

ANBUDESUNDERLAG

Lenas Wienerbageri

Mat i Folkungabygden AB, 559118-8718, försattes i konkurs av Linköpings tingsrätt den 1 augusti 2019.

Konkursboet inforrar härmed anbud avseende rörelsen.

Bolagets verksamhet bedrivs i lokaler på Norrgårdsgatan i Mjölby.

Verksamheten är inriktad på bageri och caféverksamhet. Maskinparken är anpassad för verksamheten med ändamålsenlig utrustning.

Egendom

Inventarier i verksamheten framgår av **bil 1**.

Bland egendom i lokalen finns Bullrivare Runex, material från Löfbergs lila, yogurtmaskin samt frys, glassfrysar från Triumph glass, kortterminal och espressomaskin som inte tillhör konkursboet, såvitt nu är känt.

Anställda

I verksamheten finns fyra anställda med företrädesrätt till återanställning.

Vidare information om lönebilder mm kan tillhandahållas efter begäran.

Resultat mm

Bolagets senaste årsred bilägges, **bil 2**.

Hyresrätten

Hyresavtal bilägges, **bil 3 och 4**.

Bolaget hyr lokal av Egirs AB. Jag bilägger avtal avseende detta.
Vidare samtal avseende hyresfrågor kan ske med Edvin Egir, 0142-299880 eller 070-42026 80

Mail: edvin.egir@egirs.se

Villkor för Överlåtelsen

Egendomen överlåtes i befintligt skick och det ankommer på köparen att före köpet noggrant undersöka objekten.

Visning av verksamheten kommer att ske måndagen den 2 september kl 11.00. För visning annan tid kontakta konkursförvaltningen.

Skriftligt anbud skall för att beaktas ha kommit advokatfirman tillhanda senast fredagen den 6 september 2019.

Vid avgivande av anbud skall priser anges exkl. moms separat.
Ange även tidigaste tillträdesdag samt huruvida det är aktuellt att erbjuda konkursbolagets anställda arbete (företrädesrätt se ovan).

Fri prövningsrätt förbehålles liksom rätten att före anbudstidens utgång överlåta verksamheten.

Advokat Leif Norberg, konkursförvaltare
leif.norberg@sandbergpartners.se

Advokatfirman Sandberg & Partners
Box 587
581 07 LINKÖPING
tel 013 – 23 68 80
fax 013 – 13 74 26
www.sandbergpartners.se

Butik/Toalett

- 2 äldre kylmontrar Norpe okänd ålder
2 hyllor/hurtsar med bänkskivor i trä
3 hyllplan
Espressomaskin (?) 2018 Expobar Carat EAED-C61B-12AM
Kassaapparat (?) 2018
1 Brödställ
1 Bokhylla
1 Kassadisk
1 Skänk
1 CocaCola-kyl okänd ålder
9 "Äppelådor" på väggen
2 stolar i trä
1 mindre bord
Kaffekoppar med fat
Themuggar med fat
Kaffeskedar
Knivar/Gafflar
Dubbel värmeplatta för kaffekannor Bravilor Bonamat 2018
Glas
8 lampor-
Kaffekannor i porslin
Liten frys till glass Gram 738308

Övervåning

- 1 Diskvagn okänd ålder
2 Fåtöljer

6.7.11

1 Bord, litet

Forts. "Övervåning"

1 Kaffekanna, porslin

1 Kakfat

1 Uppläggningsfat

2 Äppellådor

1 Thebox

3 Glasvaser

3 Ljuslyktor

Utemöbler

Parasollfötter

4 Krukor stora

Servering

Soffgrupp (2 stolar, 2 fåtöljer, 1 bord)

Piedistalbord

5 bord med 4 stolar till varje

1 runt bord med 3 stolar

8 Taklampor

2 Väggljusstakar

1 Klocka

1 Våg (gammal, prydnad)

3 Fönsterlampor

Diverse leksaker, litet bord med 2 stolar

2 Diskvagnar

Dynor till stolar

3 Krukor

3 Plastväxter

Forts. "Servering"

1 Glasskåp

6 Barnstolar "Antilop"

Städskrubb

Diskmedel till maskin

Torkmedel

Städmaterial

Toapapper

1 AC på hjul okänd ålder

Mackhörna

1 Kyl/Frys Electrolux äldre

1 Frysbox Electrolux äldre

1 Frysbox Husqvarna äldre

1 Hylla

5 Hyllplan

1 Hemmakyl Electrolux

2 Industrikylar Gram ca 25 år gamla

1 Dubbelfrys industri Gram ca 25 år gamla

1 Rostfri bänk

1 Arbetsbänk med skåp/lådor, häll, vask (Byggt ca 2015-2016)

2 Stickvagnar

1 Skärmaskin Berkel okänd ålder

1 Smörgåsgrill Tefal okänd ålder

1 Hushållsassistent Bosch okänd ålder

1 Hushållsassistent OBH Nordica okänd ålder

Bestick

Fort. "Mackhörna"

Knivar (vassa)

2 Stekpannor teflon

8 Kastruller olika storlekar

Durkslag

Djupa & flata tallrikar, vita i porslin

Glasskålar, shotglas för dressing

2 Plastfilmshållare

Diverse förpackningsmaterial i plast

1 Rullvagn i rostfritt stål

1 Rullbord i trä

Smörgåsförpackningar/Smörgåstårtsbrickor

1 Whiteboardtavla

5 Skärbrädor

Bageri

"Plåtvagn"

Degblandare TechnoTrading ca 40-50L okänd ålder

Blandare med 2 kittlar i olika storlekar med tillhörande vinge,
visp och krok. Viking, okänd ålder

