



WESSLAU SÖDERQVIST



# Konkursanbud Ugosti i Sverige AB

## Barbara Restaurant Juni Bageri & Kaffe

Wesslau Söderqvist Advokatbyrå i Skåne AB  
Redaregatan 48, 252 36 Helsingborg, Sweden, Tel +46 (0)42-453 79 00  
Org.nr 556661-7873, skane@wsa.se, www.wsa.se



Ugosti i Sverige AB, 559349-3512, med tidigare företagsnamn Salthallarna AB ("Bolaget") försattes i konkurs vid Helsingborgs tingsrätt den 16 januari 2024. Rörelsen alternativt egendomen ska överlåtas och därför har detta anbudsunderlag upprättats.

## 1 Verksamheten

Bolaget bedriver restaurangverksamhet under näringskännetecknet Barbara. Restaurangen har plats för ca 75 gäster. I lokalerna finns en separat avdelning som bedrivs under näringskännetecknen KOMA (Izakayan), med plats för 60 gäster. Bolaget har serveringstillstånd för alkoholhaltiga drycker.

I angränsande utrymme bedrivs bageri och café under näringskännetecknet Juni Bageri & Kaffe. Caféet har plats för 60 gäster. Här sker även försäljning av diverse varor såsom kaffe, kaffemuggar, delikatesser såsom oliver etc.

Det finns tre olika uteserveringar. En med plats för ca 60 gäster, en med plats för ca 80 gäster och en med plats för ca 60 gäster. Under sommaren har det funnits försäljning utomhus från en tillfällig bar.

Verksamheterna bedrivs i hyrda lokaler i Salthallarna i Höganäs.

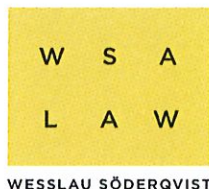
Ytterligare uppgifter om verksamheterna och Salthallarna och en del foton finns på hemsidorna [www.barbara.restaurant](http://www.barbara.restaurant), [www.salthallarna.se](http://www.salthallarna.se) samt på [www.facebook.com/barbara.salthallarna](https://www.facebook.com/barbara.salthallarna) och [www.facebook.com/junibageri](https://www.facebook.com/junibageri). Uppgifter finns även på Instagram [@barbara.restaurant](https://www.instagram.com/barbara.restaurant) och [@junibageri](https://www.instagram.com/junibageri).

## 2 Inventarier

De inventarier som används i verksamheten ägs till mindre del av Bolaget och till större del av ett leasingbolag och av fastighetsägaren. Egendom som Bolaget inte äger kallas separationsgods. Separationsgods ingår alltså inte i ett köp. Förteckning över inventarier, [bilaga 1](#), har skett utifrån utrymmen i verksamhetslokalerna och i bilagan finns därför såväl ägd egendom som separationsgods.

Bolagets utensilier har också förtecknats separat, [bilaga 2](#). Observera att dessa ingår i det som i [bilaga 1](#) beskrivits med utensilier m.m. och i [bilaga 1](#) inte specificerats närmare. Inventeringarna har skett av olika personnr och det kan vara så att vissa poster blivit dubbla, men det får i så fall hanteras inför en överlåtelse. Inventering av tallrikar, glas, bestick m.m. är ännu inte klar.





WESSLAU SÖDERQVIST

## **2.1 Egendom som Bolaget äger**

Den av Bolaget ägda egendomen har i bilaga 1 ingen notering i kolumnen "Ägs av". Denna egendom omfattas av ett köp.

## **2.2 Leasingegendom**

Det finns 14 st leasingavtal som har tecknats i augusti 2022. Egendomen är av hög kvalitet och har ett anskaffningsvärde om ca 3,4 miljoner kr. Ett alternativ för en intressent är att köpa egendomen av konkursboet som i samband därmed löser leasingavtalen. Ett annat alternativ kan vara att överta leasingavtalen eller vissa av dessa, vilket förutsätter godkännande av leasinggivaren. Månadsavgiften för leasingavtalen uppgår till ca 64 000 kr. Kvarvarande leasingavgifter inklusive avtalat restvärde uppgår till ca 3,9 miljoner kr.

De inventarier som omfattas av leasingavtalen har i bilaga 1 i kolumnen "Ägs av", markerats med "Leasingavtal".

## **2.3 Fastighetsägarens egendom**

Fastighetsägaren äger viss egendom som används i verksamheten. Denna egendom ingår inte i en överlåtelse, men kan fortsätta nyttjas vid ett förvärv av rörelsen. Viss del av denna egendom har nyttjats enligt ett separat hyresavtal till en månatlig kostnad om 33 268 kr ex moms. Övrig egendom som hyresvärden äger och som nyttjats av Bolaget kan sägas ingå i lokalhyran. De inventarier som Fastighetsägaren äger har i bilaga 1 i kolumnen "Ägs av", markerats med "Fastighetsägaren".

## **2.4 Övrig egendom**

Det finns i bilaga 1 även viss egendom som ägs av Carlsberg och av Holy Cap AB. Denna egendom ingår inte i ett köp.

I bilaga 1 finns också för viss egendom angivet "Ej klarlagt ännu". Detta beror på att Fastighetsägaren kort före konkursutbrottet förvärvat viss egendom av Bolaget. Detta köp har ännu inte granskats, men konkursboet utgår tills vidare från att även denna egendom kan ingå i ett köp. Frågan kommer att vara löst inför en rörelseöverlåtelse.

### 3 Varulager

Bolaget har inget större varulager vid konkursutbrottet. Varulagret har förtecknats i bilaga 3 och lager av öl, vin och sprit har förtecknats i bilaga 4. Lagret av alkoholhaltiga drycker kan inte säljas av konkursboet vid en rörelseöverlåtelse, men kommer att hanteras av ett företag som har parthandelstillstånd och som för konkursboets räkning kan sälja lagret. Därför måste separat pris lämnas för just lagret av alkoholhaltiga drycker.

### 4 Personal

Bolaget sysselsatte vid konkursutbrottet de anställda som förtecknats i tabellen nedan. Härutöver har Bolaget haft 13 s.k. intermittent anställda, det vill säga som arbetat på timmar vid behov.

Löp nr	Tjänst	Anställningsdag	Återanställningsrätt	Anteckning
1	Kock	231023	Nej	Provanställning
2	Kock	220427	Nej	
3	Kock	220522		
4	Kock	230911	Nej	Provanställning
5	Servis	220404		
6	Servis	230412	Nej	
7	Servis	230401	Nej	
8	Café	230601	Nej	
9	Café	220404		
10	Café	230306	Nej	
11	Bageri	220314		
12	Bageri	230619	Nej	

En anställning har efter egen uppsägning upphört den 17 januari 2024.

Vid konkurs sägs alltid all personal upp. All personal har sagts upp den 16 januari. Vid övertagande av rörelsen får personalen tillgodoräkna sig anställningstid hos Bolaget. Köparen övertar inte ansvaret för eventuell källskatt samt sociala avgifter som avser tiden före tillträdesdagen. Inte heller intjänade semesterförmåner övertas eftersom dessa utbetalas av den statliga lönegarantin.

Vid rörelseöverlåtelse övergår enligt lagen om anställningsskydd (6b §) normalt de rättigheter och skyldigheter på grund av de anställningsavtal och de anställningsförhållanden som gäller vid tidpunkten för överlåtelsen på den nya arbetsgivaren (köparen). Detta gäller dock inte vid överlåtelse i samband med konkurs. Önskar köparen återanställa personal ska detta ske i turordning.



Bolaget har följt kollektivavtal för Hotell- och restaurangfacket.

## **5 Ekonomiska uppgifter**

Den enda upprättade årsredovisningen avser det till 14 månader förlängda räkenskapsåret 2021/2022, vilken bifogas som bilaga 5. Omsättningen under denna tid uppgick till ca 11,5 miljoner kr.

Preliminär resultatrapport för 2023 bifogas som bilaga 6. Under 2023 uppgick omsättningen till ca 13,9 miljoner kr.

## **6 Verksamhetslokal**

Verksamheten bedrivs i förhyrd lokal i Magasin 36 i Höganäs. Hyresvärd är Magasin 36 Fastigheter AB. Ytan inne är 747 kvm och ytan ute är 315 kvm. Årshyran är omsättningsbaserad och uppgick när avtalet tecknades till minst 888 750 kr. Hyran per månad vid konkursutbrottet är ca 87 000 kr ex moms. Hyresförhålllet påbörjades den 1 juni 2022 och löper till och med den 31 maj 2032. En intressent kan med fastighetsägarens godkännande överta hyresavtalet, bilaga 7. Alternativt tecknas nytt hyresavtal med fastighetsägaren.

## **7 Immateriella rättigheter m.m.**

Med överlåtelse av rörelse följer därtill hörande immateriella tillgångar såsom företagsnamn och andra eventuella rättigheter som kan härledas till rörelsen, exempelvis dokumentation m.m. Bolaget har inga registrerade varumärken. Bolagets hemsida ingår i rörelsen.

## **8 Övertag av avtal**

En köpare av rörelsen erhåller rätt att efter eget val träffa överenskommelse med exempelvis avtalspart för telefonabonnemang, e-post och hemsida som används i rörelsen. Köparen övertar den rätt som Bolaget har enligt avtalen.

## **9 Intäkter och kostnader under driften**

Vid ett förvärv av rörelsen kommer intäkter och kostnader som belöper på och avser tiden till tillträdesdagen att tillfalla respektive belasta konkursboet. För tiden därefter kommer intäkter och kostnader att tillfalla respektive belasta köparen. I förekommande fall kommer avräkning att göras.



## 10 Visning

Verksamheten kan ses efter överenskommelse. Indikativt bud kan eventuellt behöva lämnas innan visning.

## 11 Anbud

I anbudet ska anges det pris ni är beredd att betala.

Om anbudet gäller hela rörelsen behöver beloppet inte specificeras till olika egendomslag, förutom vad gäller lagret av alkoholhaltiga drycker. Moms utgår inte om överlåtelse sker av rörelse.

Om anbudet inte gäller hela rörelsen utan olika egendomslag måste beloppet specificeras till dessa. Moms utgår.

Ni ska också ange hur ni vill hantera leasingegendomen, dvs om ert bud innebär ett köp av denna egendom eller om ni hellre övertar leasingavtal.

