT

## FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: \_\_\_\_\_

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>12. Skyltar, markiser m.m.</b>	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärdens rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärdens inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärdens förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalens utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågavarande väggar.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.</p>		Bilaga:																															
<b>13. Hyra</b>	Kronor per år exklusivt nedan markerade tillägg 600.000																																	
<b>14. Index</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.		Bilaga: 1D																															
<b>15. Fastighetsskatt</b>	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:																															
<b>16. Driftskostnader</b>	<p>Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> El</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> VA</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Värme</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Varmvatten</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Betalning:</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Kyla</td> </tr> <tr> <td>El</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> </tr> <tr> <td>VA</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> </tr> <tr> <td>Värme</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> </tr> <tr> <td>Varmvatten</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> </tr> <tr> <td>Kyla</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> </tr> <tr> <td>Ventilation</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> El	<input type="checkbox"/> VA	<input type="checkbox"/> Värme	<input type="checkbox"/> Varmvatten	Betalning:		<input type="checkbox"/> Kyla		El	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	VA	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Ventilation		<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:
<input type="checkbox"/> El	<input type="checkbox"/> VA	<input type="checkbox"/> Värme	<input type="checkbox"/> Varmvatten																															
Betalning:		<input type="checkbox"/> Kyla																																
El	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																															
VA	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																															
Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																															
Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																															
Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																															
Ventilation		<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																															
<b>17. Mätare</b>	<p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärdens <input type="checkbox"/> hyresgästen</p>																																	
<b>18. Avfalls-hantering</b>	<p>I den omfattning hyresvärdens är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompenstation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärdens kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärdens att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärdens samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärdens betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>																																	
<b>19. Snöröjning och sandning</b>	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga																															
			Bilaga:																															
<b>20. Oförutsedda kostnader</b>	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärdens 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 hyresvärdens för den på lokalen belopplande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara <u>100</u> procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrdas görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdehyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>																																	



FASTIGHETSÄGARNA

# HYRESKONTRAKT

## FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: \_\_\_\_\_

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>21. Mervärdesskatt (moms)</b>	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.		
	<input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärdens är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärdens väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.  Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämt, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.  Om hyresvärdens till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlätelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärdens 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.		
<b>22. Hyrans betalning</b>	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr:
<b>23. Ränta, betalningspåminnelse</b>	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
<b>24. Nedsättning av hyra</b>	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av 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.		
<b>Avtalatskick m.m</b>	<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.		
<b>Sedvanligt underhåll</b>	<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.		
<b>25. Miljöpåverkan</b>	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.		
	<input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.		
	<input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		
<b>26. Revisionsbesiktningar</b>	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärdens rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
<b>27. Tillgänglighet till vissa utrymmen</b>	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 förhållanden i hyresgästens verksamhet.		
<b>28. PBL-avgifter</b>	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärdens till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärdens betala ersättning med motsvarande belopp.		
<b>29. Brandskydd</b>	<input type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.		
<b>30. Myndighetskrav m.m.</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtidslagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärdens innan åtgärder vidtas.		
<b>31. Ombyggnads- och ändringsarbete</b>	Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärdens utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.  Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.  Hyresgästen ska bereda hyresvärdens insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärdens till byggmöten och när hyresvärdens begär det, ge hyresvärdens tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärdens om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.  Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.  <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.		
<b>Byggvarudeklaration</b>	Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärdens i god tid före arbetets utförande förebyggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		



FASTIGHETSÄGARNA

**HYRESKONTRAKT  
FÖR LOKAL**

Sid 4 (4)

Nr: \_\_\_\_\_

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>32. Säkerhet</b>		Hyresgästen ska till hyresvärdens senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input checked="" type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av <b>BIRGITTE EK INVEST AB BOLGOR FÖR KONTRAKTET OM 200.000 KR</b> Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfordrar.	<input type="checkbox"/> Bilaga:
<b>33. Försäkringar</b>		Hyresvärdens är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottsskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.	<input type="checkbox"/> Bilaga:
<b>34. Yttre åverkan</b>		<input type="checkbox"/> Hyresvärdens <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalens tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalens. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
<b>35. Låsanordningar</b>		<input type="checkbox"/> Hyresvärdens <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
<b>36. Återställande vid avflyttning</b>		Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalens i godtagbart skick. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	<input type="checkbox"/> Bilaga:
		Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalens. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalens vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskomits att hyresvärdens svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.	
<b>37. Force majeure</b>		Hyresvärdens 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 uppropp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
<b>38. Hantering av personuppgifter</b>		<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	<input type="checkbox"/> Bilaga:
<b>39. Särskilda bestämmelser</b>		Rättighet till förvärv av lokal	<input type="checkbox"/> Bilaga: 1D
			<input type="checkbox"/> Bilaga:
<b>40. Underskrift</b>		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: Halmstad 2020-12-17		Ort/datum: Halmstad 2020-12-17	
Hyresvärdens namn: J2 Invest AB		Hyresgästens namn: Birgitte Ek Invest AB	
<p>Namnteckning(firmatecknare/ombud): </p> <p>Namnförtydligande: Jan Rössel</p>		<p>Namnteckning(firmatecknare/ombud): </p> <p>Namnförtydligande: Birgitte EK</p>	
<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	

