

Förteckning MDM Transport AB

Backastrandsgatan 12, Hisings Backa

Verkstad

Nordic saxlift	2
Jema däckmaskin DWB-2,2	1
Jema balanseringsmaskin DWC-4	1
Sortiment hjulvikter, bultar	1
Recondvagn med div medel	1
Däckställ 8 sektioner, hjulen annans ägo	8
Al-stege	1
Luftslangvindor	3
Hållare för tvättmedel	1
Domkraft	1
Industrisymaskin	1
Garderober 4 st med div verktyg och reservdelar	4
Startkablar, div handverktyg, mm	1

Kontor

Soffa, bord, 2 st	1
Skrivbord, barbord 2 stolar, pallar 2 st, hylla	1

**HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL**

BILAGA 2.1700

Sid 1 (4)

Nr: 55-182-08

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Ytterbygg AB		Personnr/orgnr: 556177-4562			
Hyresgäst	Namn: MDM Transport AB		Personnr/orgnr: 556996-0023			
	Aviseringsadress: Backa strandgata 12 422 46 Hisings Backa					
Lokalens adress m.m	Kommun: Göteborg	Fastighetsbeteckning: Backa 27:6				
	Gata: Backa strandgata 12	Trappor/hus:	Lokalens nr: 08			
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.					
	Bilaga:					
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	Kontor	1	39	Lager	1	108
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					
☒ Tillfart för bil för i- och urlastning		☒ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/ automat	☒ Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	☐ Garageplats(er) för _____ bil(ar)	☐
Hyrestid	Från och med den: 2015-06-01		Till och med den: 2018-05-31			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ <u>3</u> år ☐ _____ månader					
Hyra	Kronor 121 000 per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.					Bilaga: 1
Fastighetsskatt	☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.				☐ Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga: 2
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer					
	☒ El	☒ va	☒ Värme	☒ Varmvatten	☐ Kyla	☒ Ventilation
	Betalning:					
	El	☒ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.		Bilaga:
	va	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.		Bilaga:
	Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.		Bilaga:
	Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.		Bilaga:
Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.		Bilaga:	
Ventilation	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.		☒ Ingår i hyran.		Bilaga:	

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 55-182-08

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☒ hyresvärden ☐ hyresgästen		
Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningssopentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. ☐ Annan reglering enligt bilaga		
Trappstädning	☐ ingår i hyran	☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga
Snöröjning och sändning	☒ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga
Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara _____ procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.		
Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt ☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 763-3282
Ränta, betal- ningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		
Byggvaru- deklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		
Revisions- besiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		

Sign

Sign

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: 55-182-08

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
Brandskydd	☐ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.		Bilaga:
Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen		
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga		
Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning ☒ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Hyresgästen svarar dock för _____ enl bilaga Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ enl bilaga	Bilaga: Bilaga: Bilaga:
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☐ Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.		
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.		
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje män.		
Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.		
Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana läs- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.		
Avtalat skick m.m.			
Sedvanligt underhåll	☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.		

Sign

Sign

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

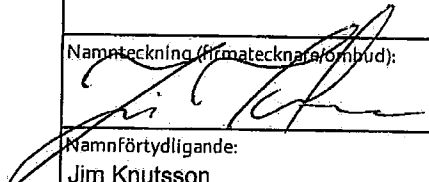
Nr: 55-182-08

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. ☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.	Bilaga:		
Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.			
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den <u>2015-03-20</u> lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☒ borgen ställd av <u>Mahmoud Nikravan</u> ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	Bilaga:		
Personuppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	Bilaga:		
Särskilda bestämmelser	Fritextbilaga	Bilaga: 3		
	Miljöstation kostnad 2352 :-/år	Bilaga:		
	Oljeaskiljare kostnad 4800:-/år	Bilaga:		
		Bilaga:		
	Kontaktperson :Mahmoud Nikravan	Bilaga: :		
	Telefon :072-337 06 50	Bilaga:		
Underskrift	Epost :mahmoud.nikravan@yahoo.com	Bilaga:		
	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.			
	Ort/datum: 2015-03-20	Ort/datum: 2015-03-20		
	Hyresvärdens namn: Ytterbygg AB	Hyresgästens namn: MDM Transport AB		
	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		
	Namnförtydligande: Jim Knutsson	Namnförtydligande: Mahmoud Nikravan		
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.			
	Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):	Personnr/orgnr
		Namnsteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (tillträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	
		Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):	
		Hyresvärdens godkännande Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
		Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):	