Anbud ska vara mig tillhanda senast under tisdagen den 30 januari. Jag är medveten om att anbudstiden är kort, vilket motiveras med att en snabb överlåtelse eftersträvas. Om längre tid skulle behövas kan detta överenskommas särskilt.

Anbud ska vara skriftligt och mailas till skane@wsa.se. Fri provningsrätt och rätt att sälja före anbudstidens utgång förbehålls.

Kommer ingen rörelseöverlåtelse till stånd kan egendomen komma att säljas via nätauktion. Information om detta kommer i så fall att läggas ut på hemsidan och mailas till alla som inkommit med anbud eller meddelat intresse även för egendomen.

Har ni några frågor ber jag er att i första hand kontakta Sarah Pettersson Goh (Sarah.PetterssonGoh@wsa.se) eller Cassandra Ibrik (cassandra.ibrik@wsa.se) som biträder mig i förvaltningen.

Med vänliga hälsningar



Peter Thörnwall  
Konkursförvaltare



## Bilagor

Bilaga 1	Inventarier
Bilaga 2	Utensilier
Bilaga 3	Lager
Bilaga 4	Lager av öl, vin och sprit
Bilaga 5	Årsredovisning 2021/2022
Bilaga 6	Preliminär resultatrapport för 2023
Bilaga 7	Hyresavtal

Löpnr	Beteckning	Ägs av	Antal
<b><u>Entré och restaurang (från parkering)</u></b>			
1	Kylbänk Porkka, 6 lådor.	Fastighetsägaren	2
2	Kassaregister TruePos, kvittoskrivare, bankkortsdragare.	Fastighetsägaren	1
3	Bänk RF	Fastighetsägaren	1
4	Taklampa, Diamant, 7 armaturer	Fastighetsägaren	1
5	Varmhållning, 6 lådor		1
6	Kylbänk Porkka, 6 lådor, 2 dörrar	Fastighetsägaren	1
7	Värmeskåp Gastor (porslin)	Fastighetsägaren	1
8	Varmhållningslampor, Longlife	Fastighetsägaren	3
9	Spotlightslampor, entré och restaurang.	Leasing	83
10	Ståbord, Terazzo	Leasing	10
11	Barstol rotting/trä, hög	Leasing	6
12	Barstol, rotting/trä, halvhög	Leasing	8
13	Karmstol trä(rotting)	Leasing	8
14	Bord, Terazzo, svängd skiva	Leasing	12
15	Kryssoffa, 4-armad.	Leasing	1
16	Vit vas, större		1
17	Bord runt, inlägg Terazzo	Leasing	4
18	Bardisk svängd. Skiva Terazzo (platsbyggd)	Leasing	1
19	Förvaringshylla/skåp, röd + diskbänk	Leasing	1
20	Diverse barutensiler, kylhinkar, mm		-
21	Vitrinkylskåp Royal RC-BC003	Ej klarlagt ännu	2
22	Väggssoffa, konvex, hög		6
23	Väggssoffa, konvex, låg		7
24	Pall, svart		6
25	Barnstol, trä		3
26	Avlastningsbord med träskiva.		1
27	Avlastningsbord, fällbart		3
28	Stol trä/hampa		25
29	Barnstol, trä (i kartong)		2
30	Diskbacksvagn, låg	Ej klarlagt ännu	1
31	Diverse glas, bestick, porslin, mm		
32	Lysrör, gula (Hay)		8
33	Lysrör, röda (Hay)		2
34	Skylt (Cheri)		1
<b><u>Restaurang Izakayan</u></b>			
1	Kylbänk Porkka, 6 lådor, 2 dörrar	Fastighetsägaren	1
2	Stol, svart	Leasing	8
3	Ribbänk, lång	Leasing	3
4	Ribbänk, kort	Leasing	6
5	Väggfasta bord	Leasing	3
6	Bord 2-sits, fyrkantigt	Leasing	8
7	Långbord	Leasing	6
8	Bänk, lång	Leasing	12
9	Väggpanel, ask, låg. Ca: 17,5kvm.	Leasing	1
10	Väggpanel, ask, hög	Leasing	1
11	Servicestation	Leasing	1
12	Spotlightslampor	Leasing	49
13	Klädhängare		1
14	Vitrinkylskåp Royal		1
15	Diverse glas, porslin, mm		-



Löpnr	Beteckning	Ägs av	Antal
<b><u>Kafé</u></b>			
1	Plåtvagn	Fastighetsägaren	1
2	Kylbänk Porkka, 6 lådor, 2 dörrar	Fastighetsägaren	1
3	Kylbänk Porkka, 8 lådor	Fastighetsägaren	1
4	Klämgrill Milantoast	Fastighetsägaren	1
5	Bänkslåg RF	Fastighetsägaren	1
6	Kassaregister TruePos, kvittoskrivare, bankkortsdragare.	Fastighetsägaren	1
7	Spotlightslampor	Leasing	3
8	Kassadisk, lång bänk + bakväggar, 2 pendeldörr	Leasing	1
9	Golvpodie med låda	Leasing	3
10	Bord 2-sits, Terazzo	Leasing	12
11	Bord runt, ilägg Terazzo	Leasing	4
12	Bänk, ask	Leasing	6
13	Bord runt, microcement (ett saknas)	Leasing	2
14	Stol, coral (en saknas)	Leasing	19
15	Stol lounge, Coral	Leasing	6
16	Pall Barney, hög	Leasing	10
17	Pall Barney, låg	Leasing	4
18	Tubblampa, blå kabel	Leasing	5
19	Espressomaskin LaMarzocco	Leasing	1
20	Kaffekvarn Hemmo E65S GbW	Leasing	1
21	Vitrinkylskåp Royal		2
22	Plåthylla		3
23	Pall trä/hampa (5 utanför kontor)		6
24	Diverse porslin		-
25	Diverse köksutensilier		-
26	Rosa krukor		2
<b><u>Kontor</u></b>			
1	Elskrivbord + arbetsstol	Holy Cap AB	2
2	Arbetsstol		1
3	Taklampa	Holy Cap AB	1
4	Bordslampa	Holy Cap AB	2
5	Golvlampor	Holy Cap AB	1
6	Dator/datorskärm Microsoft	Holy Cap AB	1
7	Dator Apple, äldre	Holy Cap AB	1
8	Byrå på hjul	Holy Cap AB	2
9	Byrå + bokhylla, äldre		2
10	Soffa, vit	Holy Cap AB	1
11	Barstol, svart		1
12	Stolar, äldre (en står i kafé)	Holy Cap AB	3
13	Källsortering	Holy Cap AB	1
14	Pall, hög		1
15	Nespresso podmaskin	Holy Cap AB	1
16	Projektor Infocus	Holy Cap AB	1
17	Bordslampa classic	Holy Cap AB	1
18	Träningscykel, Master	Holy Cap AB	1
19	Barnstol Tower	Holy Cap AB	1
20	Dator Lenovo, ej skärm. Används som server.	Fastighetsägaren	1
21	Skrivare HP		1
22	Diverse lösa ting.		-
23	A3-skrivare, äldre		1
24	Bärbar dator, äldre		1

Löpnr	Beteckning	Ägs av	Antal
25	Mobiltelefoner		2
26	iPad, 2 år gammal		1
	Kök (från kafé)		
	<b><u>Diskavd.</u></b>		
1	Plåtvagn	Fastighetsägaren	1
2	Disklinje Wexiö WD-6 med in- och utmatningsbänk	Fastighetsägaren	1
3	Diskbänk, mindre	Fastighetsägaren	1
4	Bänk RF	Fastighetsägaren	2
5	Hylla, RF		3
6	Ölssystem Carlsberg	Carlsberg	1
7	Kaffebryggare Moccamaster		1
8	Kaffekvarn Nestle		1
9	Grönsaksskärare Philips		1
10	Soppvärmare		1
11	Kantiner, mm	Ej klarlagt ännu	10
12	Diskbacksvagn	Ej klarlagt ännu	1
13	Dammsugare Dyson		1
	<b><u>Korridor</u></b>		
1	Ljudanläggning Crown + högtalare	Fastighetsägaren	1
2	Bankkortsdragare PAX A920	Fastighetsägaren	5
3			3
4	Diverse engångsartiklar, mm		-
5	Hylla, trä		1
6	Mobiltelefon		3
7	Urnbryggare Bravilor Bonamat B10-HW		1
	<b><u>Omklädningsrum</u></b>		
1	Omklädningssskåp, 3 sektioner		1
2	Tvättpelare Bosch Serie 6		1
3	Klädhängare		2
4	Plåthylla		1
5	Golvfläkt		1
6	Stol + hylla, grå		1
	<b><u>Bageri</u></b>		
1	Frysrum TeMiCo	Fastighetsägaren	1
2	Kylrum TeMiCo	Fastighetsägaren	1
3	Kavlingsmaskin Rondo	Fastighetsägaren	1
4	Jässkåp Sveba Dahlen	Fastighetsägaren	2
5	Ugn Sveba Dahlen	Fastighetsägaren	1
6	Stickugn Sveba Dahlen	Fastighetsägaren	1
7	Bakbord	Fastighetsägaren	2
8	Degblandare Teddy	Fastighetsägaren	1
9	Donat kokeri	Fastighetsägaren	1
10	Diskbänk	Fastighetsägaren	1
11	Degblandare Varimixer -21	Fastighetsägaren	1
12	Degblandare Spera	Fastighetsägaren	1
13	Rundrivare Glimek -21	Fastighetsägaren	1
14	Bänk RF	Fastighetsägaren	1
15	Digitalvåg ABW	Fastighetsägaren	1
16	Plåtvagn	Fastighetsägaren	5