Bilaga till lokalhyresavtal nr 2020-115. (J2 Invest AB/Birgitte Ek Invest AB)

**1A - Lokalens omfattning**

Hyreskontraktet gäller samtliga byggnader inom tomrätten Gyltige 1:15. (Garage samt huvudbyggnad)

**1B - Inredning.**

Inredning som övertas har förvärvats enligt separat avtal.

**1C - Underhåll**

Hyresgästen svarar för allt underhåll och service på utrustning gällande försörjning av el, värme och vatten. Tömning av avloppsbrunn bekostas av hyresgästen.

Det finns för närvarande ett ärende hos Halmstad kommun gällande tillsynsärende, Dnr 2020-5093. Om detta ärende föranleder ett krav på installation av ny anläggning för hantering av avloppsvatten skall denna kostnad ligga på hyresvärden.

Om krav ställs på förändring av fastigheten, till följd av att hyresgäst ändrar verksamhet skall denna kostnad tas av hyresgäst.

Det åligger hyresvärden att tillsynsärende hos Räddningstjänsten, dnr 2015-002987, är åtgärdad och redovisad till myndigheten. Alla ev. tillkommande kostnader som kan kopplas till detta bekostas av hyresvärden.

**1D - Index**

Hyran förändras 100% i enlighet med KPI (konsumentprisindex) Referens som utgångspunkt för detta är oktober 2020 (336,97) Ändring av hyra sker den 1 januari varje år då KPI föranlett en ändring.

**1E - Förvärv**

Hyresvärden är ägare till fastigheten som är föremål för detta hyresavtal. Hyresgästen äger fram till 2023-02-01 rätt att förvärva fastigheten (tomrätten) till ett förutbestämt pris om 5.750.000 kr. Priset följer KPI för oktober 2020 och beräknas utifrån KPI den månad då köpekontrakt skrivs.

Vid ett köp ska en summa motsvarande 15% av totalt erlagd hyra avräknas mot köpeskilling. Vid ett tillfälle då hyresvärden väljer att inte fullfölja ett köp ska hyresgästen ersättas med 15% av totalt betald hyra fram till att önskemål om köp framställdts. Utöver detta skall framtida hyra skall reduceras med 25%

Om hyresvärden gör ny anläggning för avlopp kommer pris för fastighet att vara 6.000.000 kr.

Vid tillfälle då hyresvärden bekostar övriga utvändiga ombyggnationer skall pris på fastigheten justeras i enlighet kostnad för utförd åtgärd. Dessa åtgärder skall i dessa fall först ha förankrats med hyresgästen.

**Övrigt**

Gällande inre underhåll ska hyresvärden måla om fuktskada vägg i källare samt golv i gym. Då det för närvarande är begränsade möjligheter för klienter att träna på andra gym skall denna renovering ske senast inom 6 månader.

Halmstad 2020-01-29  
Jan Rössel  
J2 Invest AB



Birgitte Ek  
Birgitte Ek Invest AB



## Förteckning inventarier

1 solarier	Byrå 15 st
1 biljardbord + tillbehör	Hylla 5 st
1 pingisbord + tillbehör	Kassaskåp 4 st
Skrivbord 20 st	2 skåp med nyckel
Skrivbordsstol 5 st	Hjärtstartare 1 st
Sängar 20 st	Köksutrustning
Stort matbord + 17 stolar	Grill 1 st
Bord i personalrum + 8 stolar	Utemöbler 2 set
Datorer 5 st	
Skrivare 3 st	
Tv stor 1 st	
Tv liten 10 st	
Whiteboard stor 1 st	
Whiteboard 4 st	
Hyllor 8 st	
Badkar 1 st	
Madrass 9 st	
Kyl 5 st	
Frys 3 st	
Tvättmaskin 2 st	
Torktumlare 2 st	
Torkskåp 1 st	
Mikrovågsugn 2 st	
Garderob 15 st	
Fåtölj 23 st	
Ac 1 st	
Soffa 2 st stora 1 liten	