Anslagsringar 30-50st olika storlekar

1 Torkyhängare

1 Whiteboardtavla

1 Däckugn, 4 däck Sveba Dahlen modell DC42 okänd ålder

1 Jässkåp för 1 stick Sveba okänd ålder

1 Metallhylla med 5 hyllplan

1 Bakbord, stort med hylla under

5 Backar på hjul

4 Stickvagnar

Forts. "Bageri"

1 Kavlingsmaskin Pietroberto S50 okänd ålder

1 Bord/Rostfri skänk med lådor och hylla

Bunkar

Kavel

Kruskavel

Plåtar ca 100st

Baguetteplåt, hål ca 10st

Hålplåt ca 10st

Kapselform 5st

2 Sopsäckshållare

1 Brödspade

1 Kokplatta

2 olika vågar

Kontor

1 Bord

3 Stolar

1 Pall

1 Høj- & sänkbart skrivbord 2018

1 Kontorsstol

1 Kassaskåp ProSafe 2018

1 Rostfribänk med lådor och hyllor

1 Avfuktare okänd ålder

6 Hyllplan

1 Dator 2018 Lenovo

1 Skrivare 2018 DCP

1 Lampa med laddfunktion

Forts. "Kontor"

Plastfack på vägg för dokument

Konditoriet

1 Microugn Panasonic okänd ålder

Bestick

2 Industrikylar Haglund okänd ålder

1 Hemmafrys Cylinda okänd ålder

1 Stort bakkbord

1 Stickvagn

1 Liten blandare Bosch CNUN5ST

Gräddmaskin 2L Mussana Hans Kratt 6567108PN

Tårtbrickor olika storlekar

Verktyg så som paletter, små knivar, skrapkort, saxar

4 Hyllplan

1 Liten rullvagn 2 plan

Sopsäckshållare på hjul

Litermått

Sopkvast

Diskrum

2 Rostfria bänkar varav en med diskho

Diskmaskin Rekal WD okänd ålder

2 Hyllplan

6 Diskbackar

2 Sopkärl små

Rulldiskvagn 3 plan

Vattenslang

Skålar, tomma hinkar

Pappförråd

Spritspåsar

Påsar

Servetter

Kartonger

Kransformar

Papperspåsar

Bakformar

Muggar papp, värmeskydd, lock

Brödkorgar

Frigolitlådor

Ljus + ljusstakar

Mjölförråd

4 Hyllor

5 Plastbackar

1 Stickvagn

3 Rullvagnar med back (2st med back på)

2 Kaffetermosar (från Löfbergs?) 2,5L med tillbehör 2019

bil2

Årsredovisning för
Mat i Folkungabygden AB
559118-8718

Räkenskapsåret
2017-07-10 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mat i Folkungabygden AB, 559118-8718, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-10 - 2018-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2017-07-10 med avsikten att driva café och bageriverksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget köpte i mars 2018 Wienerbageriet i Mjölby och driver sedan dess bageri och kaféverksamhet i hyrda lokaler. Verksamheten har under 2018 resulterat i ett stort underskott varför ägaren, Kyrkans Holdingbolag i Folkungabygden AB, i december beslutade om ett aktieägartillskott på 1.600 tkr.

Redovisningsmässigt har erhållet aktieägartillskott (1.600 tkr) ökat balanserade vinstmedel i bolaget.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	2 354 755
Resultat efter finansiella poster	-1 534 517
Soliditet, %	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Bolagsbildning	50 000	-
Aktieägartillskott, erhållna		1 600 000
Årets resultat		-1 534 517
Vid årets slut	50 000	65 483

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1.600.000:-.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 65.483, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 600 000
årets resultat	-1 534 517
Totalt	65 483
disponeras för	
balanseras i ny räkning	65 483
Summa	65 483

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-07-10- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning		2 354 755
Övriga rörelseintäkter		89 667
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 444 422
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter		-847 244
Övriga externa kostnader		-714 139
Personalkostnader	2	-2 368 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 833
Summa rörelsekostnader		-3 975 533
Rörelseresultat		-1 531 111
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 406
Summa finansiella poster		-3 406
Resultat efter finansiella poster		-1 534 517
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		-1 534 517
Skatter		
Årets resultat		-1 534 517

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Goodwill	3	229 167
Summa immateriella anläggningstillgångar		229 167
 Summa anläggningstillgångar		 229 167
Omsättningstillgångar		
<i>Varulager m.m.</i>		
Råvaror och förnödenheter		43 833
Summa varulager		43 833
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		82 205
Fordringar hos koncernföretag		77 320
Övriga fordringar		57 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 551
Summa kortfristiga fordringar		265 046
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		148 413
Summa kassa och bank		148 413
 Summa omsättningstillgångar		 457 292
 SUMMA TILLGÅNGAR		 686 459

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		1 600 000
Årets resultat		-1 534 517
Summa fritt eget kapital		65 483
Summa eget kapital		115 483
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		129 741
Skatteskulder		12 835
Övriga skulder		103 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325 228
Summa kortfristiga skulder		570 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		686 459

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Personal

Personal

	2017-07-10- 2018-12-31
Medelantalet anställda	6
Summa	6

Not 3 Goodwill

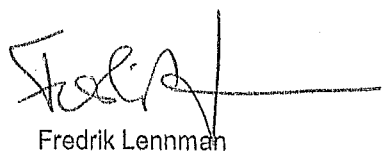
	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	275 000
Vid årets slut	275 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-45 833
Vid årets slut	-45 833
Redovisat värde vid årets slut	229 167