Löpnr	Beteckning	Ägs av	Antal
17	Degblandare Sveba Dahlen M60 -21		1
18	Bakutensilier mm		-
<b><u>Kök 1</u></b>			
1	Kylbänk Rancold, 2 lådor, 2 dörrar	Fastighetsägaren	1
2	Bänk RF	Fastighetsägaren	1
3	Kylbänk Porkka, 5 lådor, kylränna kantin	Fastighetsägaren	1
4	Pizzaugn Drago Six (ej enkel att få ut)	Ej klarlagt ännu	1
5	Vedugn GGM Gastro (kolgrill)	Ej klarlagt ännu	1
6	Vedugn, pizza, Alfa		1
7	Ventilationskåpa samt fläktsystem	Ej klarlagt ännu	1
8	Varmhållningsplatta StayHot		1
<b><u>Kök 2</u></b>			
1	Köksenhet Mareno -21, ho, stekbord, fritös, kolgrill, mm	Fastighetsägaren	1
2	Spiskåpa + ventilation	Fastighetsägaren	1
3	Varmluftsgn Rational iCombi Pro -21	Fastighetsägaren	1
4	Salamander Palux	Fastighetsägaren	1
5	Varmluftsgn med stativ Rational iCombi Pro -21	Fastighetsägaren	1
6	Kylbänk Porkka, 8 lådor, 1 dörr	Fastighetsägaren	1
7	Kylbänk Porkka, 8 lådor, 1 dörr, kylränna kantin	Fastighetsägaren	1
8	Kylbänk Porkka, 4 lådor, 2 dörr, kylränna kantin	Fastighetsägaren	1
9	Plåthylla	Ej klarlagt ännu	1
10	Skärmaskin Agrenco Major	Fastighetsägaren	1
11	Kylbänk Porkka, 1 dörr	Fastighetsägaren	1
12	Snabbnedkylare AG369	Fastighetsägaren	1
13	Vagn RF	Fastighetsägaren	2
14	Varmluftsgn Rational iCombi Pro -21	Fastighetsägaren	1
15	Mixer Bamix		2
16	Kantiner, grytor, stekpannor	Ej klarlagt ännu	-
17	Porslin, mm		-
18	Trådhylla		1
<b><u>Förråd</u></b>			
1	Bänk RF	Fastighetsägaren	1
2	Grill Big Green Egg	Leasing	1
3	Öltapp Carlsberg	Carlsberg	1
4	Buffevärmare		2
5	Kylskåp		1
6	Exponeringskyl Perima		1
7	Digitalvåg Digi		1
8	Plåt samt trähylla, 8 sektioner + förbrukningsartiklar, mm		1
9	Belgiskt wåffeljärn		1
10	Dammsugare		2
11	Riskokare		2
<b><u>Diskavdelning</u></b>			
1	Plåtvagn	Fastighetsägaren	1
2	Diskmaskin Wexiö WD-6	Fastighetsägaren	1
3	Hylla RF		4
4	Diskbänk med rullbana	Leasing	1
5	In- och utmatningsbänk, disk	Leasing	1
6	Bestickvagn	Leasing	1
7	Diskmaskin Wexiö WD-4	Leasing	1

Löpnr	Beteckning	Ägs av	Antal
8	Diskbacksvagn	Ej klarlagt ännu	3
9	Diverse glas, mm		
10	Diskbacksvagn, låg	Ej klarlagt ännu	1
11	Kantiner, bestick, skärbrädor, mm	Ej klarlagt ännu	
<b><u>Beredning</u></b>			
1	Diskbänk	Fastighetsägaren	1
2	Vacuummaskin Inter	Fastighetsägaren	1
3	Kylnänk Porkka, 6 lådor, 2 dörrar	Fastighetsägaren	1
4	Grönsaksskäare Robot Coupe R310	Fastighetsägaren	1
5	Mixer Vitamix	Fastighetsägaren	1
6	Omrörare Robot Coupe MP450	Fastighetsägaren	1
7	Hylla RF	Leasing	1
<b><u>Torrfföråd + utsida</u></b>			
1	Plåthylla, 6 sektioner	Ej klarlagt ännu	1
2	Mixer Vitamix	Fastighetsägaren	1
3	Klämgrill Milantoast	Fastighetsägaren	1
4	Frysrum BoxCold	Fastighetsägaren	1
5	Vägghylla	Fastighetsägaren	2
6	Kylrum BoxCold	Fastighetsägaren	1
7	Ismaskin Porkka	Fastighetsägaren	1
8	Bänk RF	Fastighetsägaren	1
9	Plåthylla	Ej klarlagt ännu	1
10	Ismaskin Hoshizaki	Leasing	1
11	Kantiner, bleck, bunkar, mm	Ej klarlagt ännu	-
12	Golvfläkt		1
<b><u>Uteservering m.m.</u></b>			
1	Picknickbänkar, svarta		8
2	Plåtbord		10
3	Plåstolar		30
4	Stenbord		7
5	Vinröda plaststolar IKEA		6
6	Blomsterlådor, större, corten		5
7	Krukor, mindre, corten		3
8	Olivträd i kruka, större		2
9	Ljusslingor		2
10	Betongkrukor, kvadratiska, mindre		10
11	Avgränsning vid singel, ca 30 meter, corten		-
12	Parasoller och parasollfötter		-



Löpnr	Beteckning		Antal
	<b>Barbara, kök</b>		
1	1/1 Hög	Metall Rund	5
2	1/1 Mellan	Metall Rund	11
3	1/1 Låg	Metall Rund	13
4	1/1 Hög	Metall Rektangulär	10
5	1/1 Mellan	Metall Rektangulär	11
6	1/1 Låg	Metall Rektangulär	19
7	1/1 Platt	Metall	14
8	1/2 Djup	Metall	6
9	1/3 Djup	Metall	19
10	1/3 Djup	Plast	18
11	1 / 6 djup	Plast	24
12	1 / 6	Metall	34
13	1/6 Låg	Plast	15
14	1 / 1	Plast	7
15	Plåthink		1
16	Salladsslunga		1
17	Service Bläck		56
18	1/9 Plast		4
19	1/ 4 Plast		3
20	1/ 9	Metall	18
21	Skärbräda	Trä	3
22	Skärbräda	Plast	4
23	Gryta	15 L	2
24	Gryta	10 L	5
25	Gryta	5 L	4
26	Gryta	3 L	3
27	Sautös	L	4
28	Sautös	M	3
29	Sautös	S	2
30	Stekpanna	15	2
31	Stekpanna	20	3
32	Stekpanna	25	9
33	Stekpanna	30	3
34	Wok	L	1
35	Wok	S	1
36	Kastrull ,	L	2
37	Kastrull ,	M	5
38	Kastrull ,	S	2
39	Pizza Tråg		36
40	Hålslev		3
41	Soppslevar		6
42	Div. Pincett		8
43	Slevar		14
44	Palett		3
45	Riv/Cest järn		5
46	Div knivar		7
47	Mandolin		3
48	Osthyvel		2
49	Skalare		3
50	Vispar		7
51	Slickepott		10
52	Chinoiux		2
53	Sil		3
54	Stickvagn		1

Löpnr	Beteckning	Antal
-------	------------	-------

<u>Bageri</u>			
1	Soppåsar	1	
2	Tillbringare	4	
3	Citruspress	2	
4	Penslar	5	
5	DL Mått	3	
6	BrödForm Singel	Metall	9
7	Våg		1
8	Ungaller		3
9	BrödForm Singel		30
10	Linjaler		2
11	Stick		13
12	Golvbing+Hjul		10
13	Metallskopor		3
14	Spritspåsar		3
15	Silikonformar	kupol	6
16	Silikon Mattor		8
17	Siktar		3
18	Pajformar		8
19	Kavlar		3
20	Anslagringar		27
21	Små tarte ringar		30
22	Kapslar		5
23	Hålpåt		90
24	HelPlåt		110
25	Bagge Plåt		19
26	Jäskorg	Plast	50
27	Jäskorg	Trä	4
28	Plast skrappa		14
29	Metal skrap		6
30	Sporre 6 Hjul		1
31	Sporre		1
32	Tyllar		20
33	Knivar		5
34	Snittkniv		4
35	Kökskniv		3
36	Tempar		3
37	sax		1
38	Slickepott		4
39	Visp		4
40	Slevar		3
41	Palett		3
42	Cestjärn		1
43	Te sil		1
44	Silikon Form	Röda	4

Löpnr	Beteckning	Volym
	<b><u>Torrfförråd</u></b>	
1	Pickles	2x3.2 Kg
2	Soya	9 Liter
3	Sesam olja	10 liter
4	Hoisin sås	2,35 Liter
5	Te	120 g
6	Ketjap	1 liter
7	Chilisås	600 ml
8	Tryffel olja	1 liter
9	Matlagningsvin	5 Liter
10	Risvinäger	1 Liter
11	Yuzu Juice	480 ml
12	Nudlar	250 g
13	Kikärtsmjöl	3 kg
14	Pimentos	2,5 kg
15	Tryffel pasta	3,5 kg
16	Ägg pulver	250 g
17	Torkad Tång	50 g
18	Räk pasta	200 g
19	Långchili	920 g
20	Majsmjöl	1,5 kg
21	Kvarn salt	1 kg
22	Hirs	500 g
23	Linser	1 kg
24	Söt mandel	2 kg
25	Penne Pasta	1 kg
26	Sesam frö	1,75 kg
27	Colemans Senap	908 g
28	Timitpeppar	90 g
29	Spiskummin	2,55 kg
30	Potatismjöl	6,5 kg
31	Rågmjöl	4,5 kg
32	Honung	4 kg
33	Cassionade	3,75 kg
34	Vitchoklad	1,5 kg
35	Sirap	10,5 kg
36	Aluminium Folie	19 st
37	Råsocker	750 g
38	Olivolja	10 Liter
39	Mjölkpulver	1,3 kg
40	Kidneybönor	5 kg
41	Kikärt	5 Kg
42	Bornal små	4 St
43	Bornal Stora	2 St
44	Majsstärkelse	2,5 Kg
45	Tomatjuice	6 Liter
46	Tapioka	3,375 Kg
47	Quinoa	3 kg
48	Chia Frö	500 g
49	Chili Flakes	5 kg
50	Popcorn	1 kg
51	Kokosflake	800 g
52	Svarta Oliver	6,4 kg
53	Persika	2 kg