Rehab Simlångsgården AB  
556515-5354  
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31  
Period 2022-01-01 - 2022-12-31

# Resultatrapport ÅRL

Utskrivet 2023-02-02 15:45  
Senaste vernr A 742 B 129 C 137 D 236  
E 312 H 2 L 130

		Period	Ackumulerat	Period fg år
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>				
<b>Nettoomsättning</b>				
3000	Försäljning inom Sverige	44 800,00	44 800,00	0,00
3004	Försäljning inom Sverige, momsfri	5 392 075,00	5 392 075,00	0,00
3044	Vårdavgift momsfri	0,00	0,00	6 268 431,00
3045	Utlägg	0,00	0,00	94 285,00
3050	Camping 6% moms	6 037,38	6 037,38	8 282,00
3055	Försäljning, momsfri	0,00	0,00	223 518,00
3691	Vidaredebiterade kostnader intäkt	12 459,00	12 459,00	0,00
3740	Öres- och kronutjämning	2,04	2,04	0,10
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>5 455 373,42</b>	<b>5 455 373,42</b>	<b>6 594 516,10</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
3900	Övriga rörelseintäkter (gruppkonto)	0,00	0,00	47 595,00
3997	Sjuklöneersättning	4 959,00	4 959,00	0,00
3999	Övriga rörelseintäkter	0,00	0,00	17 199,00
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>		<b>4 959,00</b>	<b>4 959,00</b>	<b>64 794,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>		<b>5 460 332,42</b>	<b>5 460 332,42</b>	<b>6 659 310,10</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
<b>Råvaror och förnödenheter</b>				
4000	Inköp av varor från Sverige	-5 106,50	-5 106,50	0,00
4010	Matinköp	-362 275,35	-362 275,35	-456 701,39
4210	Fickpengar	-3 597,00	-3 597,00	-148 233,00
4220	Busskort tågbiljetter m m	0,00	0,00	-43 970,35
4230	Permis mat + resor	0,00	0,00	-23 287,00
4240	Medicin läkare apotek	-79 418,53	-79 418,53	-72 780,89
4250	Fysiska aktiviteter	-7 723,04	-7 723,04	-29 649,20
4260	Evenemang nöjen aktivitet	-18 816,69	-18 816,69	-106 760,50
4270	Kläder & Skor	-3 138,20	-3 138,20	-6 708,50
4280	Hyra o kostnader utsluss	0,00	0,00	-98 381,48
4290	Utlägg	0,00	0,00	-22 819,20
4600	Legoarbeten och underentreprenader (gruppkonto)	-475 534,00	-475 534,00	0,00
4610	Underentreprenörer	-94 584,00	-94 584,00	-540 086,00
4690	Vidarefakturerade kostnader	-12 459,00	-12 459,00	0,00
<b>Summa råvaror och förnödenheter</b>		<b>-1 062 652,31</b>	<b>-1 062 652,31</b>	<b>-1 549 377,51</b>
<b>BRUTTOVINST</b>		<b>4 397 680,11</b>	<b>4 397 680,11</b>	<b>5 109 932,59</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>				
5010	Lokalhyra	-611 200,00	-611 200,00	-627 763,00
5020	EI för belysning	-188 102,67	-188 102,67	-142 938,00
5040	Vatten och avlopp	0,00	0,00	-6 864,00
5060	Städning och renhållning	-53 410,99	-53 410,99	-119 421,00
5070	Reparation och underhåll av lokaler	-254,00	-254,00	-232 473,60
5085	Anticimex	0,00	0,00	-17 217,00
5090	Övriga lokalkostnader	-23 227,20	-23 227,20	0,00
5200	Hyra av anläggningstillgångar (gruppkonto)	-1 338,00	-1 338,00	0,00
5410	Förbrukningsinventarier	-41 329,00	-41 329,00	-189 065,36
5420	Programvaror	-39 266,90	-39 266,90	0,00
5460	Förbrukningsmaterial	-68 860,61	-68 860,61	-111 919,87
5480	Arbetskläder och skyddsmaterial	0,00	0,00	-8 186,70