Underskrifter

Mjölby 2019-04-25



Lef Larsson
Styrelseordförande



Fredrik Lennman



Inger Steen



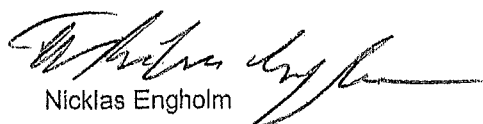
Marianne Zäll



Py Jönsson



Anne-Marie Karlsson



Nicklas Engholm

Mat i Folkungabygden AB
5591188718
Räkenskapsår 2017-07-06 -
2018-12-31
Period: 2017-07-06 - 2018-12-31

Balansrapport ARL

Utskrivet 2019-04-05 13:34
Senaste vernr A 113 B 636 C 538 D 415
E 392 F 249 H 6 M 5

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
1070 Goodwill	0,00	0,00	275 000,00	275 000,00
1079 Ackumulerade avskrivningar på goodwill	0,00	0,00	-45 833,00	-45 833,00
Summa immateriella anläggningstillgångar	0,00	0,00	229 167,00	229 167,00
Summa anläggningstillgångar	0,00	0,00	229 167,00	229 167,00
Omsättningstillgångar				
Varulager m.m.				
1410 Lager av råvaror	0,00	0,00	43 833,00	43 833,00
Summa varulager m.m.	0,00	0,00	43 833,00	43 833,00
Kortfristiga fordringar				
1510 Kundfordringar	0,00	0,00	82 205,00	82 205,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	0,00	0,00	8 470,00	8 470,00
1640 Skattefordringar	0,00	0,00	49 500,00	49 500,00
1710 Förutbetalda hyreskostnader	0,00	0,00	40 619,00	40 619,00
1720 Förutbetalda leasingavgifter, kortfristig del	0,00	0,00	5 034,00	5 034,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0,00	0,00	1 898,00	1 898,00
Summa kortfristiga fordringar	0,00	0,00	187 726,00	187 726,00
Kassa och bank				
1910 Kassa	0,00	0,00	4 964,00	4 964,00
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	0,00	0,00	143 449,10	143 449,10
Summa kassa och bank	0,00	0,00	148 413,10	148 413,10
Summa omsättningstillgångar	0,00	0,00	379 972,10	379 972,10
SUMMA TILLGÅNGAR	0,00	0,00	609 139,10	609 139,10
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2081 Aktiekapital	0,00	0,00	-50 000,00	-50 000,00
2089 Aktieägartillskott	0,00	0,00	-1 600 000,00	-1 600 000,00
2099 Årets resultat	0,00	0,00	1 534 517,08	1 534 517,08
Summa eget kapital	0,00	0,00	-115 482,92	-115 482,92
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	0,00	0,00	-129 740,76	-129 740,76

Mat i Folkungabygden AB
5591188718
Räkenskapsår 2017-07-06 -
2018-12-31

Period: 2017-07-06 - 2018-12-31

Balansrapport ARL

Utskrivet 2019-04-05 13:34
Senaste ver nr A 113 B 636 C 538 D 415
E 392 F 249 H 6 M 5

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2514 Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	0,00	0,00	-12 835,00	-12 835,00
2648 Vilande ingående moms	0,00	0,00	1 598,00	1 598,00
2650 Redovisningskonto för moms	0,00	0,00	-20 587,00	-20 587,00
2710 Personalskatt	0,00	0,00	-36 403,00	-36 403,00
2730 Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	0,00	0,00	-47 780,00	-47 780,00
2860 Kortfristiga skulder till koncernföretag	0,00	0,00	77 319,93	77 319,93
2910 Upplupna löner	0,00	0,00	-24 819,89	-24 819,89
2920 Upplupna semesterlöner	0,00	0,00	-181 421,90	-181 421,90
2940 Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	0,00	0,00	-54 507,56	-54 507,56
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0,00	0,00	-64 479,00	-64 479,00
Summa kortfristiga skulder	0,00	0,00	-493 656,18	-493 656,18
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	0,00	0,00	-609 139,10	-609 139,10
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00	0,00

Mat i Folkungabygden AB
5591188718
Räkenskapsår 2017-07-06 -
2018-12-31
Period 2017-07-06 - 2018-12-31

Resultatrapport ARL

Utskrivet 2019-04-05 13:34
Senaste verinr A 113 B 636 C 538 D 415
E 392 F 249 H 6 M 5