Löpnr	Beteckning	Volym
54	Rostad Lök	1,5 kg
55	Tomat Pomodore	15 kg
56	Havssaft	10 kg
57	Picklad broccoli	900 g
58	Soltorkad Tomat	4,7 kg
59	Nypon mjöl	1,5 kg
60	Bovete Mjöl	2 kg
61	Psylum	3 kg
62	Mandel Mjöl	2 kg
<b><u>Kyl</u></b>		
1	Getost	2 kg
2	Kaprisbär	500 g
3	Sardin	550 g
4	Fiskfond	1 liter
5	Citron Juice	1 liter
6	Halloumi	550 g
7	Salami Piccante	6 kg
8	FänkålsSalami	1,53 kg
9	Griskind	1 kg
10	Karre rökt	1,3 kg
11	Prosciutto	1,7 kg
12	Feta ost	3.3 kg
13	Tångkaviar	500 g
14	Creme Fraiche	2 kg
15	Brantevik sill	2,7 kg
16	Matjesill	4,6 kg
17	Matjesill i bit	24,5 kg
18	Mozzarella	20 kg
19	Tomatpure	800 g
20	Kokosvatten	3 Liter
21	Tångkaviar Vegansk	400 g
22	Smör	4 kg
23	Gräddfil	1 kg
<b><u>Frys</u></b>		
1	Sejfile	5 kg
2	Ostron	12 st
3	Forellrom	500 g
4	Nypon pure	12 kg
5	Pan cristal	28 st
6	Tortila	3,2 kg
7	Mango	3,2 kg
8	Havtorn	5 kg
9	Rödspättafile	7,5 Kg
10	Varmrökt Lax	1,8 kg
11	Torskrygg	3 kg
12	Lime Juice	1 Liter
<b><u>Bageri</u></b>		
1	Kronjäst	2 kg
2	CitronJuice	1 liter
3	Kondenseradmjöl	5 kg
4	Frysta Äpple	1,5 kg
5	Smör	6 kg



Löpnr	Beteckning	Volym
6	Kardemumma	1 kg
7	Vaniljsocker	3 kg
8	Fänkål	1 kg
9	Anis	1 kg
10	Kummin	2 kg
11	Brun farin Strö	6 kg
12	Ljus Sirap	3,75 kg
13	Mörk Sirap	1,5 kg
14	Russin	4 kg
15	Kummin	840 g
16	Bikarbonat	1,1 kg
17	Mörk Choklad	10 kg
18	Vit Choklad	10 kg
19	Bageri Vetemjöl	80 kg
20	Rågmjöl	10 kg
21	Grahamsmjöl	10 kg
22	Strösocker	50 kg
23	Solroskärnor	7 kg
24	Valmofrö	7 kg
25	Pumpakärna	7 kg
26	Havregryn	10 kg
27	Mandelmassa	10 Kg
28	Rapsolja	10 Liter
29	Dinkelmjöl	27 kg
30	Dukumsikt	20 kg
31	Nitrillhandske	3 frp
32	Soppåsar	1 låda
33	Bageri sikt	20 kg

Löpnr	Beteckning och antal
-------	----------------------

**Rött vin**

- 1 La Spinetta, Barbaresco Bordini 2019, 1st
- 2 La Spinetta, Bionzo, Barbera d'Asti 2018, 2st
- 3 La Spinetta, Ca' di Pian 2020, 4st
- 4 La Spinetta, Casanova Chianti 2019, 4st
- 5 Arnaldorivera, Barolo 2018, 3st
- 6 Curto, Barolo 2017, 1st
- 7 Bruto, Monastrell 2019, 1st
- 8 San Román, Toro 2018, 5st
- 9 Mauro, VS 2019, 1st
- 10 Picaro del Aguila 2020, 3st
- 11 Preludio, de sei Solo 2018, 1st
- 12 Francis Coppola, Claret Black Label 2019, 3st
- 13 Orion Swift, Abstract 2018, 3st
- 14 Alto Moncayo, Veraton 2019, 1st
- 15 Alto Moncayo, Veraton 2020, 3st
- 16 Alto Moncayo, Garnacha 2019, 1st
- 17 Mondeo, Jumilla 2020, 1st
- 18 Lalama, Ribeira Sacra 2020, 2st
- 19 4kilos, 2019, 3st
- 20 Arzuaga, Ribera del Duero 2017, 2st
- 21 Binigrau, Obac de Binigrau 2020, 4st
- 22 Wölffer Estate, Classic Red TW 2019, 10st
- 23 The Prisoner, Saldo 2016, 1st
- 24 Darioush, Caravan 2018, 2st
- 25 Au bon Climat, Pinot Noir 2021, 2st
- 26 Au bon Climat, Pinot Noir 2020, 1st
- 27 The Juice Asylum, Il terzo Grado 2020, 7st
- 28 The Juice Asylum, Maggie May 2020, 3st
- 29 Montessu, Isola dei Nuraghi 2021, 6st
- 30 Ornellaia, 2019, 1st
- 31 Oxer, Matalaz 2022, 3st
- 32 Viñedos de Paganos, El Puntido 2007, 2st
- 33 Aalto, 2021, 1st
- 34 Aalto, PS 2019, 1st
- 35 Oxer, Suzzane Rioja 2020, 1st
- 36 Oxer, Suzzane Rioja 2021, 3st
- 37 Domaine Grand Veneur, Cotes-du-Rhône 2019, 5st
- 38 Famille Perrin, Châteauneuf-du-Pape 2020, 2st
- 39 Irancy, Bourgogne 2017, 1st
- 40 Chateau Triguedina, La Part des Biches 2019, 2st
- 41 Septima, Cabernet Sauv 2020, 1st
- 42 Renzo Seghesio, Roé 2020, 1st
- 43 Mazzei, Fonterutoli chianti classico 2020, 1st
- 44 Fedegraziani, Etna Rosso 2019, 1st
- 45 Benanti, Rovitello Etna Rosso 2014, 1st
- 46 Occhipinti, Grotte Alte 2018, 1st
- 47 Mazzei, Ser Lapo 2019, 2st
- 48 Mazzei, Ser Lapo 2018 (375ml), 3st
- 49 Junto va Junto, Syrah-Tempranillo 2022, 6st
- 50 Lisini, Brunello di Montalcino 2017, 2st
- 51 Gianni Brunelli, Rosso di Montalcino 2019, 2st
- 52 Casanova di Nero, Brunello di Montalcino 2017, 1st
- 53 Val di Suga, Brunello di Montalcino 2018, 6st

Löpnr	Beteckning och antal
-------	----------------------

- |    |  |
|----|--|
| 54 | Ca' del Baio, Paolina 2022, 11st                         |
| 55 | Hacienda Monasterio, Ribera del Duero (magnum) 2019, 1st |
| 56 | Mauro, VS (magnum) 2018, 1st                             |
| 57 | Boekenhoutskloof, Franschoek Cab. Sauv 2019              |
| 58 | Aalto, (magnum) 2020, 1st                                |
| 59 | Stein, Red Light 2019, 1st                               |
| 60 | Auriel, Vino Rosso "G" 2020, 1st                         |
| 61 | Mas de Gourgonnier, Les Baux de Provence 2019, 5st       |
| 62 | Occhipinti, Siccagno Nero d'Avola 2019, 1st              |
| 63 | Christian Tschida, Yummy yummy Tschida 2018, 2st         |

#### Vitt vin och rosévin

- |    |  |
|----|--|
| 1  | Serra Oca, Moscatel Graudo 2019, 26st                    |
| 2  | Serra Oca, 2019, 29st                                    |
| 3  | La Spinetta, Il rosé di Casanova (magnum) 2021, 1st      |
| 4  | Studio by Miraval (3 liter) 2021, 1st                    |
| 5  | Meny Pineau-Romorantin, Oxygen (magnum) 2019, 2st        |
| 6  | Wölffer Estate, Sauvignon Blanc 2020, 5st                |
| 7  | Olivier Pere et Fils, Champagne NV, 4st                  |
| 8  | Markus Molitor, Zeltinger Himmelreich Kabinett 2020, 2st |
| 9  | Weinrieder, Weinviertel Grüner Veltliner 2021, 2st       |
| 10 | Belondrade, Quinta Apolonia 2020, 4st                    |
| 11 | Quinta de Couselo, Rosal 2021, 5st                       |
| 12 | As Sortes, Godello 2021, 1st                             |
| 13 | Louro do Bolo, Godello 2021, 1st                         |
| 14 | Whispering Angel, Rosé 2020, 6st                         |
| 15 | La Spinetta, Il Rosé di Casanova 2022, 3st               |
| 16 | Villehaute, Rosé 2022, 15st                              |
| 17 | Laurent-Perrier, Champagne "La Cuvée" (375ml) NV, 4st    |
| 18 | Laurent-Perrier, Champagne "La Cuvée" NV, 3st            |
| 19 | Junto va Junto, Verdejo-Sauv Blanc 2022, 18st            |
| 20 | Diotisalvi, Assolato NV, 1st                             |
| 21 | Underwood, Pinot Gris (burk 375ml), 1st                  |
| 22 | La Spinetta, Timorasso 2021, 1st                         |
| 23 | La Spinetta, Toscana Vermentino 2022, 1st                |
| 24 | Binigrau, Nounat 2022, 5st                               |
| 25 | Giuseppe Quintarelli, Bianco Secco 2021, 1st             |
| 26 | Matassa, Cuvée Marguerite 2021, 3st                      |
| 27 | Matassa, Olla Blanc 2021, 1st                            |
| 28 | Matassa, Blossom 2021, 1st                               |
| 29 | Gut Oggau, Emmeram Weiss 2020, 1st                       |
| 30 | Gut Oggau, Maskerade Weiss 2021, 1st                     |
| 31 | Au Bon Climat, Chardonnay 2021, 1st                      |
| 32 | Bernard Defaix, Chablis 2021, 2st                        |
| 33 | Famille Perrin, Côtes-du-Rhône 2020, 1st                 |
| 34 | Famille Perrin, Côtes-du-Rhône 2022, 1st                 |
| 35 | La Cattiva, Rosato 2021, 7st                             |
| 36 | Viteadovest, Vurgo Bianco 2021, 3st                      |
| 37 | The MVP, Fruktstereo NV, 1st                             |
| 38 | Bodega Vinificate, Amorro Blanc NV, 1st                  |
| 39 | Leonor, Palo Cortado 12 años Sherry (375ml), 1 st        |
| 40 | Kiralyudvar, Tokaiji Furmint Sec 2020, 3st               |
| 41 | Charivari, Vin de France 2021, 3st                       |
| 42 | Gut Oggau, Joschuari Rot 2018, 2st                       |