# Resultatrappport ÅRL

		Period	Akkumulerat	Period fg år
5500	Reparation och underhåll (gruppkonton)	-799,20	-799,20	0,00
5600	Kostnader för transportmedel (gruppkonton)	-1 629,00	-1 629,00	-2 644,00
5611	Drivmedel för personbilar	-90 906,22	-90 906,22	-66 951,76
5612	Försäkring och skatt för personbilar	-35 808,00	-35 808,00	-28 456,00
5613	Reparation och underhåll av personbilar	-38 970,99	-38 970,99	-29 090,00
5615	Leasing av personbilar	-102 506,86	-102 506,86	-125 573,00
5710	Frakter, transporter och försäkringar vid varudistribution	0,00	0,00	-5 643,00
5800	Resekostnader (gruppkonton)	-4 726,03	-4 726,03	-59 298,75
5810	Biljetter	-3 708,50	-3 708,50	0,00
5900	Reklam och PR (gruppkonton)	-5 839,08	-5 839,08	-8 625,00
5910	Annonsering	0,00	0,00	-6 238,00
5920	Utomhus- och trafikreklam	0,00	0,00	-16 813,00
5950	Butiksreklam och återförsäljarreklam	0,00	0,00	-349,00
6064	Factoringavgifter	-96 018,22	-96 018,22	0,00
6072	Representation, ej avdragsgill	-526,00	-526,00	-2 433,00
6090	Övriga försäljningskostnader	-5 440,00	-5 440,00	0,00
6100	Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonton)	0,00	0,00	-14 253,90
6110	Kontorsmateriel	-526,40	-526,40	0,00
6210	Telekommunikation	-47 584,39	-47 584,39	-149 942,00
6230	Datakommunikation	-24 206,05	-24 206,05	0,00
6250	Postbefordran	-3 023,95	-3 023,95	-6 523,00
6310	Företagsförsäkringar	-17 016,00	-17 016,00	-18 816,00
6420	Ersättningar till revisor	-48 981,00	-48 981,00	-47 500,00
6500	Övriga externa tjänster (gruppkonton)	0,00	0,00	-36 566,00
6510	Mätningsskostnader	0,00	0,00	-15 176,00
6515	Informationssystem Marknadsdata	0,00	0,00	-21 574,00
6520	Ritnings- och kopieringskostnader	0,00	0,00	-32 500,00
6525	Dataprogram, IT tjänster	0,00	0,00	-6 045,00
6530	Redovisningstjänster	-177 013,25	-177 013,25	0,00
6535	Inspektionen för vård o omsorg	0,00	0,00	-21 000,00
6545	SKL	0,00	0,00	-4 797,00
6550	Konsultarvoden	-48 631,50	-48 631,50	0,00
6560	Serviceavgifter till branschorganisationer	0,00	0,00	-11 187,00
6570	Bankkostnader	-5 580,00	-5 580,00	-36 835,15
6580	Advokat- och rättegångskostnader	-66 750,00	-66 750,00	0,00
6590	Övriga externa tjänster	-50 085,00	-50 085,00	0,00
6900	Övriga externa kostnader (gruppkonton)	0,00	0,00	-250,00
6910	Licensavgifter och royalties	0,00	0,00	-1 272,00
6970	Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	0,00	0,00	-19 684,00
6991	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-3 300,00	-3 300,00	0,00
6992	Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-5 485,00	-5 485,00	0,00
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-1 912 050,01</b>	<b>-1 912 050,01</b>	<b>-2 251 884,09</b>

## Personalkostnader

7001	Henrik Karlsson	0,00	0,00	-258 930,00
7004	Jonas Jönsson	0,00	0,00	-75 000,00
7005	Peter Ek	0,00	0,00	-113 521,00
7006	Maria Ledhagen	0,00	0,00	-75 980,00
7007	Tove Lundberg	0,00	0,00	-55 000,00
7008	Sven Erik Gustafsson	0,00	0,00	-173 310,00
7009	Ulf Thelander	0,00	0,00	-2 970,00
7010	Löner till kollektivanställda	-1 377 184,57	-1 377 184,57	-22 429,00
7011	Löner till kollektivanställda	0,00	0,00	-85 000,00
7012	Vinstandelar till kollektivanställda	0,00	0,00	-257 250,00
7013	Lön växa-stöd kollektivanställda 10,21%	0,00	0,00	-40 000,00
7014	Johan Öberg	0,00	0,00	-9 276,00
7015	Florim Fetiu	0,00	0,00	-266 945,00
7016	Britten Nilsson	0,00	0,00	-72 330,00

