



ANBUDESUNDERLAG

No Picnic AB, org. nr 556474-9868, i konkurs

Anbud senast tisdagen den 8 april 2025 kl 12.00

Konkursförvaltare

Advokaten Daniel Wenne, Flood Herslow Holme Advokatbyrå

1. BAKGRUND

No Picnic AB, org. nr 556474-9868, ("Bolaget") försattes i konkurs av Stockholms tingsrätt den 11 mars 2025. Bolaget är en Stockholmsbaserad industridesignbyrå (etablerad år 1993) som designar produkter för bl a ABB och Ericsson, Absolut, Spendrups, Sony (Tokyo), Victorinox och Morakniven. Verksamheten består i att Bolaget, i samarbete med ingenjörer, designar produkter från koncept till färdig produkt. Bolagets kunder finns främst i Sverige, Kina, Japan, Schweiz och Tyskland. Konkursboet bedriver verksamheten vidare under en begränsad tid. Verksamheten bedrivs från förhyrda lokaler med adress Storgatan 23C i Stockholm.



Vid tidpunkten för konkursen hade Bolaget tolv anställda. Samtliga anställda har sagts upp av konkursförvaltningen.

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023 och resultat och balansrapporter för tiden den 1 januari – den 19 februari 2025 bifogas, bilaga 1-3.

2. RÖRELSEN OCH DESS TILLGÅNGAR

De tillgångar som utbjuds till försäljning av konkursboet är:

- (i) Bolagets inventarier förtecknade i bilaga 4,
- (ii) Hyresavtal, förtecknat i bilaga 5
- (iii) Varumärket "No Picnic", reg. nr 600863
- (iv) Hemsida/ domänen <https://www.nopicnic.com/>
- (v) kundregister, samt
- (vi) möjlighet för en köpare att förhandla angående inträde i Bolagets avtal (med respektive avtalsmotparts godkännande).

Ovanstående tillgångar benämns nedan gemensamt "**Rörelsen**".

3. FÖRBEHÅLL OCH GENOMFÖRANDE AV BUDGIVNINGEN

Konkursboet överlåter alla tillgångar i befintligt skick. Konkursboet lämnar inte några garantier avseende riktigheten och fullständigheterna i de uppgifter som lämnas i detta anbudsunderlag eller i övrigt. Det åligger en köpare att genomföra erforderlig besiktning av i Rörelsen ingående tillgångar i syfte att upptäcka eventuella fel och brister.

Anbud emottages på hela Rörelsen. Skriftliga anbud, exklusive mervärdesskatt, avseende Rörelsen ska vara konkursförvaltningen genom Daniel Wenne tillhanda på e-post dw@fhhlaw.se senast **tisdagen**

den 8 april 2025 kl. 12.00 (bud är inte bindande innan skriftligt överlåtelseavtal träffats).

Fri prövningsrätt förbehålls liksom rätt att försälja hela eller delar av Rörelsen under tiden anbudsförfarandet pågår.

För information angående tillgångarna, anbudsförfarandet, verksamhet eller angående visning, kontakta Daniel Wenne via telefon 08-56 26 90 00, eller per e-post **dw@fhhlaw.se**.

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Avdelning 2, Konkursenheten

INKOM: 2025-02-10
MÅLNR: Å 2658-25
AKTBIL: 2

Årsredovisning

för

No Picnic AB

556474-9868

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för No Picnic AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva produktutveckling och formgivning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt om verksamheten & räkenskapsåret

Året präglades av höga räntor och fortsatt allmän marknadsoro, mot slutet av året något ljusare men många projekt sköts upp eller lades på is.

Vi har under året tagit hjälp av en AI-basrad tjänst för att ytterligare förstärka säljaktiviteterna.

Vi har under året lagt tid på att iordningställa laddarmen med de nya samarbetspartnerna EBV Group, Parkit och LT El & Teknik. Laddarmen beräknas börja säljas Q3 2024, intäkt för NP per arm kommer att bli ca 35K.