**Löpnr****Beteckning och antal****Sprit**

- 1 Italicus, 1st
- 2 Havana Club 3 años, 1st
- 3 Luxardo, Maraschino, 1st
- 4 Muestra No Ocho, Tequila, 1st
- 5 Fords Gin, 2st
- 6 La Tomato, 2st
- 7 Gammeldansk, 1st
- 8 Lillet Blanc, 1st
- 9 OP Andersson Petronella (5cl), 61st
- 10 OP Andersson (5cl), 3st
- 11 Kåringön Svartvinbär (5cl), 74st

**Läsk**

- 1 Thomas Henry, Pink Grapefruit, 16st
- 2 Thomas Henry, Spicy Ginger Beer, 16st
- 3 Thomas Henry, Tonic Water, 15st
- 4 Thomas Henry, Cherry Blossom Tonic, 4st
- 5 Craft Soda, Botanical Tonic, 25st
- 6 Coca-Cola Classic glas, 23st
- 7 Therese Cents, Pineapple Soda, 5st
- 8 Implosion, 24st
- 9 Daylight, NCB, 16st
- 10 Pomologik Cider, 118st
- 11 Eriksberg Julöl Alk.fri, 21st
- 12 Englamust, 10st
- 13 Ramlösa Stilla, 5st
- 14 Pomologik, Äpplemust, 10st
- 15 Shrub Rhubarb Soda, 4st
- 16 Fentimans Rosé Lemonad, 1st
- 17 Fentimans Pink Grapefruit Tonic Water, 44st
- 18 Craft Soda, Rhubarb Rhumba, 7st
- 19 Fritz, Orange, 7st
- 20 Fritz, Rhubarb, 13st
- 21 Fontana Pineapple Juice, 3st
- 22 Åre Soda, Lime-Passionsfrukt, 5st
- 23 Carlsberg Alk.fri lager, 6st
- 24 S.Pellegrino, 7st

**Öl**

- 1 Eriksberg Julöl, 142st
- 2 Stockholm Exotic, 6st
- 3 Ode to Blue, 1st
- 4 Dugges Little Tropic, 6st
- 5 Poppels Peach Nordic Sour, 6st



# Årsredovisning

för

## Salthallarna AB

559349-3512

Räkenskapsåret

2021-11-29 - 2022-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Nebojsa Pavicevic, Styrelseledamot  
2023-07-31

Styrelsen för Salthallarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-29 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver restaurang, bageri, catering och produktion av livsmedel samt försäljning av heminredning.

Företaget har sitt säte i Höganäs.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har ett förbrukat eget kapital per bokslutsdatum och en kontrollbalansräkning har upprättats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	11 551
Resultat efter finansiella poster	-4 360
Soliditet (%)	-153,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt kapital	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		-4 360 126	<b>-4 360 126</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-4 360 126</b>	<b>-4 335 126</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-4 360 126
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 360 126
	<b>-4 360 126</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-11-29  
-2022-12-31  
(14 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		11 551 205
Övriga rörelseintäkter		330 382
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 881 587</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-4 068 247
Övriga externa kostnader		-3 921 402
Personalkostnader	2	-8 026 491
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 103
Övriga rörelsekostnader		-6 312
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 177 555</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 295 968</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 158
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 158</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 360 126</b>

**Resultat före skatt** -4 360 126

**Årets resultat** -4 360 126

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	3	516 226
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 572 091
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 088 317</b>

#### Summa anläggningstillgångar

2 088 317

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter		511 284
<b>Summa varulager</b>		<b>511 284</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		247 479
Övriga fordringar		-507 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		278 048
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 933</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		200 378
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>200 378</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>729 595</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

2 817 912



## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat	-4 360 126
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 360 126</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-4 335 126</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder	833 333
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>833 333</b>

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	1 404 880
Leverantörsskulder	3 012 754
Övriga skulder	1 113 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	789 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 319 705</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**2 817 912**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter	10%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not 2 Medelantalet anställda

2021-11-29  
-2022-12-31

Medelantalet anställda	18
------------------------	----

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	588 587
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	588 587
Årets avskrivningar	-72 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 361
Utgående redovisat värde	516 226

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	1 654 833
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 654 833</b>
Årets avskrivningar	-82 742
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 742</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 572 091</b>

**Not Ställda säkerheter**

**2022-12-31**

Företagsinteckning	2 800 000
	<b>2 800 000</b>

Höganäs 2023-06-30

*Nebojsa Pavicevic*  
Nebojsa Pavicevic

Ugosti i Sverige AB  
559349-3512  
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31  
Period 2023-01-01 - 2023-12-31

## Resultatrapport ÅRL

Utskrivet 2024-01-19 11:09  
Senaste vernr A 235 B 105 C 396 D 1367  
E 2015 F 133 FT 148 G 12 H 112 K 355  
L 15 M 13

	Period	Akkumulerat	Period fg år
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	13 930 162,92	13 930 162,92	11 551 204,24
Övriga rörelseintäkter	86 486,43	86 486,43	330 382,29
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>14 016 649,35</b>	<b>14 016 649,35</b>	<b>11 881 586,53</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Råvaror och förnödenheter	-4 699 717,64	-4 699 717,64	-4 068 246,89
Övriga externa kostnader	-4 453 269,10	-4 453 269,10	-3 921 401,56
Personalkostnader	-8 105 642,23	-8 105 642,23	-8 026 491,20
Avskrivningar	-241 777,00	-241 777,00	-155 103,00
Övriga rörelsekostnader	-636,78	-636,78	-6 312,15
Finansiella poster	-361 581,88	-361 581,88	-64 157,88
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-17 862 624,63</b>	<b>-17 862 624,63</b>	<b>-16 241 712,68</b>
Årets resultat	0,00	0,00	4 360 126,15
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>-3 845 975,28</b>	<b>-3 845 975,28</b>	<b>0,00</b>


**HYRESAVTAL**  
 - avseende restaurang

1(6)

Datum 2021-12-15	Kontrakt nummer
Objektnummer	Darienummer

**Hyresvärd**

Magasin 36 Fastigheter AB	Org:Personer 556991-3866
---------------------------	-----------------------------

**Hyresgäst**

Grundbulten 105347 AB una Salthallarna AB	Org:Personer 559349-3512
E-postadress christian@salthallarna.se	Telefonnummer

**Hyresobjektets adress**

Gata Bruksgatan 36Z	
Kommun Höganäs	Fastighetsbeteckning Röret 12
Aviseringsadress faktura@salthallarna.se	

**Ändamålet med förhyrningen**

Hyresobjektet ska användas som restaurang Enligt bilaga 1.
--

**Restaurangens namn/varumärke**

Restaurangens namn/varumärke Salthallarna
Rätten till restaurangens namn/varumärke och rätten att använda namnet/varumärket tillhör <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen. När hyresförhållandet upphör ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke följa hyresgästen och hyresvärden har inte rätt att utlysa restaurangen till ny verksamhetsutövare med användande av restaurangens namn, utan hyresgästens skriftliga samtycke <input type="checkbox"/> hyresvärden. Hyresgästen har rätt att nyttja restaurangens namn/varumärket i sin verksamhetsutövning under den avtalade hyresperioden. Hyresgästen har inte rätt att nyttja restaurangens namn/varumärke i annan verksamhet än vad som omfattas av detta hyresavtal. När hyresförhållandet upphör ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke återgå till hyresvärden.

**Hyresobjektets skick**

Hyresobjektet hyrs ut i <input type="checkbox"/> befintligt skick. <input checked="" type="checkbox"/> avtalat skick enligt bilaga <input type="checkbox"/> mellan parterna avtalat skick där vardera parten ska ombesörja och bekosta åtgärder i hyresobjektet för att tillse att hyresobjektet på tillträdesdagen är i avtalat skick enligt bilaga	Bilaga nr se S.B. Bilaga nr
---	-----------------------------------

**Hyresobjektets omfattning**

<input checked="" type="checkbox"/> Framgår av bifogade ritning(ar) <input type="checkbox"/> Enligt följande fördelning Serveringsyta ca kvm Restaurangkök, ekonomirymmen, förråd ca kvm Övrig yta ca kvm Hyresobjektet omfattar totalt ca kvm	Bilaga nr 2
Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker från den faktiska ytan.	

**Parkeringsplats och garageplats**

<input type="checkbox"/> i hyresobjektet ingår <input type="checkbox"/> st garageplatser <input type="checkbox"/> st parkeringsplatser <input type="checkbox"/> tillfart för i- och utlastning för bil	Hyresvärden ombesörjer och bekostar skötsel av parkerings- och garageplatser. Hyresvärden ansvarar vidare för att garage- och parkeringsplatserna markeras och reserveras för hyresgästen.
---	--

Restauranghyresavtal Framtaget av Ikett AB 2021-10-01 Eftertryck förbjuds

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

## Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2022-06-01 till och med den 2032-05-31

Uppsägning ska ske skriftligen och för all hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 9 månad(er) före hyrestidens utgång

Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med  3 år  månad(er)

## Hyra

Hyran uppgår till kr per år exklusive nedan markerade tillägg

Hyran, exklusive nedan markerade tillägg, baseras på omsättningen i den restaurangrörelse som hyresgästen bedriver i hyresobjektet

enligt bilaga

Bilaga nr 3

## Hyresbetalning m.m.

Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje  kalendermånads början  kalenderkvartals början

genom insättning på  plusgiro nr  bankgiro nr  enligt avl

Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

## Indexjustering av hyran

Justering av hyran ska ske enligt bilaga (endast tillämplig när hyrestiden är minst tre år)

Bilaga nr 4

## Fastighetsskatt

Ingår i hyran  Ersätts av hyresgästen enligt bilaga

Bilaga nr

## EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation

	Ingår i hyran	Hyresgästen har eget abonnemang	Hyresvärderna tillhandahåller och hyresgästen ska ersätta hyresvärderna enligt bilaga	Bilaga nr
EI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas ombesörjer och bekostar följande part installation av sådan mätare

Hyresvärderna  Hyresgästen

## Förvaring av avfall

I den mån hyresvärderna är skyldiga att tillhandahålla utrymmen för förvaring av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall på avsedd plats i avsedd behållare och följa vid var tid gällande regler om källsortering som beslutas av hyresvärderna utan att erhålla ersättning härfor

## Bortforsling av avfall

Hyresgästen ombesörjer och bekostar lagning och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen förbinder sig att ingå och allt under hyrestiden vidmakthålla avtal med tredje part om borttransport av avfall

Hyresvärderna ombesörjer lagning och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen ska ersätta hyresvärderna härfor. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den totala årliga kostnaden för borttransport av avfall från fastigheten. Hyresobjektets andel utgör procent. Ersättningsbeloppet uppgår vid detta hyresavtals undertecknande till kronor per år

Hyresvärderna ombesörjer lagning och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet och kostnaderna härfor ingår i hyran

## Trappstädning

Ingår i hyran  Ombesörjs och bekostas av hyresgästen  Regleras i bilaga

Bilaga nr

## Snöröjning och sandning

Ingår i hyran  Ombesörjs och bekostas av hyresgästen  Regleras i bilaga

Bilaga nr

### Oförutsedda kostnader

Hyresgästen ska erlägga ersättning till hyresvärden för eventuella oförutsedda kostnadsökningar enligt nedan som uppkommer för fastigheten efter detta hyresavtals ingående. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den årliga totala kostnadsökningen för fastigheten för tiden från det att kostnadsökningen uppstår.