# Resultatrappport ÅRL

		Period	Ackumulerat	Period fg år
7017	Avgångsvederlag till kollektivanställda	0,00	0,00	-28 585,00
7019	Upplupna löner och vinstandelar till kollektivanställda	0,00	0,00	-4 500,00
7020	Tobias Landqvist Karlsson	0,00	0,00	-106 470,00
7022	Thomas Sandin	0,00	0,00	-20 200,00
7023	Jeremiah Karlsson	0,00	0,00	-16 500,00
7025	Jessica Johansson	0,00	0,00	-168 032,00
7027	Peter Isaksson	0,00	0,00	-70 484,00
7028	Moshgan Ausfelt	0,00	0,00	-318 220,00
7031	Löner till kollektivanställda (utlandsanställda)	0,00	0,00	-78 625,00
7032	Vinstandelar till kollektivanställda (utlandsanställda)	0,00	0,00	-8 280,00
7042	Susanne Ljungström	0,00	0,00	-145 240,00
7049	Thern Pettersson	0,00	0,00	-172 859,00
7050	Gudrun Strömberg	0,00	0,00	-46 540,00
7090	Förändring av semesterlöneskuld	0,00	0,00	4 820,00
7210	Löner till tjänstemän	-1 040 023,58	-1 040 023,58	0,00
7220	Löner till företagsledare	0,00	0,00	-160 000,00
7281	Sjuklöner till anställda	-12 646,72	-12 646,72	0,00
7290	Förändring av semesterlöneskuld	-61 756,74	-61 756,74	0,00
7331	Skattefria bilersättningar	-18 901,20	-18 901,20	-3 985,00
7332	Skattepliktiga bilersättningar	-4 721,20	-4 721,20	0,00
7380	Kostnader för förmåner till anställda	0,00	0,00	-6 218,00
7390	Övriga kostnadssersättningar och förmåner	-2 251,70	-2 251,70	0,00
7399	Motkontering förmån	0,00	0,00	6 218,00
7510	Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-746 456,69	-746 456,69	-852 783,00
7519	Arbetsgivaravgifter för semester- och löneskulder	-19 403,96	-19 403,96	0,00
7520	Arbetsgivaravgifter upplupna sem löner	0,00	0,00	1 515,00
7530	Särskild löneskatt	0,00	0,00	13 739,00
7540	Kompensation höga sjuklönekostnader	0,00	0,00	22 291,00
7570	Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-13 606,00	-13 606,00	-33 719,00
7610	Utbildning	-2 000,00	-2 000,00	0,00
7620	Sjuk- och hälsovård	0,00	0,00	-26 875,00
7621	Sjuk- och hälsovård, avdragsgill	0,00	0,00	-14 055,00
7632	Personalrepresentation, ej avdragsgill	-578,00	-578,00	0,00

**Summa personalkostnader** **-3 299 530,36** **-3 299 530,36** **-3 741 528,00**

#### Avskrivningar

7820	Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	-54 580,00	-54 580,00	-27 290,00
7832	Avskrivningar på inventarier och verktyg	-47 795,00	-47 795,00	-47 795,00
7833	Avskrivningar på installationer	-21 250,00	-21 250,00	-21 250,00
7834	Avskrivningar på bilar och andra transportmedel	-2 479,00	-2 479,00	-4 317,00

**Summa avskrivningar** **-126 104,00** **-126 104,00** **-100 652,00**

**RÖRELSERESULTAT** **-940 004,26** **-940 004,26** **-984 131,50**

#### Finansiella poster

8350	Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	0,00	0,00	-2 829,00
8400	Räntekostnader (gruppkonto)	-12 544,06	-12 544,06	-45 341,85
8410	Räntekostnader för långfristiga skulder	-22 660,00	-22 660,00	0,00
8413	Räntekostnader för checkräkningskredit	-37 110,84	-37 110,84	0,00
8422	Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-16 212,35	-16 212,35	-2 408,15
8423	Räntekostnader för skatter och avgifter	-226,00	-226,00	0,00

# Resultatrappport ÅRL

	Period	Ackumulerat	Period fg år
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-88 753,25</b>	<b>-88 753,25</b>	<b>-50 579,00</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-1 028 757,51</b>	<b>-1 028 757,51</b>	<b>-1 034 710,50</b>
<b>Skatt</b>			
<b>8920</b> Skatt på grund av ändrad beskattning	0,00	0,00	-44 760,00
<b>Summa skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-44 760,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-6 489 089,93</b>	<b>-6 489 089,93</b>	<b>-7 738 780,60</b>
<b>Årets resultat</b>			
<b>8999</b> Årets resultat	0,00	0,00	1 079 470,50
<b>Summa årets resultat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 079 470,50</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>-1 028 757,51</b>	<b>-1 028 757,51</b>	<b>0,00</b>