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 55-182-08	Fastighetsbeteckning: Backa 27:6
Hyresvärd	Namn: Ytterbygg AB	Personnr/orgnr: 556177-4562
Hyresgäst	Namn: MDM Transport AB	Personnr/orgnr: 556996-0023
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 121 000 kronor. ☐ 100 % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga _____), dvs. _____ kronor. Summa bashyra _____ kronor per år. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktober månad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2015</u>. Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktober månad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan. Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.	
Underskrift	Ort/datum: 2015-03-20 Hyresvärdens namn: Ytterbygg AB Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: Jim Knutsson	Ort/datum: 2015-03-20 Hyresgästens namn: MDM Transport AB Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: Mahmoud Nikravan

Hyresvärdens egen notering om bastalet:

Anvisningar för indexuppräkning av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan Indextalen ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av indextillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framtänkade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

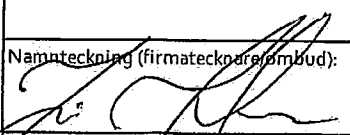
Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 55-182-08	Fastighetsbeteckning: Bäcka 27:6
Hyresvärd	Namn: Ytterbygg AB	Personnr/orgnr: 556177-4562
Hyresgäst	Namn: MDM Transport AB	Personnr/orgnr: 556996-0023
Klausul	Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter. I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ. ☒ Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara <u>100</u> procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början <u>6170</u> kronor per år. ☐ Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets tecknande _____ kronor. Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara _____ procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten. Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sälunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. Index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman. Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort/datum: 2015-03-20 Hyresvärdens namn: Ytterbygg AB Namnteckning (firmatecknare/ombud):  ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Jim Knutsson	Ort/datum: 2015-03-20 Hyresgästens namn: MDM Transport AB Namnteckning (firmatecknare/ombud):  ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Mahmoud Nikravan

Anvisningar

1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensations för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningsätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra var i a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

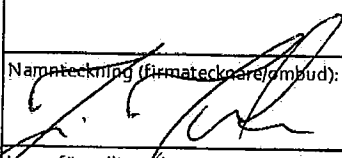
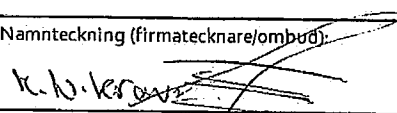
5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

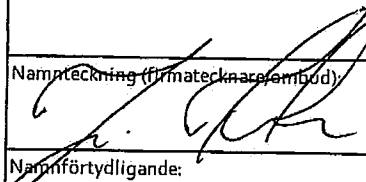
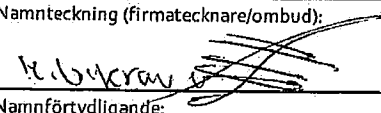
Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg

Avser	Hyreskontrakt nr: 55-182-08	Fastighetsbeteckning: Backa 27:6
Hyresvärd	Namn: Ytterbygg AB	Personnr/orgnr: 556177-4562
Hyresgäst(er)	Namn: MDM Transport AB	Personnr/orgnr: 556996-0023
	Namn:	Personnr/orgnr:
Tillägg	Följande gäller om det inte särskilt avtalats på annan plats i detta avtal. Utomhus •Kunden ombesörjer god ordning kring lokalen. Upplag på gårdsyta får ej ske. •Alla parkeringar är gemensamma för alla hyresgäster. •Sopbehållare och annat brännbart får inte ställas närmare fasad än 6 m pga brandrisk. •Hyresgäst ansvarar alltid för hand snöskotning framför portar och dörrar samt sandning dito. Ändringar i lokalen •Hyresgäst får ej utföra ombyggnad av lokal utan hyresvärds godkännande. Hyresvärd skall godkänna utförande entreprenörer innan ombyggnad startar. Allt arbete skall utföras fackmannamässigt. Lokalens utrustning •EL : På kontor finns normal elinstallation med ett teleuttag (huvudjack) •EI : I lagerdel finns ett dubbeluttag 10 A samt ett enkeluttag 16A per port. •Belysning i lagerdel är normal allmänbelysning i tak 350 lux. •Värmesystem är radiatorer på kontorsdel och aerotemper i lagerdel •Ventilation i normal omfattning •Tryckluft där sådan finns får nyttjas. Hyresvärd garanterar ej kvalitet, tryck, flöde. •I lagerdel ingår inte vatten eller utslagsback som standard, ej heller tvättplats. •Energi för att tillverka varmvatten bekostas av hyresgäst. Hyresgästens installationer där sådan finns, är hyresgästens egen och omfattas inte av service, utbyte eller underhåll från hyresvärdens sida: •Luftkonditioneringar, värmepumpar, tryckluftsledningar från huvudstam •Larmutrustning, brandvarnare, brandsläckare och skyltning dito. •Fönstergaller, fönsterlås, gardiner, solskyddsanordningar typ markiser, persiennier, stänger, mm. •Ljuskällor, glimtändare, antenner, kablar till data och larm, teleledningar från huvudjack. •Diskmaskiner, micro samt frysar och kylar som inte är inbyggda. •Torkskåp, omklädningskåp, duschdraperier, wc utrustning utöver Ytterbygg AB standard. •Lås, extra lås, egna belysningsarmaturer •Hyresgäst bekostar själv process-ventilation, larm, lås, inbrottskydd, handbrandsläckare, tele, data. •Brandlarm/brandvarnare skall vara installerat om personer vistas nattetid i lokal. Det är dock inte tillåtet att använda hyreslokal som bostad eller övernattningslokal. •Vid utflyttning ansvarar hyresgäst för borttagning av i förekommande fall ovan angiven utrustning samt återställande av bygghälsan till ursprungligt skick.	
Underskrift	Ort/datum: 2015-03-20	Ort/datum: 2015-03-20
	Hyresvärdens namn: Ytterbygg AB	Hyresgästens namn: MDM Transport AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 
	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Jim Knutsson	Namnförtydligande: Mahmoud Nikravan

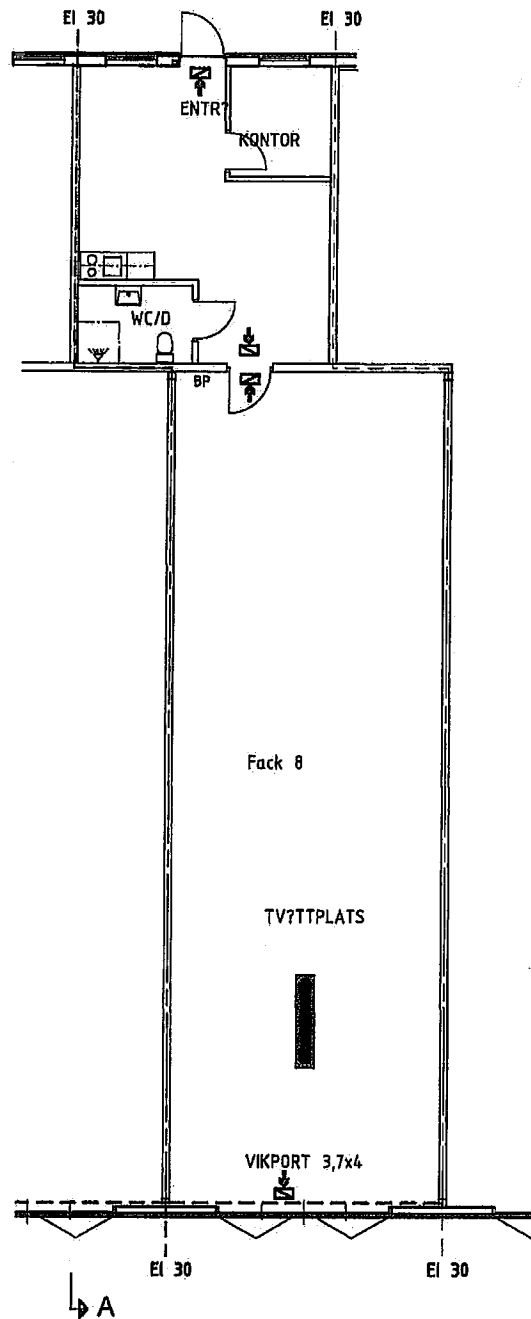
EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, KYLA OCH VENTILATION

Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t.ex. kan ett fast hyrestillägg betalas för elen medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för värmen.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 55-182-08		Fastighetsbeteckning: Backa 27:6							
Hyresvärd	Namn: Ytterbygg AB			Personnr/orgnr: 556177-4562						
Hyresgäst	Namn: MDM Transport AB			Personnr/orgnr: 556996-0023						
1. Fast hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp: <table border="0"> <tr> <td>☐ el kr per år _____</td> <td>☐ va kr per år _____</td> <td>☐ värme kr per år _____</td> </tr> <tr> <td>☐ varmvatten kr per år _____</td> <td>☐ kyla kr per år _____</td> <td>☐ ventilation kr per år _____</td> </tr> </table> Summa årligt fast hyrestillägg: _____ kronor ☐ Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul.				☐ el kr per år _____	☐ va kr per år _____	☐ värme kr per år _____	☐ varmvatten kr per år _____	☐ kyla kr per år _____	☐ ventilation kr per år _____
☐ el kr per år _____	☐ va kr per år _____	☐ värme kr per år _____								
☐ varmvatten kr per år _____	☐ kyla kr per år _____	☐ ventilation kr per år _____								
2. Självkostnadsanknutet hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga preliminära hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp: <table border="0"> <tr> <td>☐ el kr per år _____</td> <td>☒ va kr per år 84</td> <td>☒ värme kr per år 9800</td> </tr> <tr> <td>☒ varmvatten kr per år 660</td> <td>☐ kyla kr per år _____</td> <td>☐ ventilation kr per år _____</td> </tr> </table> Summa årligt preliminärt hyrestillägg: 10 544 kronor Avstämning av det preliminära hyrestillägget ska göras med dels hyresvärdens faktiska kostnader för tillhandahållandet, dels hyresgästens förbrukning. Avstämningen ska översändas till hyresgästen senast tre månader efter varje kalenderårs utgång. Hyresvärden måste framställa eventuella anspråk med anledning av avstämningen senast två år efter den dag som avstämning enligt föregående mening senast skulle ha översänts till hyresgästen. Annars förfaller hyresvärdens rätt till eventuell mellanskillnad som framgår av avstämningen. Om hyresavtalet upphör ska en slutlig avstämning översändas till hyresgästen senast tre månader efter dagen för avtalets upphörande. Hyresgästen har alltid rätt att ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen. Saknas mätare görs avstämningen med utgångspunkt i lokalens andel av fastigheten. Lokalens andel ska anses vara _____ procent. Har andelen inte angetts fördelas kostnaden i förhållande till hyresgästens förhyrda yta av den totala uthyrningsbara ytan. Om hyresvärdens faktiska kostnader för hyresgästens förbrukning skulle överstiga det preliminära hyrestillägget, ska hyresgästen, efter begäran från hyresvärden, betala det överskjutande beloppet. Skulle hyresvärdens faktiska kostnader understiga det preliminära hyrestillägget, har hyresgästen rätt att få tillbaka mellanskillnaden.				☐ el kr per år _____	☒ va kr per år 84	☒ värme kr per år 9800	☒ varmvatten kr per år 660	☐ kyla kr per år _____	☐ ventilation kr per år _____
☐ el kr per år _____	☒ va kr per år 84	☒ värme kr per år 9800								
☒ varmvatten kr per år 660	☐ kyla kr per år _____	☐ ventilation kr per år _____								
Underskrift	Ort/datum: 2015-03-20		Ort/datum: 2015-03-20							
	Hyresvärdens namn: Ytterbygg AB		Hyresgästens namn: MDM Transport AB							
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 		Namnteckning (firmatecknare/ombud): 							
	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt		☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt							
	Namnförtydligande: Jim Knutsson		Namnförtydligande: Mahmoud Nikravan							