Vi har via vårt till 50% delägda bolag E-sea startat ett nytt bolag, ShorPwr AB, som ska leverera elbåtsladdning och balanseringstjänster av elnätet. ShorePwr kommer utöver att generera intäkter från balanseringstjänster även på sikt vara kund till ovan nämnda laddarmar, viss personal kommer även att föras över helt eller delvis när bolaget är finansierat och verksamheten igång, vilket beräknas vara även det Q3 2024.

Vi fortsätter på inslagen linje att långsamt gå över till mer vinstdelnings/royaltybaserad ersättning vilket historiskt sett gett mycket bra resultat. Utöver ovan nämnda satsningar har ett till royaltybaserat projekt för Humly påbörjats.

Väsentliga händelser under året

Covid-19 hann precis klinga av och det såg ljus ut när Ryssland invaderade Ukraina i början av 2022. Chockhöjda elpriser, höjda räntor och till det ett osäkert val i Sverige. Vi kände av en allmän oro framför allt efter sommaren, flera inplanerade projekt lades på is eller bantades och försenades. Trots den allmänna konjunkturen fick vi in nya kunder, mest på export. Att vi då tar betalt i EUR, USD eller CHF har gjort att vi gjort vissa valutavinster. Våra royaltyintäkter har ökat något men är inte tillbaka på pre-Covid nivåer, den nya produkten vi hoppats stort på blev försenad ytterligare och försäljningen kom igång först Q4 2023, men vår utvecklade platsbokare är i gång och har fått bra respons på marknaden.

Särskilt avseende den finansiella situationen

Som framgår av balansräkningen är det egna kapitalet förbrukat. Styrelsen har under året upprättat kontrollbalansräkning och noterat att det egna kapitalet enligt denna var förbrukat. Kontrollbalansräkning 2 avses behandlas på årsstämman. Styrelsen har vid upprättande av Kontrollbalansräkning 2 gjort bedömningen att utvecklingen i bolagets investering i E-sea är mycket lovande och bedömer att det finns ett stort övervärde i dessa och att det egna kapitalet enligt den nya kontrollbalansräkningen är intakt.

Bolaget har en ansträngd likviditet som beror på en blandning av omständigheterna som beskrivs ovan samt investeringar som gjorts, till stor del i E-sea, men även produktprojekt där kommersialisering blivit senare än vi hoppats. Vi bedömer dock att vi har goda förutsättningar att reglera operativa kostnader, samt har likviderbara tillgångar om vi inte får in nya uppdrag som täcker löpande kostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 947	11 590	12 397	12 338	11 542
Resultat efter finansiella poster	-981	-191	-1 317	-100	1 505
Balansomslutning	3 156	3 622	3 934	3 042	5 169
Soliditet (%)	Neg	1,6	6,3	51,5	32,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utv.utgifter	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 040		20 000	128 640	-191 335	57 345
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-191 335	191 335	0
Omföring		628 258		-628 258		0
Årets resultat					-980 772	-980 772
Belopp vid årets utgång	100 040	628 258	20 000	-690 953	-980 772	-923 427

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

fond för verkligt värde	628 258
ansamlad förlust	-690 951
årets förlust	-980 772
	-1 043 465
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 043 465
	-1 043 465

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		10 946 749	11 589 944
Övriga rörelseintäkter		4 381 458	5 150 504
		15 328 207	16 740 448
Rörelsens kostnader			
Inköp för kunds räkning och underleverantörer		-485 597	-551 959
Övriga externa kostnader		-6 373 748	-6 158 770
Personalkostnader	2	-9 192 579	-10 027 692
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 873	-115 312
		-16 199 797	-16 853 733
Rörelseresultat		-871 590	-113 285
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		776	1 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 958	-79 101
		-109 182	-78 050
Resultat efter finansiella poster		-980 772	-191 335
Resultat före skatt		-980 772	-191 335
Årets resultat		-980 772	-191 335