Rehab Simlångsgården AB  
556515-5354  
Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31  
Period 2021-01-01 - 2021-12-31

# Resultatrapport ÅRL

Utskrivet 2023-02-02 15:40  
Senaste vernr A 2213 D 6 E 6

		Period	Ackumulerat	Period fg år
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>				
<b>Nettoomsättning</b>				
3044	Vårdavgift momsfri	6 268 431,00	6 268 431,00	7 845 300,00
3045	Utlägg	94 285,00	94 285,00	21 130,00
3050	Camping 6 %	8 282,00	8 282,00	0,00
3055	Försäljning, momsfri	223 518,00	223 518,00	900,00
3740	Öres- och kronutjämning	0,10	0,10	0,26
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>6 594 516,10</b>	<b>6 594 516,10</b>	<b>7 867 330,26</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
3900	Övriga rörelseintäkter (gruppkonto)	47 595,00	47 595,00	57 322,00
3910	Hyres- och arrendeintäkter	0,00	0,00	24 477,00
3911	Hyresintäkter	0,00	0,00	199 100,00
3972	Vinst vid avyttring av byggnader och mark	0,00	0,00	428 446,00
3973	Vinst vid avyttring av maskiner och inventarier	0,00	0,00	180 681,00
3999	Övriga rörelseintäkter	17 199,00	17 199,00	2 663,00
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>		<b>64 794,00</b>	<b>64 794,00</b>	<b>892 689,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>		<b>6 659 310,10</b>	<b>6 659 310,10</b>	<b>8 760 019,26</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
<b>Råvaror och förnödenheter</b>				
4010	Matinköp	-456 701,39	-456 701,39	-517 029,66
4210	Fickpengar	-148 233,00	-148 233,00	-17 033,00
4220	Busskort tågbiljetter m m	-43 970,35	-43 970,35	-48 045,20
4230	Permis mat + resor	-23 287,00	-23 287,00	-42 630,00
4240	Medicin läkare apotek	-72 780,89	-72 780,89	-57 975,92
4250	Fysiska aktiviteter	-29 649,20	-29 649,20	-31 448,39
4260	Evenemang nöjen aktivitet	-106 760,50	-106 760,50	-122 112,50
4270	Kläder o skor	-6 708,50	-6 708,50	0,00
4280	Hyra o kostnader utsluss	-98 381,48	-98 381,48	-214 399,00
4290	Utlägg	-22 819,20	-22 819,20	-3 692,00
4610	Underentreprenörer	-540 086,00	-540 086,00	-629 049,00
<b>Summa råvaror och förnödenheter</b>		<b>-1 549 377,51</b>	<b>-1 549 377,51</b>	<b>-1 683 414,67</b>
<b>BRUTTOVINST</b>		<b>5 109 932,59</b>	<b>5 109 932,59</b>	<b>7 076 604,59</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>				
5010	Lokalhyra	-627 763,00	-627 763,00	-459 554,00
5020	EI för belysning	-142 938,00	-142 938,00	-155 040,50
5040	Vatten och avlopp	-6 864,00	-6 864,00	-8 380,00
5060	Städning och renhållning	-119 421,00	-119 421,00	-17 318,00
5070	Reparation och underhåll av lokaler	-232 473,60	-232 473,60	-357 914,40
5080	Sotning	0,00	0,00	-5 074,00
5085	Anticimex	-17 217,00	-17 217,00	-16 556,00
5191	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0,00	0,00	-9 205,00
5410	Förbrukningsinventarier	-189 065,36	-189 065,36	-68 989,53
5460	Förbrukningsmaterial	-111 919,87	-111 919,87	-131 312,24
5480	Arbetskläder och skyddsmaterial	-8 186,70	-8 186,70	0,00
5500	Reparation och underhåll (gruppkonto)	0,00	0,00	-13 843,00
5600	Kostnader för transportmedel (gruppkonto)	-2 644,00	-2 644,00	-690,00
5611	Drivmedel för personbilar	-66 951,76	-66 951,76	-117 222,00
5612	Försäkring och skatt för personbilar	-28 456,00	-28 456,00	-48 459,00