	Period	Akkumulerat	Period fg år
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning			
3001 Försäljning inom Sverige, 12 % moms	64 680,42	64 680,42	0,00
3002 Försäljning inom Sverige, 12 % moms	2 317 814,43	2 317 814,43	0,00
3730 Lämnade rabatter	-27 740,12	-27 740,12	0,00
Summa nettoomsättning	2 354 754,73	2 354 754,73	0,00
Övriga rörelseintäkter			
3980 Erhållna offentliga stöd m.m.	89 667,00	89 667,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter	89 667,00	89 667,00	0,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	2 444 421,73	2 444 421,73	0,00
RÖRELSENS KOSTNADER			
Råvaror och förnödenheter			
4000 Inköp av varor från Sverige	-847 244,42	-847 244,42	0,00
Summa råvaror och förnödenheter	-847 244,42	-847 244,42	0,00
BRUTTOVINST	1 597 177,31	1 597 177,31	0,00
Övriga externa kostnader			
5010 Lokalhya	-113 114,40	-113 114,40	0,00
5020 El för belysning	-91 031,11	-91 031,11	0,00
5060 Städning och renhållning	-2 897,54	-2 897,54	0,00
5070 Reparation och underhåll av lokaler	-4 552,07	-4 552,07	0,00
5090 Övriga lokalkostnader	-34 337,90	-34 337,90	0,00
5210 Hyra av maskiner och andra tekniska anläggningar	-7 018,40	-7 018,40	0,00
5410 Förbrukningsinventarier	-110 948,92	-110 948,92	0,00
5420 Programvaror	-26 699,35	-26 699,35	0,00
5460 Förbrukningsmaterial	-15 544,04	-15 544,04	0,00
5480 Arbetskläder och skyddsmaterial	-5 751,20	-5 751,20	0,00
5500 Reparation och underhåll (gruppkonto)	-476,00	-476,00	0,00
5510 Reparation och underhåll av maskiner och andra tekniska anläggningar	-2 455,20	-2 455,20	0,00
5611 Drivmedel för personbilar	-486,79	-486,79	0,00
5612 Försäkring och skatt för personbilar	-5 666,00	-5 666,00	0,00
5615 Leasing av personbilar	-31 209,05	-31 209,05	0,00
5619 Övriga personbilskostnader	-17 509,57	-17 509,57	0,00
5900 Reklam och PR (gruppkonto)	-10 871,65	-10 871,65	0,00
5990 Övriga kostnader för reklam och PR	-750,00	-750,00	0,00
6110 Kontorsmateriel	-796,00	-796,00	0,00
6212 Mobiltelefon	-5 802,17	-5 802,17	0,00
6230 Datakommunikation	-6 201,13	-6 201,13	0,00
6250 Postbefordran	-326,00	-326,00	0,00
6310 Företagsförsäkringar	-6 299,00	-6 299,00	0,00
6530 Redovisningstjänster	-44 383,32	-44 383,32	0,00
6550 Konsultarvoden	-118 293,00	-118 293,00	0,00



6.13

HYRESAVTAL

- LOKAL -

Kontraktsnummer: 5-026-1010-04**Hyresvärd**

Namn EGIRS AB		Org.nr 556037-2913
Telefon 0142-299880	Telefax 0142-19103	E-post info@egirs.se

Hyresgäst

Namn Lenas Wienerbageriet AB		Org.nr/personnr 556958-8626
Adress Norrgårdsgatan 9, 59541 MJÖLBY		
Telefon 0142-48 48 38	Telefax	E-post kenjo@traffsel.se

Lokaluppgifter

Adress Norrgårdsgatan 9				
Fastighetsbeteckning Priorn 5	Lägenhetsnummer 1010-01	Antal trappor	Antal rum m.m.	Area (m2) Ca 220m2

Lokalens skick och användning

Lokalen med tillhörande utrymme uthyrs, om inte annat anges i detta avtal, i befintligt skick att användas till Bageri med försäljning och cafe'

Lokalens storlek och omfattning

Kontorarea Plan	Area	Butiksarea Plan	Area	Lagerarea Plan	Area	Övrig area Plan	Area
Arean på lokalen							
☐ har x har inte mätts upp inför avtalets ingående.							
Om angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelse inte rätt för Hyresgästen till återbetalning respektive Hyresvärden rätt till högre hyra.							
x Omfattningen av lokalen har markerats på bifogad ritning(ar). Bilaga 1							
x Tillfart för bil för i- och urlastning		X Plats för skylt/skyltskåp m.m.		X Parkering ingår.			

Inredning

Lokalen uthyres
X utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enligt bilaga:

Vid hyresförhållandets upphörande skall Hyresgästen på egen bekostnad borttaga honom tillhörig inredning och återställa lokalen i godtagbart skick.
Om lokalen vid avflyttningstidpunkten till följd av Hyresgästens åtgärder - vidtagna med eller utan Hyresvärdens godkännande - innehåller material som inte särskilt överenskommit att Hyresvärden skall ansvara för, skall Hyresgästen ersätta Hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning av sådant material, såsom exempelvis kostnader för skatt, transport och avgift för deponering.

Ledningar för telefoni

x Hyresgästen skall svara för och bekosta erforderlig dragning av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som Hyresgästen i samråd med Hyresvärden väljer.

Ledningar för datakommunikation

x Hyresgästen skall svara för och bekosta erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som Hyresgästen i samråd med Hyresvärden väljer.

Hyrestid

Från och med
2014-01-15

Till och med
2017-09-30

Uppsägning

Uppsägning skall ske skriftligen och skall ske minst 9 månader före avtalad hyrestids utgång.
Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet därefter med 3 år åt gången.

Värme och vatten m.m.

x Hyresvärden ombesörjer erforderlig uppvärmning.

x Hyresvärden skall svara för tillhandahållande av såväl kall- som varmvatten även som VA.

Hyra

Kronor

132.000:-

per år utgörande ☐ total hyra

x hyra exkl. nedan tillägg.

Särskilda bestämmelser Bilaga 4

Indexklausul

x Ändring av hyran skall ske i enlighet med bifogad indexklausul.
Bilaga 2

Bränsle/värme

☐ Kostnader för bränsle och värme skall ersättas särskilt i enlighet med bifogad klausul.
Bilaga

VA

☐ Kostnader för VA skall ersättas särskilt i enlighet med bifogad klausul.
Bilaga

Kyla/Ventilation

☐ Kostnader för drift av kyl- och ventilationsanläggning skall ersättas särskilt i enlighet med bifogad klausul.
Bilaga

Fastighetsskatt

☐ för fastighetsskatt skall ersättas särskilt i enlighet med bifogad klausul.
Bilaga

Parterna är överens om följande

Ei

☐ ingår i hyran

x ingår ej i hyran

Trappstädning

☐ ingår i hyran

x ingår ej i hyran

Snöröjning/Sandning

x ingår i hyran

☐ ingår ej i hyran

Emballage/Sopor

Hyresvärden skall tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage i eller i anslutning till fastigheten och ordna borttransport av sådant avfall, det åligger dock Hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att medverka till den ytterligare källsortering som Hyresvärden kan komma att besluta om. Hyresvärdens åtagande enligt ovan är begränsat till den mängd sopor/emballage som kan anses normalt för en lokal med avtalad storlek och användningssätt.