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	628 258	552 102
		628 258	552 102
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	295 208	373 377
		295 208	373 377
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2 304	6 688
		27 304	31 688
Summa anläggningstillgångar		950 770	957 167
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning		455 682	142 117
		455 682	142 117
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		850 125	1 405 601
Aktuella skattefordringar		94 248	94 248
Övriga fordringar		311	63 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		804 046	670 099
		1 748 730	2 233 773
<i>Kassa och bank</i>		1 608	289 341
Summa omsättningstillgångar		2 206 020	2 665 231
SUMMA TILLGÅNGAR		3 156 790	3 622 398

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 040	100 040
Reservfond		20 000	20 000
Fond för utvecklingsutgifter		628 258	0
		748 298	120 040
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-690 951	128 641
Årets resultat		-980 772	-191 335
		-1 671 723	-62 694
Summa eget kapital		-923 425	57 346
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7	614 661	0
Summa långfristiga skulder		614 661	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		844 780	764 555
Övriga skulder		1 649 838	1 870 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		970 936	930 233
Summa kortfristiga skulder		3 465 554	3 565 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 156 790	3 622 398

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier	5 år
Ombyggnation Lokal	5 år

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	11	12

Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Den Immateriella tillgången avser utveckling av laddarm.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	552 102	539 360
Inköp	76 156	12 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	628 258	552 102
Utgående redovisat värde	628 258	552 102

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 761 265	8 612 624
Inköp	69 704	148 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 830 969	8 761 265
Ingående avskrivningar	-8 387 888	-8 272 576
Årets avskrivningar	-147 873	-115 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 535 761	-8 387 888
Utgående redovisat värde	295 208	373 377

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	5 800 000	5 800 000
	5 800 000	5 800 000

Not 6 Ansvarsförbindelser

Bolaget har inga ansvarsförbindelser

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	2 000 000
Outnyttjad checkräkningskredit uppgår till	885 340	2 000 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000

Utgående redovisat värde	25 000	25 000
---------------------------------	---------------	---------------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 147	274 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 147	274 147
Ingående nedskrivningar	-267 458	-267 458
Årets nedskrivningar	-4 385	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-271 843	-267 458
Utgående redovisat värde	2 304	6 689

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sam Peters
Verkställande direktör

Urban Ahlgren
Ordförande

Stefan Magnusson
Styrelseledamot

Petter Åstradsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

WeAudit Sweden AB

Henrik Ahnkron
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

No Picnic AB

556474-9868

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i No Picnic AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm

Urban Ahlgren

Verifikation av digital signering

För transaktion 10964fb5-ca77-4011-b071-159d935a0b16

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning No Picnic 2023 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-07-08 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-07-08**.

Ahlgren, Per Urban Vilhelm

urban.ahlgren@nopicnic.se



BankID returnerade
personnamnet "Per Urban Vilhelm
Ahlgren"

Signerat: 2024-07-08

Peters, Sam Edwin Arvid

sam.peters@nopicnic.se



BankID returnerade
personnamnet "Sam Edwin Arvid
Peters"

Signerat: 2024-07-08

Åstradsson, Johan Petter

petter.astradsson@nopicnic.se



BankID returnerade
personnamnet "PETTER
ÅSTRADSSON"

Signerat: 2024-07-08

Magnusson, Carl Stefan

stefan.magnusson@nopicnic.se



BankID returnerade
personnamnet "Carl Stefan
Magnusson"

Signerat: 2024-07-08

Ahnkron, Per Henrik Alexander

henrik.ahnkron@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "PER HENRIK
ALEXANDER AHNKRON"