# Resultatrappport ÅRL

		Period	Akkumulerat	Period fg år
5613	Reparation och underhåll av personbilar	-29 090,00	-29 090,00	-17 184,55
5615	Leasing av personbilar	-125 573,00	-125 573,00	-77 861,00
5616	Trängselskatt, avdragsgill	0,00	0,00	-137 148,00
5710	Frakter, transporter och försäkringar vid varudistribution	-5 643,00	-5 643,00	0,00
5800	Resekostnader (gruppkonto)	-59 298,75	-59 298,75	-5 194,15
5900	Reklam och PR (gruppkonto)	-8 625,00	-8 625,00	-11 406,00
5910	Annonsering	-6 238,00	-6 238,00	-6 238,00
5920	Utomhus- och trafikreklam	-16 813,00	-16 813,00	-120,00
5950	Butiksreklam och återförsäljarreklam	-349,00	-349,00	-1 821,75
6072	Representation, ej avdragsgill	-2 433,00	-2 433,00	-1 180,00
6100	Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonto)	-14 253,90	-14 253,90	-2 885,50
6210	Telekommunikation	-149 942,00	-149 942,00	-83 657,00
6250	Postbefordran	-6 523,00	-6 523,00	-7 523,00
6310	Företagsförsäkringar	-18 816,00	-18 816,00	-8 991,00
6420	Ersättningar till revisor	-47 500,00	-47 500,00	-38 046,00
6500	Övriga externa tjänster (gruppkonto)	-36 566,00	-36 566,00	-97 843,81
6510	Mätningskostnader	-15 176,00	-15 176,00	-14 764,00
6515	Informationssystem Marknadsdata	-21 574,00	-21 574,00	-68 847,00
6520	Ritnings- och kopieringskostnader	-32 500,00	-32 500,00	-56 526,00
6525	Dataprogram, IT tjänster	-6 045,00	-6 045,00	-3 798,00
6535	Inspektionen för vård o omsorg	-21 000,00	-21 000,00	0,00
6540	IT-tjänster	0,00	0,00	-20 507,00
6545	SKL	-4 797,00	-4 797,00	-13 923,00
6555	Tillsyn räddningstjänsten	0,00	0,00	-14 741,00
6560	Serviceavgifter till branschorganisationer	-11 187,00	-11 187,00	-23 394,75
6570	Bankkostnader	-36 835,15	-36 835,15	-1 250,00
6580	Advokat- och rättegångskostnader	0,00	0,00	-3 837,50
6585	Förlikningskostnad	0,00	0,00	-1 000 000,00
6900	Övriga externa kostnader (gruppkonto)	-250,00	-250,00	-2 443,00
6910	Licensavgifter och royalties	-1 272,00	-1 272,00	-14 491,00
6970	Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	-19 684,00	-19 684,00	-5 104,50
6991	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0,00	0,00	7 567,50
6995	Övriga kostnader, ej avdragsgilla	0,00	0,00	-5 000,00
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-2 251 884,09</b>	<b>-2 251 884,09</b>	<b>-3 147 716,68</b>
<b>Personalkostnader</b>				
7001	Henrik Karlsson	-258 930,00	-258 930,00	0,00
7004	Jonas Jönsson	-75 000,00	-75 000,00	0,00
7005	Peter Ek	-113 521,00	-113 521,00	-6 600,00
7006	Maria Ledhagen	-75 980,00	-75 980,00	0,00
7007	Tove Lundberg	-55 000,00	-55 000,00	0,00
7008	Sven Erik Gustafsson	-173 310,00	-173 310,00	-285 320,00
7009	Ulf Thelander	-2 970,00	-2 970,00	-6 000,00
7010	Löner till kollektivanställda	-22 429,00	-22 429,00	0,00
7011	Löner till kollektivanställda	-85 000,00	-85 000,00	0,00
7012	Vinstandelar till kollektivanställda	-257 250,00	-257 250,00	0,00
7013	Lön växa-stöd kollektivanställda 10,21%	-40 000,00	-40 000,00	-480 000,00
7014	Johan Öberg	-9 276,00	-9 276,00	0,00
7015	Florim Fetiu	-266 945,00	-266 945,00	0,00
7016	Britten Nilsson	-72 330,00	-72 330,00	0,00
7017	Avgångsvederlag till kollektivanställda	-28 585,00	-28 585,00	0,00
7019	Upplupna löner och vinstandelar till kollektivanställda	-4 500,00	-4 500,00	0,00
7020	Tobias Landqvist Karlsson	-106 470,00	-106 470,00	0,00
7022	Thomas Sandin	-20 200,00	-20 200,00	0,00
7023	Jeremiah Karlsson	-16 500,00	-16 500,00	0,00
7025	Jessica Johansson	-168 032,00	-168 032,00	-305 959,00
7027	Peter Isaksson	-70 484,00	-70 484,00	-312 057,00