Emballage och sophämtning

☐ ingår i hyran

x ingår ej i hyran

Oförutsedda kostnader

Skulle efter avtalets undertecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma på grund av

1. införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet beslutar om, eller

2. generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som Hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet,

skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlagga ersättning till Hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen på fastigheten. Lokalens andel är 50 procent.

Med skatt enligt punkt 1) ovan avses ej mervärdesskatt och fastighetsskatt. Med oförutsedda kostnader avses sådana kostnader som vid avtalets ingående inte har beslutats av de ovan angivna instanserna. Eventuell ersättning enligt denna bestämmelse skall erläggas enligt avtalade regler för hyrans betalning.

Mervärdesskatt

x Hyresvärden är skattskyldig till mervärdesskatt för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlagga vid var tid gällande mervärdesskatt.

☐ Om hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig för moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt.

Mervärdesskatt skall erläggas samtidigt med hyran och beräknas på avtalat hyresbelopp jämte i förekommande fall avtalade tillägg och andra ersättningar.

Om Hyresvärden på grund av Hyresgästens självständiga agerande, t.ex. genom upplåtelse av lokalen i andra hand, blir återbetalningsskyldig för mervärdesskatt enligt gällande regler härom, skall Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare ersätta Hyresvärden för de kostnadsökningar som följer av Hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående mervärdesskatt på driftkostnader som uppstår genom Hyresgästens agerande.

Hyrans betalning

Hyran skall erläggas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

x kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början
genom insättning på

Bankgiro
857-2091

Plusgiro

Ränta och betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning skall Hyresgästen, utöver lagstadgad dröjsmålsränta, erlagga ersättning för skriftlig betalningspåminnelse, varvid ersättning utgår med belopp som gäller enligt lag.

Underhåll

☐ Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna.

x Hyresgästen skall på egen bekostnad svara för underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte i förekommande fall inredning tillhandahållen av Hyresvärden.

Om Hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och inte inom skälig tid efter skriftlig anmodan vidtar rättelse äger Hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på Hyresgästens bekostnad.

Skötsel och drift

Om inte annat överenskommits åligger det Hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

Hyresgästen äger ej rätt att utan Hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc., tillhöriga Hyresvärden.

Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av Hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämrats.

Det åligger Hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.

Revisionsbesiktningar

Om vid myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordning konstateras fel och brister i Hyresgästens tillhörig installation, åligger det Hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndighet föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om Hyresgästen ej gör detta, äger Hyresvärden rätt att på Hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.

Tillgänglighet till utrymmen

Utrymmen i lokalen som fastighetsskötare eller personal från myndigheter eller leverantörer såsom exempelvis Energiverket, VA-verket, Telia behöver tillgång till, skall av Hyresgästen hållas tillgängliga och inte blockeras med skåp, backar, varor eller dylikt.

Byggvarudeklarationer

Om Hyresgästen i enlighet med detta avtal eller annars utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall Hyresgästen för Hyresvärden i god tid före arbetenas påbörjande förete byggvarudeklarationer eller liknande för de produkter som planeras tillföras lokalen, i den mån sådana finns tillgängliga.

PBL-Avgifter m.m.

Om Hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalen och Hyresvärden till följd härav tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift eller liknande, skall Hyresgästen ersätta Hyresvärden med motsvarande belopp.

Nedsättning av hyra

Hyresgästen har Ej rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätten till följd av att Hyresvärden utför sedvanligt underhåll i lokalen eller på fastigheten i enlighet med lag.

Myndighetskrav m.m.

☒ Hyresgästen ☐ Hyresvärden

skall på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndigheter, försäkringsbolag och dylikt efter tillträdesdagen kan komma att kräva för att kunna nyttja lokalen för avsett ändamål. Innan åtgärder vidtas skall Hyresgästen samråda med Hyresvärden.

Skyltar och fönster m.m.

Hyresgästen får efter samråd med Hyresvärden utnyttja byggnadens fasad för reklamskyltar och markiser m.m., under förutsättning att Hyresvärden inte har befogad anledning att vägra och under förutsättning att Hyresgästen har inhämtat härför erforderliga tillstånd från berörda myndigheter. Vid hyresförhållandets upphörande samt vid fasadrenovering eller annat fastighetsunderhåll, åligger det Hyresgästen att på egen bekostnad nedtaga skyltar och liknande och vid avflyttning återställa husfasaden i godtagbart skick.

Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan på skyltfönster, entrédörrar, skyltar hänförliga till lokalen eller Hyresgästen.

Lås och larmanordningar

☒ Hyresgästen ☐ Hyresvärden

skall på egen bekostnad svara för att utrusta lokalerna med sådana lås och stöldskyddsanordningar som krävs för Hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.

Force Majeure

Hyresvärden friskriver sig från ansvar att fullgöra åtagande enligt avtalet och erlägga skadestånd om Hyresvärdens åtagande inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som Hyresvärden inte råder över och inte heller rimligen kunnat förutse.

Säkerhet

Som förutsättning för detta avtals giltighet gäller att säkerhet i form av

☐ Borgen ☐ Lämnas senast den

Bilaga

Särskilda bestämmelser

Branskyddsklausul

Bilaga 3

Hyresgästen får använda källaren till förråd

Hyresgästen får använda tomt till uteservering

Överlåtelse

Hyresgästen får inte utan Hyresvärdens skriftliga medgivande överlåta hyresrätten eller sätta annan i sitt ställe.