BILAGA 5
AVTAL 55-182-08



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BORGENSFÖRBINDELSE
för lokal

Bilaga nr

Avser	Hyreskontrakt nr 55-182-08	i fastigheten Backa 27:6	upprättat den 2015-03-18												
Hyresvärd	Ytterbygg AB 556177-4562														
Hyresgäst	MDM Transport AB 556996-0023														
Borgen	För hyresgästens fullgörande av skyldigheterna såväl enligt ovan nämnda hyresavtal som enligt hyreslagen (12 kap jordabalken) även som att ersätta värden för • inkassokostnader • av domstol utdömda rättegångskostnader • styrkta kostnader för hyresgästens avhysning och • ränta å samtliga ovan angivna obetalda belopp samt att ersätta värden för kostnader uppkomna i anledning av mål som handlagts vid kronofogdemyndighet enligt lag (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning går undertecknade i borgen en för båda och båda för en såsom för egen skuld. Denna förbindelse gäller även vid förlängning av hyresavtalet. Borgen är begränsad till tre månaders hyra.														
Upplysningar	Borgen är ett åtagande av en eller flera personer att ansvara för att annan i detta fall hyresgäst - fullgör sina förpliktelser. Den som går i borgen kallas borgensman. Att borgen ingås som för egen skuld innebär att hyresvärden kan kräva betalning direkt av borgensmannen så snart hyresgästen försummar sin betalningsskyldighet. Om två borgensmän svarar en för båda och båda för en för exempelvis en hyresfordran svarar de solidariskt, dvs envar av dem kan av värden krävas att betala hela skulden. Den borgensman som tvingas betala hela beloppet kan återkräva sin andel av den andre borgensmannen. När borgen tecknas för en hyresgäst bör envar borgensman erhålla kopia av borgensförbindelsen jämte kopia av hyresavtalet. Hyresvärden och hyresgästen fogar sina ex av borgensförbindelsen som bilaga till hyresavtalet. Skulle hyresgästen inte uppfylla sina åtaganden, exempelvis inte betala hyran, bör värden underrätta borgensmannen så snart som möjligt så att denne har möjlighet att vidta åtgärder innan skulden blivit alltför stor.														
Underskrift	<table border="0"> <tr> <td>Göteborg 2015-03-20 (Ort, datum)</td> <td>2015-03-20 Göteborg</td> </tr> <tr> <td>(Borgensmans namnteckning)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mahmoud Nikravan (Namnförtydligande)</td> <td>Mahmoud Nikravan</td> </tr> <tr> <td>(Personnummer/Organisationsnummer)</td> <td>6909061779</td> </tr> <tr> <td>690906-1779 (Adress)</td> <td>Charles väg 14</td> </tr> <tr> <td>Charles väg 14 436 55 Hovås</td> <td>436 55 Hovås</td> </tr> </table>			Göteborg 2015-03-20 (Ort, datum)	2015-03-20 Göteborg	(Borgensmans namnteckning)		Mahmoud Nikravan (Namnförtydligande)	Mahmoud Nikravan	(Personnummer/Organisationsnummer)	6909061779	690906-1779 (Adress)	Charles väg 14	Charles väg 14 436 55 Hovås	436 55 Hovås
Göteborg 2015-03-20 (Ort, datum)	2015-03-20 Göteborg														
(Borgensmans namnteckning)															
Mahmoud Nikravan (Namnförtydligande)	Mahmoud Nikravan														
(Personnummer/Organisationsnummer)	6909061779														
690906-1779 (Adress)	Charles väg 14														
Charles väg 14 436 55 Hovås	436 55 Hovås														

Denna blankett är utskriven med REAL Fastighetssystemet.