Signerat: 2024-07-08

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

BalansräkningNo Picnic AB
2025-02-19 15:43

Konto	Kontonamn	Ing balans 2501	Förändring 2501-2501	Utg saldo 2501
Anläggningstillgångar				
1090	Övriga immat. tillgångar	640 513,00	0,00	640 513,00
1120	Ombyggnation lokal Storgatan 23 C	7 423 401,00	0,00	7 423 401,00
1129	Avskrivning ombyggnation lokal	-7 423 401,00	0,00	-7 423 401,00
1210	iNVENARIER	1 384 118,17	0,00	1 384 118,17
1219	Avskrivning inventarier	-1 210 560,00	-6 724,00	-1 217 284,00
1220	KONST	39 450,00	0,00	39 450,00
1310	Depå Handelsbanken	274 146,86	0,00	274 146,86
1311	Nedskrivning aktier	-271 843,36	0,00	-271 843,36
1313	Aktier Esea AB	25 000,00	0,00	25 000,00
1383	Deposition	37 000,00	0,00	37 000,00
Summa anläggningstillgångar		917 824,67	-6 724,00	911 100,67
Omsättningstillgångar				
1470	Produktion under arbete	697 804,98	6 840,00	704 644,98
1471	Korrigerig lager	-640 513,00	0,00	-640 513,00
1480	Förfakturering	-519 392,00	41 355,00	-478 037,00
1510	Kundfordringar	1 047 109,69	-347 010,58	700 099,11
1610	Fordringar hos anställda	426,04	0,00	426,04
1680	Kortfristig fordran	27 017,95	0,00	27 017,95
1682	Fordran Esea AB	4 651,30	0,00	4 651,30
1790	Interima fordringar	530 346,78	35 976,48	566 323,26
1792	Periodisering intäkter	0,00	369 000,00	369 000,00
1930	Checkräkningskonto	-619 115,68	-363 636,14	-982 751,82
1932	Momskonto	120 000,00	-120 000,00	0,00
1933	EURO 50 548 069	146 738,40	-92 953,64	53 784,76
1934	USD 50 548 239	7 075,37	1 567,88	8 643,25
1936	CHF 50 548 409	70 625,90	-69 380,84	1 245,06
Summa Omsättningstillgångar		872 775,73	-538 241,84	334 533,89
SUMMA TILLGÅNGAR		1 790 600,40	-544 965,84	1 245 634,56
Eget kapital				
2081	Aktiekapital	-100 040,00	0,00	-100 040,00
2086	Reservfond	-20 000,00	0,00	-20 000,00
2089	Fond för utvecklingsutgifter	-628 258,00	0,00	-628 258,00
2091	Balanserat resultat	690 951,21	0,00	690 951,21
2099	Årets resultat	1 744 938,76	0,00	1 744 938,76
	RESULTAT (VINST = -)	0,00	295 923,83	295 923,83
Summa eget kapital		1 687 591,97	295 923,83	1 983 515,80
Obeskattade resever				
Summa obeskattade resever		0,00	0,00	0,00
Skulder				
2440	Leverantörsskulder	-790 817,37	204 175,85	-586 641,52
2510	Skatteskuld	94 545,00	8 595,00	103 140,00
2610	Utgående moms	0,00	-157 458,00	-157 458,00
2640	Ingående moms	0,00	114 854,91	114 854,91
2650	Moms redovisningskonto	-484 798,11	0,00	-484 798,11
2710	Personalens källskatt	-206 940,00	77 679,00	-129 261,00
2730	Upplupna soc kostnader	-272 385,90	96 492,25	-175 893,65
2852	Anstånd för Moms, Agi, Källskatt	-927 589,00	0,00	-927 589,00
2910	Upplupna löner	-93 965,00	0,00	-93 965,00
2920	Upplupna semesterlöner inkl sociala	-619 424,00	-52 947,00	-672 371,00
2943	Uppl särskild löneskatt	-99 718,72	-8 268,00	-107 986,72
2990	Övriga interimsskulder	-77 099,27	-34 082,00	-111 181,27
Summa skulder		-3 478 192,37	249 042,01	-3 229 150,36

Konto	Kontonamn	Ing balans 2501	Förändring 2501-2501	Utg saldo 2501
	SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-1 790 600,40	544 965,84	-1 245 634,56