Inskrivning

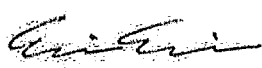
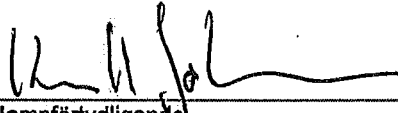
Detta avtal får ej inskrivas.

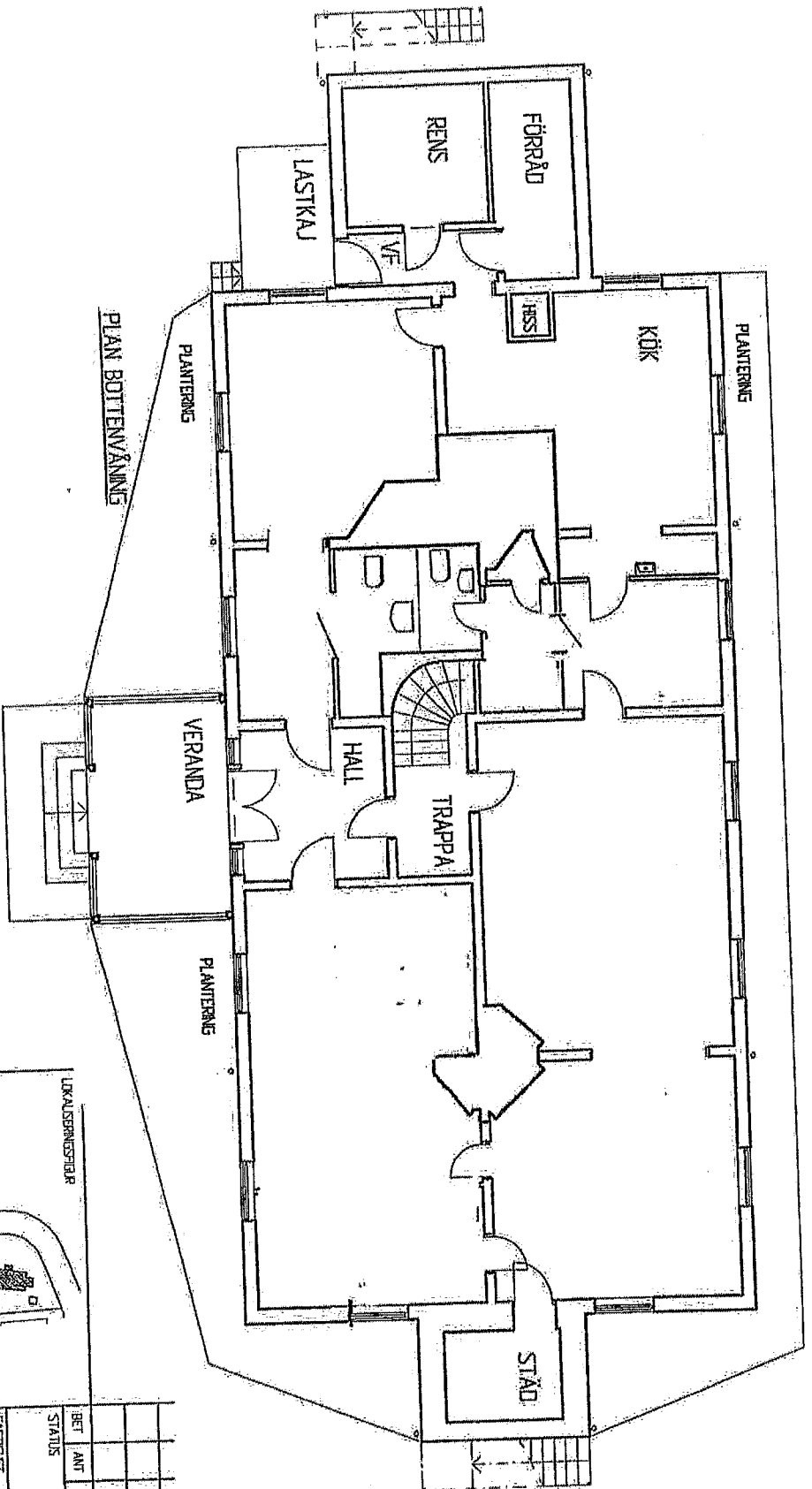
Ändringar av avtalet

Ändringar av avtalet skall vara skriftliga och undertecknas av parterna för att vara giltiga.

Underskrifter

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum Mjölby 2014-02-13	Ort och datum 2014-02-13
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Edvin Egir	Namnförtydligande Kenneth Johansson



BILAGA 1 ca 220 m²

STATUS	BET	ANT	ÄNDRING	ÄNDR	DATUM	SIGN

FASTIGHET
KV PRIORN 12, MJÖLBY
NORRGÅRDEN, ÄNDRING

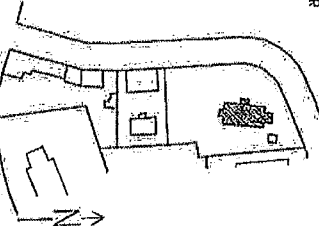
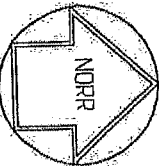
PRKINA

JÄRNVÄGSGATAN 10
595 51 MJÖLBY
TEL. 0142 - 17822
FAX 0142 - 36982

UPPGÅNG NR. 177-6099
DATABY 071126
REDO/KONSTR. AV IM
HANDLAGGARE IM

BEFINTLIG UTFORMNING

PI ANFR



BESTÄLLARE
EGIRS AB
MJÖLBY



BESTÄLLARENS BEFINTLIGA
NORRGÅRDEN



INDEXKLAUSUL - LOKAL -

Bilaga 2

Denna indexklausul utgör bilaga till följande hyresavtal:

Lokal

Lokal Winerbageriet	Adress Norrgårdsgatan 9
Hyresvärd Egirs AB	Org.nr 556037-2913
Hyresgäst Lenas Wienerbageriet AB	Org.nr/Person.nr 556958-8626

Klausul

Av det i avtalet angivna hyresbeloppet, dvs. 132.000 kr, skall 100 procent av detta belopp anses utgöra "bashyra".