Information till hyresgäster om utrustning av lokalen

Hyresgästen ansvarar för lås, larm mm i ett hyresförhållande. Här beskriver vi vad hyresgästen ansvarar för och ger lite information kring lagar och regler.

Observera att personsäkerhet är lagstyrt och gäller före försäkringsbolagens regler.

Lås på utrymningsdörrar

Grundregeln är att det alltid skall gå att komma ut. Utrymningsdörrar ska vara lätta att öppna inifrån utan nyckel.

Ibland kräver verksamheten eller försäkringsbolaget lås med nyckel från insidan. Då finns det två olika lösningar som beskrivs nedan beroende på hur många människor som finns i verksamheten:

- Utrymningsdörrar som endast kan öppnas med nyckel är tillåtna om de betjänar ett litet antal personer och som förväntas ha tillgång till egen nyckel. I verksamheter med många besökare kan denna lösning inte användas.
I verksamheter med max tio anställda och där alla alltid har egen nyckel på sig kan nöd-utgången därför vara låst. Huvudentrén förväntas alltid vara öppningsbar utan nyckel inifrån när det finns människor i lokalen. De andra nödutgångarna får då bara ha ett lås som är enkelt att öppna i en stressad situation, till exempel ett låsvred. Hänglås är inte tillåtet på utrymningsdörrar! Låset på nödutgången skall i detta fall ha samma nyckel som entrén och ni ansvarar själva för att alla alltid har nyckel tillgänglig. Inga innerdörrar som behövs för utrymning förväntas vara låsta.
- I verksamheter med fler än tio anställda eller som har många besökare behöver ni säkerställa att ett så kallat nattlås, som kräver nyckel för att öppna, alltid är upplåst när det befinner sig människor i lokalen. Detta sker genom en sk "förregling av en väsentlig funktion". En förregling innebär att till exempel belysningen inte kan tändas fullt förrän alla nödutgångar är upplåsta. Denna lösning kräver en elektrisk installation med bland annat microbrytare i låskistan.

Dessa lösningar bygger på förenklade fall och en brandingenjör kan alltid göra en mer kvalificerad bedömning.

Utrymningsplan, skall finnas och anslås i lokalen om lokalen inte är lättöverskådlig.

Byt lås

Du skall själv byta lås i din nya lokal, nyckeln du får vid inflyttning är en "visningsnyckel" som många har tillgång till. Byt därför låscylinder och lämna tillbaka cylinder och nyckel till Ytterbygg. Kom ihåg att lämna Ytterbygg en nyckel till det nya låset, så vi kan lösa akuta problem.

Larm

Genom att uppgradera ert inbrottslarm med några rökdetektorer kan ni på ett enkelt sätt få en högre säkerhet, för er och verksamheten.

Försäkring och ansvar

Kom ihåg att regelbundet se över så ni har ett bra försäkringsskydd. Vi har sett exempel på företag som fått lägga ner verksamheten när olyckan varit framme på grund av bristande försäkringsskydd. Det är hyresgästens ansvar att hålla lokalen frostfri, så inte lokalen förstörs.

Handbrandsläckare

Hyresgästen ansvarar för handbrandsläckare i lokalen. Beroende på verksamhet kan olika typer av släckmedel vara att föredra. De vanligaste är Pulver och Skum. Pulver är effektivast men kan ge eftersanering. Företag som ger råd om och säljer släckare mm är tex: www.haldotesch.se, www.eldochvatten.com och www.kidde.se.

Felanmälan: Tel 0303-206040, fastighet@ytterbygg.se

Brandregler

Detta gäller när du hyr lokal

Bilaga

Varje år brinner det hos ungefär 1700 företag i Sverige, ofta med förödande konsekvenser. Enligt lag om olycksförebyggande arbete är det hyresgästens och hyresvärdens ansvar att gemensamt hålla ett skäligt brandskydd och att dokumentera hur det går till. Här beskrivs vad som är hyresgästens ansvar.