Hyresgästen ska erlägga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av

a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet beslutar om eller undertecknande av detta hyresavtal, och

b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser hyresobjektet och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut meddelat efter undertecknandet av detta hyresavtal av riksdag, regering, kommun eller myndighet.

Hyresobjektets andel utgår procent

(Om inte andelen har angetts ovan utgår andelen hyresgästens hyra (exklusive moms) i förhållande till samtliga hyror (exklusive moms) i fastigheten vid tidpunkten för den oförutsedda kostnadsökningen. Är ett hyresobjekt i fastigheten inte uthyrt ska dess uppskattade marknadshyra tas med i andelsberäkningen.)

Ersättning för oförutsedda kostnadsökningar ska betalas på samma sätt som hyran.

### Hyresgästens momsplikt

Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

### Hyresvärdens momsplikt

Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet och hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms

För det fall fastighetsägaren/hyresvärden blir skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet (eller beslut meddelat av Skatteverket) ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms

### Beräkning av moms

Momsen ska beräknas på hyran enligt vid var tid gällande regler för moms på hyra jämte utgående tillägg och andra ersättningar enligt hyresavtalet. Momsen ska betalas samtidigt med och på samma sätt som hyran.

Om hyresvärden blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen på grund av hyresgästens självständiga agerande – såsom att hyresgästen övertar hyresrätten eller i andra hand helt eller delvis hyr ut hyresobjektet (även om det sker till ett eget bolag) – ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Om hyresgästens agerande får till följd att hyresvärden förlorar avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader ska hyresgästen även erlägga ersättning till hyresvärden för den kostnadsökning som följer härav.

### Miljö

Innan hyresgästen tillträder hyresobjektet ska denne inhämta nödvändiga tillstånd för den enligt detta hyresavtal bedrivna verksamheten i hyresobjektet. Verksamheten i hyresobjektet ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid var tid gällande miljölagstiftning samt övriga miljöföreskrifter. Även efter detta hyresavtals upphörande har hyresgästen ansvar för verksamhetens miljöpåverkan och ansvaret preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap 61 § jordabalken.

Bilaga nr

Parterna har härutöver avtalat om de villkor som framgår av bilaga

### Byggsvarudeklarationer

Om hyresgästen utför underhålls-, förbättnings- eller anläggningsarbeten avseende hyresobjektet ska hyresgästen i god tid föra arbetets utförande meddela hyresvärden härom och för denne uppvisa byggsvarudeklarationer för de produkter och material som ska tillföras hyresobjektet om sådana har upprättats.

### Revisionsbesiktningar

Har det vid en revisionsbesiktning av installationer som är påkallad av en myndighet konstaterats fel eller brister i en av hyresgästen tillhörig installation ska hyresgästen utföra och bekosta begärda åtgärder inom den tid som föreskrivits av aktuell myndighet. Har hyresgästen inte åtgärdat fel och brister inom den aktuella tiden har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.

### Tillgång till hyresobjektet

Hyresgästen ska tillse att hyresobjektet är tillgängligt för skötsel och drift av hyresvärden, företrädare för hyresvärden eller bolag som på uppdrag av hyresvärden utför åtgärder på hyresobjektet/fastigheten.

### PBL-avgifter

Vidtar hyresgästen ändringar i hyresobjektet utan nödvändigt bygglov eller annat tillstånd och hyresvärden till följd härav tvings utgå byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) ska hyresgästen ersätta hyresvärden med motsvarande belopp.

### Brandskydd

Parternas fördelning av ansvaret för att hyresobjektet innehar nödvändigt brandskydd framgår av bilaga

Bilaga nr

4

### Myndighetskrav

Hyresvärden  Hyresgästen

ska från tillträdesdagen ansvara för och bekosta åtgärder som myndighet, domstol eller försäkningsbolag, med stöd av lagstiftning eller avtal kan komma att kräva för användande av hyresobjektet enligt detta hyresavtal. Parterna ska samråda med varandra innan åtgärder vidtas i anledning härav.

### Inredning

Hyresobjektet hyrs ut  utan för verksamheten särskild avsedd inredning  med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga

Bilaga nr

### Underhåll

<input type="checkbox"/> Hyresvärdens ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärdens särskild för verksamheten bilhandhållen inredning	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för åtgärder specificerade i bilaga	Bilaga nr
<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av dels ytskikt på golv, väggar och tak, dels inredning som hyresvärdens särskild bilhandhållare för verksamheten	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen därtill svara för åtgärder specificerade i bilaga	Bilaga nr
		Bilaga nr
Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga		
Ändosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärdens rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad		

### Skötsel och drift av allmänna och gemensamma utrymmen

<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens ska ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen	
<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska gemensamt med andra hyresgäster ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Parterna ska ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen på sätt som framgår av bilaga	

### Ändringsarbeten

Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer utan hyresvärdens skriftliga samtycke

Hyresgästen får inte bygga in installationer som exempelvis sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation medförande att effekten av sådana anordningar försämrats

Hyresgästen ska vid utförande av ändringsarbeten se till att funktionen hos uppvärmsanordningar i allt väsentligt bibehålls

### Skylltar, markiser m.m.

Hyresgästen har rätt att sätta upp en skylt för den i hyresobjektet bedrivna verksamheten under förutsättning att hyresgästen dessförinnan har samrått med hyresvärdens och hyresvärdens inte har befogad anledning att vägra samtycke samt att hyresgästen har erhållit nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter att sätta upp en sådan skylt. För uppförande av andra anordningar krävs hyresvärdens tillstånd

Hyresgästen ska på egen bekostnad och utan att erhålla ersättning härför ta ned och återuppsätta skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp om hyresvärdens utför ett omfattande underhåll av fastigheten, exempelvis fasadrenovering

Hyresvärdens har inte utan hyresgästens medgivande rätt att sätta upp automater och skyltskåp på yttreväggarna till det av hyresgästen förhyrda hyresobjektet

Hyresgästen har dock företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på sådana väggar
 Bilaga nr || Hyresgästen ska placera eventuell skylt i enlighet med av hyresvärdens upprättad ritning |  |
| Vid avflyttning ska hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa husfasaden | |

### Försäkringar

Det är hyresvärdens ansvar att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken det förhyrda hyresobjektet är beläget. Hyresgästen ska teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i hyresobjektet. Både hyresvärdens och hyresgästens försäkring ska omfatta skada som orsakats av tredje man

### Skador p.g.a. yttre åverkan

<input type="checkbox"/> Hyresvärdens	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen
svarar och står kostnaden för skador på grund av åverkan på till hyresobjektet hörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från hyresobjektet. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bänkar och foder m.m.	

### Låsanordningar

<input type="checkbox"/> Hyresvärdens	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen
är skyldig att utrusta hyresobjektet med de lås- och stöldskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla	
<input type="checkbox"/> Parterna delar ansvaret för utrustning av hyresobjektet med de lås- och stöldskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla enligt bilaga	Bilaga nr

### Nedsättning av hyra

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärdens utför arbete på hyresobjektet för att sätta hyresobjektet i avtalat skick eller utför annat avtalat arbete på hyresobjektet

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärdens utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten. Hyresvärdens ska dock i god tid underrätta hyresgästen om det planerade arbetets art och omfattning samt under vilken tidsperiod arbetet ska utföras

Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärdens utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten enligt lag

Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärdens utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten på sätt som framgår av bilaga
 Bilaga nr |

### Hyresobjektets skick vid avflyttning

Hyresgästen ska senast vid hyresförhållandets upphörande ha fört bort sin egendom och återställt hyresobjektet i ursprungligt eller i av hyresvärdens godkänt skick

Parterna ska gemensamt genomföra en besiktning av hyresobjektet senast sista dagen av hyresförhållandet. Innehåller hyresobjektet vid avflyttning egendom som hyresgästen har tillfört hyresobjektet, med eller utan hyresvärdens godkännande, ska hyresgästen avlägsna egendomen, om parterna inte kommer överens om annat. Om hyresgästen inte uppfyller sina skyldigheter ska hyresgästen ersätta hyresvärdens för samtliga dennes kostnader med anledning av borttransport av hyresgästens egendom innefattande till exempel arbetskostnader, transportkostnader, avfallsskatt, avgift för disponering m.m.



**Force majeure**

Om hyresvärden är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal på grund av exempelvis krig, upplöpp, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldigheten att erlagga skadestånd.

**Säkerhet**

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta avtal genom		Bilaga nr
<input type="checkbox"/> borgen ställd av _____	<input type="checkbox"/> bankgaranti inbill ett belopp om _____	<input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____
<input type="checkbox"/> deposition med ett belopp om _____	insatt på bankkonto nr _____	

Detta hyresavtal är för sin giltighet villkorat av att hyresgästen senast vid ovan angiven tidpunkt har ställt säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal.

**Behandling av personuppgifter**

<input type="checkbox"/> Hyresgästen samtycker till att hyresvärden behandlar dennes personuppgifter enligt bilaga (ej tillämpligt när hyresgästen är en juridisk person)	Bilaga nr
---	-----------

**Särskilda bestämmelser**

**Ombyggnationer i lokalen**  
Hyresvärden åtar sig att: färdigställa köket, iordningställa chambre séparée (inkl. ventilation), bygga om diskrum, riva golv och bardisk, bygga två toaletter samt åtgärda personaltoalett.