Bilaga 4

		Studio	Matsal	Spegelsalen	Konferens 1	Konferens 2	Konferens 3	Stallet	Kuddrum	Projektrum 1	Projektrum 2	Projektrum 3	Projektrum 4	Projektrum 5	Verkstad	KÖK	Totalt
Konferensbord	Douglas		1		1	1	1										4
Arbetsbord	Vit/Plywood	1									1	1	1	1			5
Konferensstol	Plåt					20											20
Konferensstol	Vit/Vrid	8		1													9
Konferensstol	Vit/Ek				12												12
Konferensstol	Grön													7			7
Whiteboard		3															3
Pall	Orange	1	23														24
Bänk	Ek	1															1
Fåtölj Slow Chair	Rosa			1													1
Slow Chair & Ottoman	Rosa			1													1
Arbetsbord	Höj/sänk	22						13									35
Kontorsstol		18						22									40
Kontorsstol Vitra AC4		16															16
Bordsbelysning Flos Kelvin Edge Base		14						23									37
Hurts	Vit/Plåt	20						12									32
Bord	Vit	2															2
Bord	Runt	2															2
Hylla		23															23
Soffa HAY MAGS SOFA	Moduler								10								10
Återvinningsstation		1															1
Belysning stor cylinder	Spot A			10													10
Belysning mindre cylinder	Spot B	5		5	10	11	5		6	3	3	5	3	10			66
Belysning	Spot C							30									30
Belysning tub	Spot D	11															
Belysning LED	Spot E	20															
Reception				1													1
Reception/ Hylla				1													1
TV	LG				1												1
TV	Samsung									1							1

Inkråmsförteckning No picnic

1. 2 st. höj- och sänkbara skrivbord, 2 st kontorsstolar, 2 st. bordslampor och 2 st. hurtsar

Datorskärm ska enligt uppgift vara annans egendom



2. 3 st. Hyllor



3. 2 st. höj- och sänkbara skrivbord, 2 st kontorsstolar, 2 st. bordslampor och 2 st. hurtsar

Datorskärm ska enligt uppgift vara annans egendom



4. 12 st. Hyllor



5. 2 st. höj- och sänkbara skrivbord, 2 st kontorsstolar, 2 st. bordslampor och 2 st. hurtsar

Datorskärm ska enligt uppgift vara annans egendom



6. 2 st. höj- och sänkbara skrivbord, 1 st kontorsstol, 2 st. bordslampor och 2 st. hurtsar

Datorskärmar ska enligt uppgift vara annans egendom



7. Runt bord och 3 st. stolar



8. 2 st. höj- och sänkbara skrivbord, 1 st kontorsstol, 2 st. bordslampor och 2 st. hurtsar

Prototyper på bordet



9. 2 st. höj- och sänkbara skrivbord, 2 st kontorsstol, 2 st. bordslampor, 3 st. hurtsar och 2 st. datorskärmar



10. 2 st. höj- och sänkbara skrivbord, 2 st kontorsstol, 2 st. bordslampor, 2 st. hurtsar och 1 st. datorskärm

Datorn till vänster ägs av bolaget (se nästa objekt) de övriga två datorerna ska enligt uppgift ägas av annan person



11. Parti med datorer (6 st.)



12. Saccosäck, golvlampa och fläkt



13. Bokhylla med prototyper



14. 2 st. höj- och sänkbara skrivbord, 1 st kontorstol och 3 st. hurtsar



15. konferensbord med 10 st. stolar



16. Skrivare, Nashuatec IM C3000

Ska enligt uppgift vara på leasing



17. Lamineringsmaskin



18. Parti med kontorsredskap



19. 3 st. byråer och 3 st. hurtsar



20. arbetsbord/ritbord



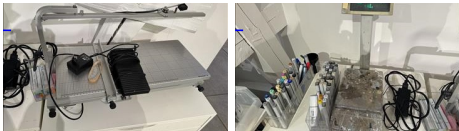
21. Rostfritt värmeskåp, Sjöo



22. Soptunna



23. Skärmaskin, våg och diverse pennor



24. Förråd med diverse städartiklar och dammsugare



25. 2 st. Whiteboarden (stativ på hjul ska finnas)