Systematisk Brandskyddsarbete, SBA

Alla hyresgäster skall fundera över de brandrisker deras verksamhet har och se till att minska dessa. De flesta skall dessutom skriva ner hur de arbetar med att förebygga brandrisker, denna redogörelse skall i vissa fall även lämnas in till räddningstjänsten. Hyresvärdens ansvarar för att skicka in redogörelse till räddningstjänsten när detta krävs

Kontrollera att ni lever upp till "Brand och ordningsregler" intill och anslå dem på väl synlig plats, så har ni kommit en bra bit i arbetet.

Hyresvärdens ansvarar för att lokalen vid inflyttning uppfyller krav på brandskydd som ställs på byggnaden.

Hyresgästen ansvarar för att ombesörja det tekniska brandskydd som krävs för hyresgästens specifika verksamhet och regler som tillkommit efter inflyttningen.

Hyresgästen ansvarar för sitt organisatoriska brandskydd. Hyresgästen ansvarar också för installation och underhåll av Handbrandsläckare, utrymningsplaner och de övriga installationer som krävs för verksamheten. Vid lås installation skall hyresgästen se till att enkel nödutrymning säkerställs, eftersom personsäkerhetskraven är viktigare än försäkringsbolagens krav på låsning.

Fastighetsägaren kontrollerar byggnadens tekniska brandskydd genom besiktning var tredje år. Hyresvärdens server och underhåller fastighetens allmänna tekniska brandskydd..

Brand och ordningsregler

Containers skall helst vara täckta. Säkerhetsavståndet till byggnad eller skärmtak är 4 m för täckt container och 6 m för öppen container.

Förvara aldrig brännbart material intill byggnadens ytterväggar.

Kontrollera regelbundet att lastkaj och omgivningen runt byggnaden är fri från brännbart material. -Håll god ordning.

Se till att trapphus och andra gemensamma utrymmen är fria från brännbart material och kartonger.

Se till att utrymningsvägarna ej är belamrade utan fria och öppningsbara.

Se till att brandavskiljandeväggar inte punkteras, brandtäta efter kabeldragning

Se till att el- och teknik utrymmen rena, dessa är inte förråd.

Kontrollera handbrandsläckare regelbundet

Informera alla anställda årligen om utrymning och träna utrymning vid behov.

Förvara brandfarliga varor säkert i godkända skåp eller utrymmen.

Anmäl ev. övriga olycksrisker till fastighetsägaren.

Låt alltid en behörig elinstallatör sköta el-reparationer och elinstallationer.

Undvik provisoriska och lösa el-ledningar. Byt till fasta installationer.

Låt alltid en behörig rörläggare göra inkopplingar av tex. tvättmaskin, vatten- och kaffemaskin.

Undvik provisoriska och lösa ledningar. Byt till fasta installationer.

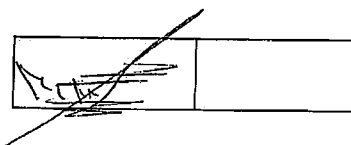
Om övernattning sker skall brandvarnare finnas.

Förse kaffebryggare och minikök med timer.

Byt blinkande lysrör, de medför en brandrisk. Byt gärna till lysrör med säkerhetsglimtändare eller högfrekvensdön.

Lysrörsarmaturer i tak skall helst vara placerade i gångar utanför ställen. Om detta inte går att ordna så får inte pallar och annat brännbart vara placerat närmare lysröret än 1 meter.

Se till att det är minst 1 meter till brännbart material från värmefläkt.



Årsredovisning för

MDM Transport AB

556996-0023

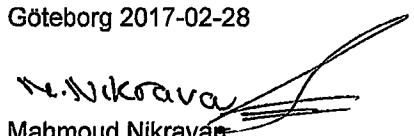
Räkenskapsåret
2015-09-01 - 2016-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkning	5
Upplysningar till balansräkning	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MDM Transport AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2017-02-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2017-02-28


Mahmoud Nikravan
Styrelseledamot

Årsredovisning för
MDM Transport AB
556996-0023

Räkenskapsåret
2015-09-01 - 2016-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Tilläggsupplysningar	5
Upplýsningar till resultaträkning	5
Upplýsningar till balansräkning	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för MDM Transport AB, 556996-0023 får härmed avge årsredovisning för 2015-09-01 - 2016-08-31r.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2014 och bedriver, sedan juli 2015, tvätt och rekonditionering av personbilar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Efter förberedelser startade verksamheten inte förrän i juli 2014. Ägaren har därför tillskjutit 104 000 kr till bolagets egna kapital för täckande av initialkostnader.