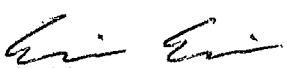
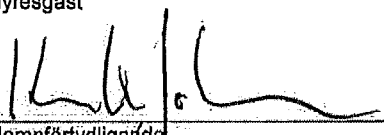
Under hyrestiden skall, beroende på eventuella förändringar i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår), tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent på överenskommen bashyra enligt följande.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under perioden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under perioden 1/7 – 31/12 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad skall anses utgöra "basta".

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg till hyran utgå med det procenttal varmed indextalet har ändrats i förhållande till bastalet. Tillägg skall i sådant fall utgå med verkan fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett förändring och utgå med aktuellt belopp under det kalenderår som följer efter det att oktoberindex föranlett förändring.

Underskrifter

Denna klausul har upprättats i två exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum Mjölby 2014-02-13	Ort och datum Mjölby 2014-02-13
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Edvin Egir	Namnförtydligande Kenneth Johansson



Bilaga 3

BRANDSKYDDSKLAUSUL
- FÖR HYRESAVTAL LOKAL -

Fastighet: Priorn 5

Kontraksnummer: 5-026-1010-04

Hyresvärd

Namn Egirs AB		Org.nr 556037-2913
Telefon 0142-299880	Telefax 0142-19103	E-post info@egirs.se

Hyresgäst

Namn Lenas Wienerbageriet AB		Org.nr/personnr 556958-8626
Adress Norrgårdsgatan 9, 59541 MJÖLBY		
Telefon 0142-48 48 38	Telefax	E-post kenjo@traffsel.se

Klausul

Om vad som anges i denna klausul skulle stå i strid med bestämmelserna i lokalhyresavtalet, gäller klausulen i första hand.

Ansvarsfördelning – tekniska brandskyddsåtgärder

Hyresvärden är, på egen bekostnad, ansvarig för anordnande, installation och underhåll av allt, till fastighetens allmänna funktioner hänförligt, tekniskt brandskydd. Vidare ansvarar hyresvärden även för att lokalen, vid hyrestidens början, uppfyller de krav på brandskydd som följer av gällande regler för avsedd användning av lokalen.

Efter hyrestidens början ansvarar hyresgästen, på egen bekostnad, för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som krävs för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. I hyresgästens skyldighet ligger även att, på egen bekostnad, fortlöpande kontrollera samt vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder när det gäller funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd. Detta gäller oavsett vem som försett lokalen med anordningen eller utrustningen. Dock omfattas inte hyresgästens service- och underhållsskyldighet sprinkleranordningar som installerats i lokalen av hyresvärden.

Var och en av Parterna förbinder sig att för sin del se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar, vid varje tidpunkt, hålls fria från hindrande föremål, samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar.

Part är ersättningsskyldig till all skada som uppstår till följd av brister i utrustning eller anordning som installerats av parten, all skada som uppkommit på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten samt till all skada som är en följd av att parten inte utfört en åtgärd som denne varit skyldig att vidta.

Reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder utöver ovanstående gäller endast om särskild överenskommelse om detta träffats.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten respektive lokalen.

Förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, förbinder sig Parterna att fortlöpande vidta de åtgärder som krävs för att minska risken för att brand uppstår, samt för att förhindra eller begränsa skador till följd av brand. Innan mer omfattande åtgärder vidtas skall Parterna samråda med varandra.

På begäran av en Part skall den andre Parten lämna den information, om fastigheten respektive verksamheten, som den första Parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagen om skydd mot olyckor

Båda Parterna är skyldiga att, en gång om året, bereda den andre Parten tillfälle att få ta del av dokumentation kring och uppföljning av den andre Partens systematiska brandskyddsarbete.

Redogörelseskyldighet

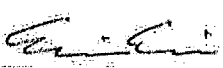
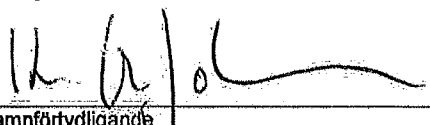
(efterföljande text till ikryssad ruta gäller)

☐ Skriftlig redogörelse för brandskyddet krävs för lokalen enligt lagen om skydd mot olyckor. Parterna förbinder sig härmed, att på begäran av den andre, lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.

X Skriftlig redogörelse för brandskyddet krävs ej för lokalen enligt lagen om skydd mot olyckor. Skulle ändring av fastigheten eller hyresgästens verksamhet ske som leder till att lokalen omfattas av redogörelseskyldigheten skall detta omgående anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part är skyldig att, på begäran av den andre, lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.