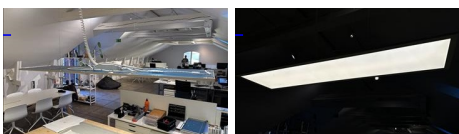
26. 3D-skrivare, Formlabs



27. Stol och satsbord



28. Taklapma



29. Parti med spotlights (11 st.)



30. Parti med spotlights (20 st.)



31. Kassaskåp



32. Bänk



33. Konstverk



34. Skena med 12 st. spotlights



35. HP DesignJet T7200 42-tums produktions skrivare



36. Soptunna, stege, klädhäst och skoputsare



37. Förråd



38. Konstverk

Ska enligt uppgift vara på lån



39. Konferensbord med 9 st. stolar



40. 3 st. hyllor och stol

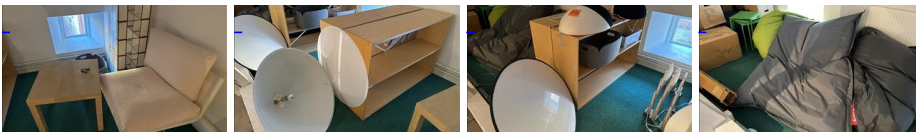
Prototyper står ovanpå hyllorna



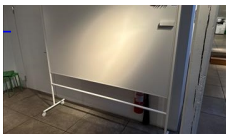
41. TV, Sony Bravia



42. Lager med diverse möbler och lampor



43. Whiteboard-tavla på hjul



44. 2 st. pallar

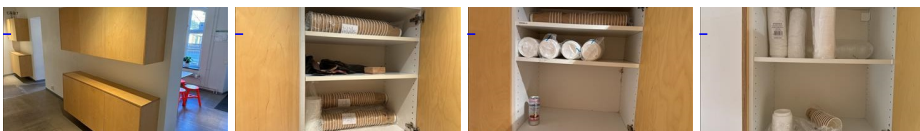


45. 2 st. Hyllor

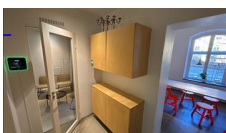
Prototyper står ovanpå hyllorna



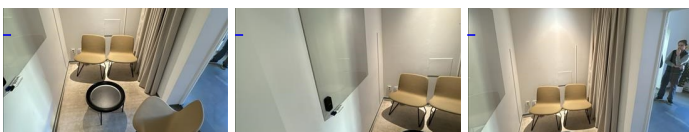
46. Väggsåp i trä



47. Väggsåp i trä



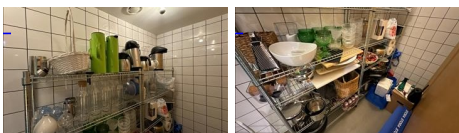
48. 3 st. loungestolar, 1 st. matta, 1 st. brickbord, 1 st. whiteboard-tavla och gardin



49. Köksutrustning med 3 st. mikrovågsugnar samt porslin



50. 2 st. hyllor med diverse termosar och köksutrustning



51. Rostfritt kylskåp, Liebherr



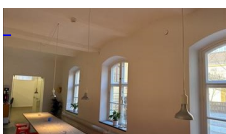
52. Långt bord i massivt trä med 24 st. Pallar