Flerårsöversikt

	2015/2016	2014/2015	Belopp i kkr
Nettoomsättning	195	10	
Resultat efter finansiella poster	-100	-103	
Soliditet, %	84	73	

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	100 302
årets resultat	-100 269
Totalt	33
disponeras för	
balanseras i ny räkning	33
Summa	33

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-09-01- 2016-08-31	2014-12-15- 2015-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		194 718	10 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		194 718	10 400
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-40 509	-30 208
Övriga externa kostnader		-245 748	-83 290
Personalkostnader		-500	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 543	-
Summa rörelsekostnader		-292 300	-113 498
Rörelseresultat		-97 582	-103 098
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 696	-
Summa finansiella poster		-2 687	-
Resultat efter finansiella poster		-100 269	-103 098
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-100 269	-103 098
Skatter			
Årets resultat		-100 269	-103 098

2017030902611

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-08-31	2015-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	26 357	-
Summa materiella anläggningstillgångar		26 357	-
Summa anläggningstillgångar		26 357	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 115	265
Övriga fordringar		1 735	25 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 437	12 002
Summa kortfristiga fordringar		42 287	37 809
Kassa och bank			
Kassa och bank		50 915	100 000
Summa kassa och bank		50 915	100 000
Summa omsättningstillgångar		93 202	137 809
SUMMA TILLGÅNGAR		119 559	137 809

2017030902612

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-08-31	2015-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (0 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		100 302	104 000
Årets resultat		-100 269	-103 098
Summa fritt eget kapital		33	902
Summa eget kapital		100 033	100 902
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		342	9 785
Summa långfristiga skulder		342	9 785
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 111	14 122
Övriga skulder		4 072	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 001	13 000
Summa kortfristiga skulder		19 184	27 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 559	137 809

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-08-31	2015-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	SAKNAS	SAKNAS
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	SAKNAS	SAKNAS
Summa ställda säkerheter	-	-

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	SAKNAS	SAKNAS
Summa ansvarsförbindelser	-	-

2017030902613

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Anställda

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.
Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplýsningar till resultaträkning

Upplýsningar till balansräkning

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-08-31	2015-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	31 900	
Vid årets slut	31 900	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 543	-
Vid årets slut	-5 543	-
Redovisat värde vid årets slut	26 357	-

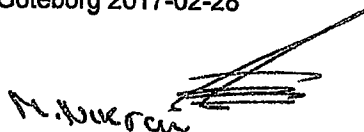
Not 3 Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	-	902
Aktieägartillskott, erhållna			99 400
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-100 269
Vid årets slut	100 000	-	33

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 203 400 kr (104 000 kr) .

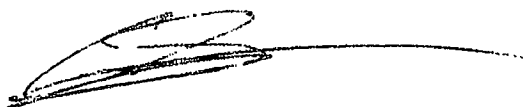
Underskrifter

Göteborg 2017-02-28



Mahmoud Nikravan
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2017



Johan Sjösten
Auktoriserad revisor

2017030902615

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i MDM Transport AB
Org.nr. 556996-0023

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MDM Transport AB för räkenskapsåret 2015-09-01 -- 2016-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MDM Transport ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för MDM Transport AB för räkenskapsåret 2015-09-01 -- 2016-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

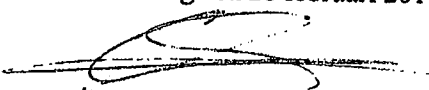
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om styrelseledamoten är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om styrelseledamoten på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

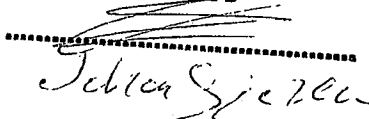
Göteborg den 28 februari 2017



Johan Sjösten

Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Johan Sjösten