Underskrifter

Denna klausul har upprättats i två exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum Mjölby 2014-02-13	Ort och datum Mjölby 2014-02-13
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Edvin Egir	Namnförtydligande Kenneth Johansson



Hyressänkning - LOKAL -

Denna hyressänkning utgör bilaga till följande hyresavtal: 5-026-1010-01

Bilaga 4

Lokal

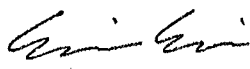
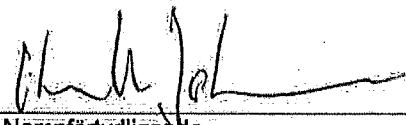
Lokal Winerbageriet, Norrgårdsgatan 9	Adress Norrgårdsgatan 9, Mjölby
Hysesvärd Egirs AB	Org.nr 556037-2913
Hysesgäst Lenas Wienerbageriet AB	Org.nr/Person.nr 556958-8626

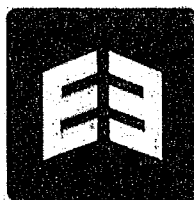
Tillfällig sänkning

Av det i avtalet angivna hyresbeloppet, dvs. 132.000:- kr, skall sänkas med 5500:- per månad.
66.000 :- /år.

- Sänkningen gäller från 2014-01-015 till 2014-06-15, 6 månader
- I övrigt gäller kontrakt 5-026-1010-01
- Förhandling skall ske om ev. förlängning av sänkningen senast 1 månad innan avtalstidens utgång, annars upphör rabatten.

Underskrifter

Ort och datum Mjölby	Ort och datum Mjölby
Hysesvärd 	Hysesgäst 
Namnförtydligande Edvin Egir	Namnförtydligande Kenneth Johansson



EGIRS
FASTIGHETER

Hyressänkning - LOKAL -

Denna hyressänkning utgör bilaga till följande hyresavtal: 5-026-1010-04

Bilaga 5

Lokal

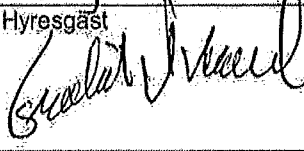
Lokal 5-026-1010	Adress Norrårdsgatan 9, Mjölby
Hyresvärd Egirs AB	Org.nr 556037-2913
Hyresgäst Mat i Folkungabygden AB	Org.nr/Person.nr 559118-8718

Tillfällig sänkning

Av det i avtalet angivna hyresbeloppet, dvs. 132.000:- kr, skall sänkas med 2000:- per månad, 24.000:- /år.

- Sänkningen gäller från 2019-03-01 till 2020-02-29
- I övrigt gäller kontrakt 5-026-1010-04
- Förhandling skall ske om ev. förlängning av sänkningen senast 3 månader innan avtalstidens utgång, annars upphör rabatten.

Underskrifter

Ort och datum Mjölby 2019-02-05	Ort och datum Mjölby 2019-02-16
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Edvin Egir	Namnförtydligande Fredrik Eriksson

ÖVERLÅTELSE AV HYRESAVTAL FÖR LOKAL

Avtalsnummer
5-026-1010-04

EGIRS FASTIGHETERS HYRESGÄST

Bolagsnamn	Organisationsnummer/personnummer
Adress	Telefon dagtid
Postadress	Mailadress

ÖVERLÅTELSE TILL

Bolagsnamn <i>Mat i Folkunga bygdens AB</i>	Organisationsnummer/personnummer <i>559118-8718</i>
Adress <i>Axel Trätts gate 4</i>	Telefon dagtid <i>0142-55202</i>
Behörig firmatecknare <i>Mårten Thurgell</i>	Mailadress <i>marten.thurgell@folkunga.bygdens.se</i>

Tillträdesdatum <i>1/3 2018</i>
Momsregistrerad verksamhet Ja ☒ Nej ☐

Härmed godkänns överlåtelse av det aktuella hyresavtalet för lokal 5-026-1010-04

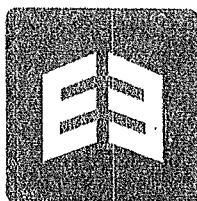
Uppsala 2018 02 05
Ört och datum

S/R 2018 Mjölby
Ört och datum

Kenneth Jonsson
Frånträdande hyresgäst (firmatecknare)
Kenneth Jonsson
Namnförtydligande

Mårten Thurgell
Tillträdande hyresgäst (firmatecknare)
Mårten Thurgell
Namnförtydligande

Edvin Egir
Hyresvärdens godkännande
Edvin Egir



EGIRS
FASTIGHETER

5:14

Hyressänkning - LOKAL -

Denna hyressänkning utgör bilaga till följande hyresavtal: 5-026-1010-04

Bilaga 5

Lokal

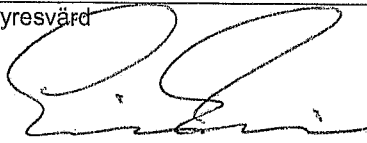
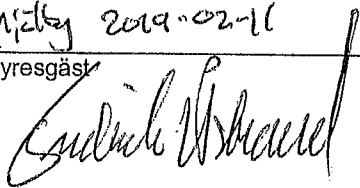
Lokal 5-026-1010	Adress Norrgårdsgatan 9, Mjölby
Hyresvärd Egirs AB	Org.nr 556037-2913
Hyresgäst Mat i Folkungabygden AB	Org.nr/Person.nr 559118-8718

Tillfällig sänkning

Av det i avtalet angivna hyresbeloppet, dvs. 132.000,- kr, skall sänkas med 2000,- per månad.
24.000,- /år.

- Sänkningen gäller från 2019-03-01 till 2020-02-29
- I övrigt gäller kontrakt 5-026-1010-04
- Förhandling skall ske om ev. förlängning av sänkningen senast 3 månader innan avtalstidens utgång, annars upphör rabatten.

Underskrifter

Ort och datum Mjölby 2019-02-05	Ort och datum Mjölby 2019-02-16
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Edvin Egir	Namnförtydligande Fredrik Astrom