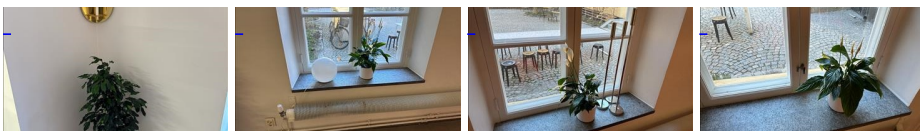
53. Golvhögtalare, Geneva



54. 4 st. Takarmaturer



55. Parti med inredningsdetaljer



56. Kaffebryggare med mjölkfyl, Electrolux

Kan eventuellt vara hyrd



57. Ismaskin, Wilma



58. Vägghängd hylla



59. 2 st. fätöljer



60. 2 st. dokumentskåp och 8 st. datorskärmar



61. Whiteboard-tavla på hjul



62. Parti med skenor och spotlights

30 st. Skenor
30 st. Ljusrör
60 st. Spotlights



63. TA BORT



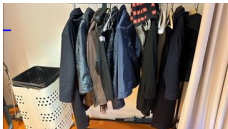
64. Kaffemaskin, Franke A800



65. Vattenstation



66. Klädhäst och soptunna



67. Loungegrupp med 2 st. fåtöljer, 2 st. bord 4 st. krukor och en fotpall



68. Långt bord i massivt trä och 20 st. Stolar

Stolar från Magis



69. 2 st. Whiteboard-tavlor



70. TV, LG 85 tum



71. 11 st. Spotlights

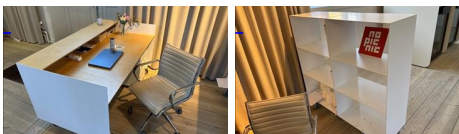


72. Konstverk

Ska enligt uppgift vara lånad

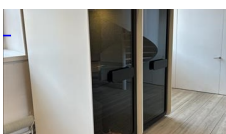


73. Receptionsdisk med dator, hurts, kontorstol och hylla på hjul

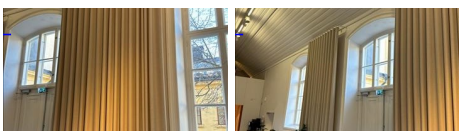


74. 2 st. Telefonbås

Ska enligt uppgift vara hyrda



75. Parti med gardiner



76. Konferensbord med 6 st. stolar



77. Telefonbås

Ska enligt uppgift vara hyrd



78. Parti med spotlights och ljusrör

21 st. Spotlights
9 st. Ljusrör



79. Dubbelt telefonbås

Ska enligt uppgift vara hyrd

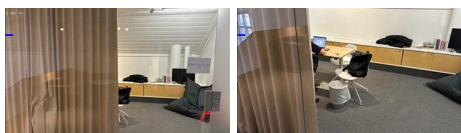


80. Soffgrupp med bord



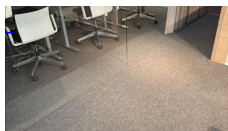
81. Uthyrnt kontor

Enligt uppgift ska det finnas 2 st. hurtsar och 2 st. kontorsstolar som tillhör boet



82. Uthyrnt kontor med 8 st. stolar

Enligt uppgift ska endast stolarna tillhöra boet



83. Utomhusbord med 11 st. pallar

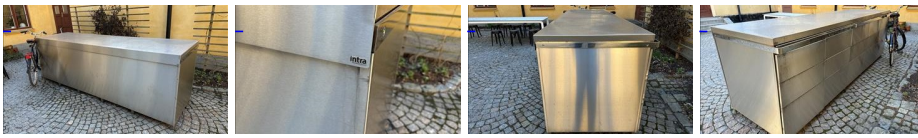


84. Utomhuskök i rostfritt

Budi AB

Linta Gårdsväg 5A
169 74 Bromma
Org. nr: 559246-0421

Tel:
08-206555
E-post:
info@budi.se



85. Utomhusmöbler med 3 st. bord och 10 st. stolar



86. Övriga kontorsplatser och konferensrum som ej kunnat dokumenterats

Utöver objekten i denna förteckning finns ytterligare 9 st. kontor och ett konferensrum med inventarier.

I konferensrummet ska det enligt uppgift finnas:

Whiteboard-tavla på stativ

Konferensbord

Stolar

Spotlights

eventuell TV-skärm

I kontoren ska det, enligt tillhandahållen förteckning, finnas:

19 st. Höj- och sänkbara skrivbord

23 st. bordslampor

11 st. hurtsar

Diverse spotlights

87. Separationsgods som ej kunnat identifieras

DLL, avtalsnummer: 9637618: Dator, MacBook Pro 2021 Rymdgrå

DLL, avtalsnummer: 9637713: Skärm, Asus Proart 32" 4K UHD

DLL, avtalsnummer: 9717702: Programvara, Solidworks (kan eventuellt finnas på dator(er) som fanns på kontoret



STADSHOLMEN

HYRESKONTRAKT

AVSER LOKAL ENLIGT NEDAN

Kontraksnummer
5938 2016 3

Objektsadress/Belägenhet Storgatan 23C	Vån. plan	Postadress 114 55 Stockholm	
Fastighetsbeteckning Östermalm 1:17		Area ca m 1 075	Lokalens omfattning Se ritning bilaga nr 2.
Objektets användning Se bilaga 1			
Hyrestid fr.o.m. 2014-14-01	T.o.m. 2021-09-30		
Uppsägning av detta kontrakt skall ske senast 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång, i annat fall förlängs kontraktet med 3 år i sänder.			