**Öppettider**  
Öppettider ska regleras i ett separat avtal mellan Hyresvärden och Hyresgästen.

**Leasingavtal**  
Hyresgästen ska överta befintliga leasingavtal i sin helhet avseende ugnar, kylar m.m. Hyresgästen betalar leasingkostnaderna från och med 2022-04-01. De fullständiga villkoren för leasingavtalen ska regleras i ett separat avtal mellan Hyresvärden och Hyresgästen.

**Konkurrerande verksamhet**  
Hyresvärden hyr ut andra lokaler till konkurrerande verksamhet. Hyresvärden förbinder sig att inte ingå nya hyresavtal, utöver de befintliga, med hyresgäster som bedriver restaurang, café eller bageri inom fastigheten. Hyresvärden får göra undantag för evenemang där exempelvis foodtrucks får förekomma. Hyresvärden och Hyresgästen ska vara överens om andra undantag ska göras.

**Tillträde till lokalen**  
Hyresgästen får tillträde till lokalen efter undertecknandet av detta avtal. Tillträde ska ske i samråd med hyresvärden. Efter att hyresgästen erhållit tillträde övergår ansvaret för eventuella skador i enlighet med hyresavtalet på hyresgästen.

**Exitklausul**  
Hyresgästen äger rätt att frånträda avtalet 2027-06-01. Om hyresgästen, vid detta datum, vill frånträda avtalet ska hyresgästen skriftligen meddela hyresvärden detta senast 9 månader innan 2027-06-01. Om inte hyresgästen lämnar sådant meddelande till hyresvärden skall hyresavtalet fortsätta gälla.

**Gränsdragningslista**  
Hyresvärden ska upprätta en gränsdragningslista genast efter färdigställandet av nödvändiga ombyggnationer. Gränsdragningslistan ska utgöra en del av hyresavtalet.

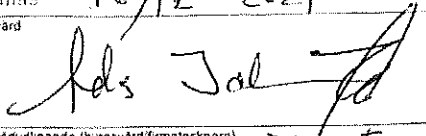
Bilaga 1 - Andamål med förhyrningen  
Bilaga 2 - Ritningar  
Bilaga 3 - Klausul avseende omsättningshyra lokal  
Bilaga 4 - Villkor för brandskydd  
Bilaga 5 - Villkor för index  
Bilaga 6 - Gränsdragningslista

Bilaga nr

## Övrigt

De särskilda bestämmelserna ovan samt de till hyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet  
 Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärden  
 Hyresavtalet får inte överfötas utan samtycke från hyresvärden eller hyresnämndens tillstånd  
 Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget hyresavtal fr o m dagen för detta hyresavtals ikraftträdande

## Underskrift

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den		och hyresgästen förbinder sig att	
avflytta från hyresobjektet senast den dagen			
Ort och datum Höganäs 16/12-2021	Ort och datum Höganäs	Hyresvärd	Hyresgäst
			
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Anders Johansson		Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Thobias Frånberg	

## Överenskommelse om avflyttning

Ort och datum		Ort och datum	
Hyresvärd		Hyresgäst	
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)		Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	

## Överlåtelse

Detta hyresavtal överläts fr o m Frånträdande hyresgäst			
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)			
Ny hyresgäst			
Namn		Org./Personnr	
Gatuadress	Postnr	Postort	
E-postadress		Telefonnr	
Aviseringsadress			
Underskrift			
Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)			
Hyresvärden godkänner överlåtelsen			
Ort och datum		Hyresvärd	
		Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	



**JURIDEKO**  
FASTIGHETSPARTNER

1 (1)

Datum 2021-12-15	Kontraktsumma 1
Blagenummer 1	Därensnummer 1

**Hyresvärd**

Majsjö 16 Fastigheter AB

**Hyresgäst**

Grundbulten 105347 AB och Sallhallarna AB

**Fastighet**

Höganäs Först 12

**Ändamål med förhyrningen**

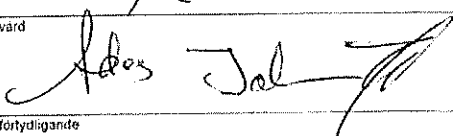
Hyresobjektet ska användas till:

Restaurang  
Bageri  
Café  
Saluhall  
Delikatessbutik  
Foodtruck

Hyresgästen och Hyresvärden ska komma överens om placeringen av de olika verksamhetsdelarna inom lokalen.

Hyresgästen ska inhämta skriftligt godkännande från Hyresvärden i de fall några förändringar av verksamhetsdelarna eller dess placering ska ske.

**Underskrift**

Ort och datum Höganäs 16/12-2021	Ort och datum Höganäs
Hyresvärd 	Hyresgäst
Namnförtydligande Anders Johansson	Namnförtydligande

*Johannes Fröling*

Allypa 4



Datum 2021-12-15	Kontraksnummer
Blågenummer 3	Dianummer

**Omsättningshyra**

Hyra ska utgå med ett årligt belopp motsvarande 4 % av hyresgästens omsättning under året i den i lokalen bedrivna verksamheten, exklusive moms och andra varuskatter (omsättningshyra)

Med hyresgästens omsättning avses även försäljning via postorder, Internet eller liknande där varan har distribuerats till kunden via lokalen. Om hyresgästen upplåter del av lokalen till annan ska dennes omsättning inräknas

Hyran ska dock inte understiga den i hyreskontraktet angivna hyran om 888 750 kronor per år (minimihyra)

Hyran ska inte heller överstiga ett årligt belopp om 2 000 000 kronor (maximihyra)

**Indexuppräknning**

Minimihyran justeras i enlighet med indexklausul som har bifogats kontraktet varvid 100 % ska utgöra bashyra

Maximihyran justeras i enlighet med indexklausul som har bifogats kontraktet varvid 100 % ska utgöra bashyra

Omsättningshyra indexuppräknas inte

**Hyrestillägg**

Oavsett vilken hyra som hyresgästen beroende på omsättningen betalar - minimihyra, omsättningshyra eller maximihyra - ska hyresgästen alltid betala mellan parterna avtalade tillägg såsom fastighetskatt, el, va, värme, varmvatten, kyla, ventilation och avfallshantering

**Redovisningsskyldighet**

För hyresår motsvarande helt kalenderår ska å contohyra utgå med minimihyra och avräkning ske enligt följande stycke

Slutlig avräkning ska ske för varje kalenderår. Till underlag för sådan avräkning ska hyresgästen senast före februari månads utgång varje kalenderår tillställa hyresvärd en av auktoriserad eller godkänd revisor bestyrkt skriftlig redovisning avseende det gångna kalenderårets totala omsättning exkl. moms

Det saldo som uppkommer vid avräkningen ska regleras senast den 31 mars året efter det kalenderår avräkningen avser

Föregående kalenderårs omsättning exkl. mervärdesskatt ska fortsättningsvis ligga till grund för å contobeläning av hyra påföljande kalenderår. Dock ska som å conto betalas lägst minimihyra.

Eftersom föregående kalenderårs omsättning blir slutligt bestämd först senast vid februari månads utgång varvid det nya å contobeloppet kan bestämmas ska hyran för första kvartalet utgå med samma å contobelopp som för föregående år. Saldot mellan det erlagda å contobeloppet för kvartal 1 och det nya å contobeloppet regleras senast den 31 mars

Om första hyresåret utgör del av kalenderår ska endast minimihyra utgå för den delen av kalenderåret, såvida parterna inte överenskommer om annan hyra. Hyra utgår med

annan överenskommen hyra, nämligen kronor

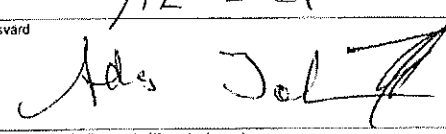
Avräkning avseende första kalenderåret ska inte ske om annan överenskommen hyra enligt föregående stycke ska betalas

Om hyresförhållandet upphör vid annan tidpunkt än vid utgången av kalenderår ska hyresgästen för tiden från och med den 1 januari till och med dagen för hyresförhållandets upphörande erlagga hyra baserad på föregående kalenderårs omsättning, dock lägst minimihyra

Föregående stycke gäller även för det fall att parterna med verkan från annan tidpunkt än utgången av kalenderår enas om att omsättningsbaserad hyra inte längre ska tillämpas

**Särskilda bestämmelser**

**Underskrift**

Ort och datum Höganäs 19/12-2021	Ort och datum Höganäs
Hyresvärd 	Hyresgäst
Namnfortydligande (hyresvärd/firmatecknare) Anders Johansson	Namnfortydligande (hyresgäst/firmatecknare)

*Johans Fridly*

**VILLKOR FÖR BRANDSKYDD**  
- avseende lokal

1(2)

Datum 2021-12-15	Kontaktnummer
Bilagenummer 4	Diarienummer

**Fastighet**

Höganäs Röret 12

**Hyresvärd**

Magasin 36 Fastigheter AB

**Hyresgäst**

Grundbulten 105347 AB och Salthallarna AB

**Villkor för brandskydd**

**Ansvarsfördelning**

Om inget annat anges under särskilda bestämmelser nedan gäller följande ansvarsfördelning mellan hyresvärd och hyresgästen avseende de tekniska och organisatoriska brandskyddsåtgärder som ska vidtas enligt gällande lag och myndighetsföreskrifter

**Tekniska brandskyddsåtgärder**

Hyresvärdens ombesörjer och bekostar anordnande, installation och förebyggande underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärdens ansvarar för att hyresobjektet vid hyrestidens början uppfyller gällande krav på brandskydd för avsedd användning

Hyresgästen ombesörjer och bekostar service och reparation av det tekniska brandskydd vid fel som uppstår under avtalsperioden och som inte beror på brister i Hyresvärdens förebyggande underhåll. Vidare ska hyresgästen, oberoende av vem som försert hyresobjektet med en anordning eller utrustning, kontinuerligt kontrollera funktionen av allt befintligt tekniskt brandskydd i hyresobjektet samt på egen bekostnad vidta nödvändiga åtgärder för att upprätthålla funktion av sådant tekniskt brandskydd. Sprinkleranordningar som har installerats i hyresobjektet av hyresvärdens omfattas dock inte av hyresgästens service- och underhållsskyldighet

Hyresvärdens ansvarar för att, inom fastigheten (hyresobjektet undantaget), se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid var tid hålls fria från föremål som kan hindra dess syfte och funktion samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar. Hyresgästen har motsvarande ansvar inom hyresobjektet

Skada på grund av brister i utrustning eller anordning ska ersättas av den part som har installerat utrustningen eller anordningen. Om skadan beror på att part underhållit eller utföra eller endast bristfälligt utfört åtgärd (inotfattande bli nödvändiga service- och underhållsåtgärder) som denne ansvarar för ska dock den parten ersätta skadan.