# Resultatrappport ÅRL

		Period	Akkumulerat	Period fg år
7028	Moshgan Ausfelt	-318 220,00	-318 220,00	-341 276,00
7031	Löner till kollektivanställda (utlandsanställda)	-78 625,00	-78 625,00	0,00
7032	Vinstandelar till kollektivanställda (utlandsanställda)	-8 280,00	-8 280,00	0,00
7042	Susanne Ljungström	-145 240,00	-145 240,00	-157 080,00
7045	Therese Söderqvist	0,00	0,00	-326 570,00
7047	Eddy de Leoni	0,00	0,00	-192 274,00
7049	Thern Pettersson	-172 859,00	-172 859,00	-66 300,00
7050	Gudrun Strömberg	-46 540,00	-46 540,00	-32 725,00
7090	Förändring av semesterlöneskuld	4 820,00	4 820,00	93 422,00
7220	Löner till företagsledare	-160 000,00	-160 000,00	0,00
7331	Skattefria bilersättningar	-3 985,00	-3 985,00	-2 664,00
7380	Kostnader för förmåner till anställda	-6 218,00	-6 218,00	-35 520,00
7399	Motkontering förmån	6 218,00	6 218,00	35 520,00
7510	Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-852 783,00	-852 783,00	-645 771,00
7519	Arbetsgivaravgifter för semester- och löneskulder	0,00	0,00	120,00
7520	Arbetsgivaravgifter upplupna sem löner	1 515,00	1 515,00	29 233,00
7530	Särskild löneskatt	13 739,00	13 739,00	-21 919,00
7540	Kompensation höga sjuklönekostnader	22 291,00	22 291,00	0,00
7570	Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-33 719,00	-33 719,00	-96 576,00
7620	Sjuk- och hälsovård	-26 875,00	-26 875,00	-23 725,00
7621	Sjuk- och hälsovård, avdragsgill	-14 055,00	-14 055,00	-8 635,00
7631	Personalrepresentation, avdragsgill	0,00	0,00	-2 480,00

**Summa personalkostnader** **-3 741 528,00** **-3 741 528,00** **-3 191 156,00**

## Avskrivningar

7820	Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	-27 290,00	-27 290,00	-5 458,00
7832	Avskrivningar på inventarier och verktyg	-47 795,00	-47 795,00	-8 430,00
7833	Avskrivningar på installationer	-21 250,00	-21 250,00	-10 625,00
7834	Avskrivningar på bilar och andra transportmedel	-4 317,00	-4 317,00	0,00

**Summa avskrivningar** **-100 652,00** **-100 652,00** **-24 513,00**

**RÖRELSERESULTAT** **-984 131,50** **-984 131,50** **713 218,91**

## Finansiella poster

8350	Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	-2 829,00	-2 829,00	-33 646,00
8400	Räntekostnader (gruppkonto)	-45 341,85	-45 341,85	0,00
8422	Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-2 408,15	-2 408,15	-340,00
8450	Förlust fsg byggnader	0,00	0,00	-72 208,00

**Summa finansiella poster** **-50 579,00** **-50 579,00** **-106 194,00**

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** **-1 034 710,50** **-1 034 710,50** **607 024,91**

## Bokslutsdispositioner

8819	Återföring från periodiseringsfond	0,00	0,00	3 313 697,00
8830	Lämnade koncernbidrag	0,00	0,00	-1 269 000,00

**Summa bokslutsdispositioner** **0,00** **0,00** **2 044 697,00**

## Skatt

8910	Skatt som belastar årets resultat	0,00	0,00	-583 075,00
8920	Skatt på grund av ändrad beskattning	-44 760,00	-44 760,00	0,00

# Resultatrapport ÅRL

	Period	Ackumulerat	Period fg år
<b>Summa skatt</b>	<b>-44 760,00</b>	<b>-44 760,00</b>	<b>-583 075,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-7 738 780,60</b>	<b>-7 738 780,60</b>	<b>-6 691 372,35</b>
<b>Årets resultat</b>			
8999 Årets resultat	1 079 470,50	1 079 470,50	-2 068 646,91
<b>Summa årets resultat</b>	<b>1 079 470,50</b>	<b>1 079 470,50</b>	<b>-2 068 646,91</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>