**Organiserat brandskyddsarbete, etc.**

Parterna är medvetna om det ansvar som åligger dem vad avser att i fastigheten och i hyresobjektet upprätthålla ett lifredsställande brandskydd. Parterna förbinder sig även att, förutom vad som anges ovan, fortlopande vidta de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand samt för att förhindra eller begränsa skador till följd av brand

Innan mer omfattande åtgärder vidtas ska parterna samråda med varandra. Part är även skyldig att, på begäran av den andra parten, lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som behövs för att den andra parten ska kunna fullgöra sina åtaganden enligt dessa villkor och sina skyldigheter enligt gällande lag om skydd mot olyckor. Part har därutöver en skyldighet att en gång per kalenderår bereda den andra parten tillfälle att ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete

**Redogörelse för brandskyddet**

Hyresobjektet omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagen om skydd mot olyckor. Part är skyldig att på den andra partens begäran lämna ut de uppgifter som behövs för att den andra parten ska kunna fullgöra sin lagstadgade skyldighet att lämna redogörelse för brandskyddet

Hyresobjektet omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagen om skydd mot olyckor. Part ska genast anmäla till den andra parten om det sker sådana förändringar i fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som medför att hyresobjektet kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten. Part ska därefter på den andra partens begäran lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet

## Särskilda bestämmelser

Hyresvärd och hyresgäst har kommit överens om att

Hyresvärd ska ombesörja och bekosta installation av följande tekniska brandskyddsåtgärder och/eller fasta brandskyddsinstallationer

Åtgärderna ska vara utförda senast den

Hyresgästen ska ombesörja och bekosta installation av följande tekniska brandskyddsåtgärder och/eller fasta brandskyddsinstallationer

Åtgärderna ska vara utförda senast den

Hyresvärd och hyresgäst har kommit överens om att

Hyresvärd ska svara för underhåll och kontroll av följande byggnadstekniska brandskydd samt fasta brandskyddsinstallationer i enlighet med gällande lag och myndighetsföreskrifter

Hyresgäst ska svara för underhåll och kontroll av följande byggnadstekniska brandskydd samt fasta brandskyddsinstallationer i enlighet med gällande lag och myndighetsföreskrifter

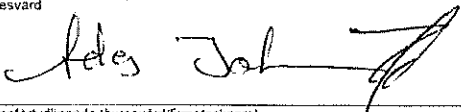
Hyresvärd och hyresgäst har kommit överens om följande ansvarsfördelning vad gäller det organisatoriska brandskyddet

Ansvar	Hyresvärd	Hyresgäst
Utbildning och information	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Övningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instruktioner och rutiner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kontrollplaner och dokumenthantering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Övrigt

Står ovanstående villkor mot bestämmelse i gällande hyresavtal mellan parterna ska dessa villkor ha tolkningsföreträde

## Underskrift

Ort och datum Höganäs 16/12-2021	Ort och datum Höganäs
Hyresvärd 	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Anders Johansson	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

Johanna Fridley



## VILLKOR FÖR INDEX - avseende lokal

(1)

Datum	Kontraksnummer
Blägenummer 5	Danenummer

### Fastighet

Höganäs Röret 12

### Hyresvärd

Magasin 16 Fastigheter AB, 556891-3866

### Hyresgäst

Grundbulten 105347 AB unä Salthallarna AB

### Upplysningar

Hyresvärden har rätt att indexjustera hyran när hyrestiden är bestämd till minst 3 år (12 kap. 19 § jordabalken)

### Fastställande av bashyran

Bashyra utgörs av		
<input checked="" type="checkbox"/>	100 % av hyresbeloppet, dvs	888 750 kronor
<input type="checkbox"/>	% av de fasta hyresstillägg som har angivits i bilaga (Villkor för driftkostnader) till hyresavtalet, dvs	
Den totala bashyran är		888 750 kronor per år
Noteringar:		

### Fastställande av bastalet

- Bashyran ska anses anpassad till följande indextal, vilket ska utgöra bastalet och ligga till grund för indexjusteringen:
- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 januari till 30 juni ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad föregående år, bastalet
  - Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 juli till 31 december ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad innevarande år, bastalet
  - Bashyran ska anses anpassad till indextalet för oktober månad 2021 år, bastalet

### Beräkning av indextillägg

Hyresvärden har rätt att justera hyresbeloppet och de fasta hyresstilläggen (om tillämpligt) med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår)

Hyresjusteringen ska utgå i form av ett tillägg till hyresbeloppet och de fasta hyresstilläggen (om tillämpligt) och utgå med en viss procent av bashyran enligt följande

Om indextalet någon påföljande oktober månad (eller annan angiven månad) stiger i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procentuella värdet indextalet har ändrats i förhållande till bastalet. Därefter ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna och hyresjusteringen ska beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktober månad (eller annan angiven månad)

Hyresjusteringen kan inte medföra att hyresbeloppet med tillägg för de fasta hyresstilläggen (om tillämpligt) blir lägre än de i hyresavtalet angivna beloppen

Justering av hyresbeloppet och de fasta hyresstilläggen (om tillämpligt) ska ske från och med den 1 januari varje år eller det att oktoberindex (eller annat angivet index) föranlett en sådan justering

### Underskrift

Ort och datum Höganäs 16/12-2021	Ort och datum Höganäs
Hyresvärd 	Hyresgäst
Namnfortydgande (hyresvärd/firmatecknare) Anders Johansson	Namnfortydgande (hyresgäst/firmatecknare)

Johanna Fredriksson



Datum 2021-12-15	Kontraksnummer
Blagenummer 6	Darienummer

**Fastighet**

Höganas Röret 12

**Hyresvärd**

Magasin 36 Fastigheter AB

**Hyresgäst**

Grundbulten 105347 AB una Salthallarna AB

Restaurangens namn

Salthallarna

Adress

Bruksgatan 36Z

**Rekommendationer om hur gränsdragningslistan bör fyllas i**

1. Markera ägar- och underhållsansvar med X vid varje punkt nedan. Observera att installationer avser såväl lokalen som byggnaden och fastigheten i övrigt. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.
2. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.
3. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning bör det göras en anmärkning om detta.

**Generella villkor**

Frangår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har ägar- eller underhållsansvar för viss utrustning, inredning eller annat galler följande

1. Fastighetsägaren/hyresvärdens ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadsställbehör
2. Hyresgästen ansvarar för all lös utrustning och inredning och allt som hyresgästen för sin verksamhet anskaffar och även bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid
3. Markerad ägare ansvarar för allt som angivits installerat finns
4. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar.
5. Den som har markerats som underhållsansvarig för viss utrustning, inredning eller annan anordning ansvarar i förekommande fall också för allt serviceavtal beträffande utrustningen etc. tecknas och vidmakthålls

**Fastigheten****Byggnaden**

	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Tak och fasader	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Glaspartier, skyltytor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fönster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fasadskyltar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Markiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Flaggstänger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylida avfallsutrymmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga avfallsutrymmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylida kärl för avfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga kärl för avfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lastintag-kaj	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Utomhusytor/tomtmark					
	Agare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hysesvärd	Hysesgäst	Hysesvärd	Hysesgäst	
Entréytor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Angoningsytor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Installationer					
Värme					
Luftvärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmecentraler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeväxlare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeåtervinningssystem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga värmeanläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vatten, avlopp					
Brandpostledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sprinkleranläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga anläggningar för vatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fettskåjare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avloppsanläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EI					
Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla och ventilation					
Rumskyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Till- och frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylid till- och frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Andra fläktanordningar än koksfläktar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Imkanaler och rengöring					
Filter och spjäll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Imkåpor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anordningar för koksfläktar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Imkanaler och rengöring, fortsättning					
	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Solning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Lås, larm, övervakning</b>					
Inbrottslarm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Overfallsalarm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Monitörer, övervakning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lokala stöldlarm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dörrås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Belysning</b>					
Fasadbelysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Skyllbelysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Belysningsarmaturer utomhus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast allmän belysning inomhus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lös armatur, allmän belysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Särskilt anpassad belysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast platsbelysning i våtrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
El-uttag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nödljusanläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Hissar</b>					
Personhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- korgar, dörrar, maskinen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- korgar, dörrar, maskinen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Tele- och datakommunikation</b>					
Ledningar för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar för data	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar för bredband	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anordningar för trådlös tv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Restaurangens lokaler</b>					
<b>Matsal</b>					
Golvbeläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vaggar, dörrar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lös inredning, möbler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Fast inredning	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Hyller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Förvaring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bänkinredning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Restaurangkök</b>					
Golvbeläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Väggar, dörrar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Köksmaskiner, fasta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Stekbord	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Spisar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kåpor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fettfilter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pizzougn/vedugn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Salamänder (ugn)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Diskrumsinredning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Diskmaskin/hullbanor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Grovdiskmaskin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyl- och frysrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hyllställningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rengerställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övrig keksinredning, t.ex. dryckesmaskiner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Förråd/ekonomiutrymmen</b>					
Golvbeläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Väggar, dörrar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Personaltutrymmen</b>					
Golvbeläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Väggar, dörrar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast skåpinredning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hyller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fasta speglar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lös inredning, bänkar, m m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Våtrum	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hysesvärd	Hysesgäst	Hysesvärd	Hysesgäst	
Golvbeläggning/läggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt, väggar, dönar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanitetsporسلن	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Duschar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pappershållare, m m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tvåtautomater, m m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast skåpinredning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hyllor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Blandare, kranar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast speglarbankar, m m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lös inredning, bankar, m m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