HYRESTILLÄGG

Oförutsedda kostnader m.m.

Skulle efter avtalets undertecknande oförutsedda kostnader och/eller kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta,
b) 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 en fastställd andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastighetens lokaldel. Lokalens andel fastställs härmed till **57,64 %**. Ersättning skall erläggas som ett hyrestillägg och i enlighet med reglerna om hyrans betalning.

Med oförutsedda kostnader/kostnadsökningar enligt ovan skall likställas höjning av för fastigheten utgående tomträttsavgäld samt sådan höjning av fastighetskatten som föranleds av höjning av taxeringsvärdet (inkl. årlig eller annan periodisk uppräkningsvärdet) eller skattesatsen liksom sådan förändring av mervärdesskattereglerna som ökar Hyresvärdens kostnader för fastighetsförvaltningen.

Som oförutsedda kostnader/kostnadsökningar anses alla sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna samt beträffande höjning av utgående tomträttsavgäld, vid undertecknandet av hyresavtalet inte fastställts genom avtal mellan fastighetsägaren (kommunen) och tomträtthavaren (Hyresvärden) eller fastställts genom dom som vunnit laga kraft.

Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall därför erlagga vid varje tillfälle gällande moms på hyran. Momsen som erläggs samtidigt med hyran, beräknas på hyran inkl. alla tillägg.

Om Hyresgästen överlåter hyresrätten eller hyr ut hela eller delar av lokalen i andra hand till annan som inte bedriver momspliktig verksamhet och Hyresvärden till följd härav drabbas av ökade kostnader t ex på grund av skyldighet att återföra moms skall Hyresgästen utge full ersättning till Hyresvärden för dennes ökade kostnader.

Försäkring

Hyresgästen skall på egen bekostnad teckna och vidmakthålla sak- och ansvarsförsäkring för verksamhetens bedrivande.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER se omstående sida

BILAGOR

Särskilda bestämmelser, se bilaga 1.

Ritning, se bilaga 2.1-2.2

Stockholm den 21 / 10 2014 Av detta hyreskontrakt, som innefattar 2 bilagor (bilaga 1-2), har parterna tagit var sitt originalsexemplar.

HYRESGÄST(ER)

NO PICNIC AB

Pers.nr/Org.nr
556474-9868

HYRESVÄRD

AB STADSHOLMEN

Underskrift

Underskrift

Peter Drask

Namnförtydligande

Sam Peters

Postadress
Box 17246
104 62 StockholmKontorsadress
Hornsgatan 50A
118 21 Stockholm

Jonas Schneider

Aviseringsadress

Storgatan 23C
114 55 StockholmTelefon
08-508 365 50Postgiro
81 90 01-9Bankgiro
577-4039

Telefonnr

Fax
08-508 365 51Org.nr
556043-6429

0708646684

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Lokalens skick

Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres i befintligt skick.

Underhåll m.m. av Hyresvärdens egendom

Hyresgästen bekostar service och underhåll samt eventuellt erforderligt utbyte av skadade eller förslitna byggnads- och inredningsdetaljer m.m. enligt följande.

- ytskikt på golv, väggar (inkl. socklar) och tak
- undertak och armaturer för allmänbelysning
- glödlampor, lysrör, säkringar och dylikt
- strömbrytare och vägguttag för el, tele och data
- glas i fönster och dörrar
- dörrar och dörrkarmar (såväl inner- som ytterdörrar)
- sanitetsporlin, speglar och toalettskåp
- köks- och pentryutrustning såsom exempelvis köksfläkt, ugn, diskmaskin, mikrovågsugn, spis, kokplattor, kyl/frys m.m.
- lås, larm och andra stöldskyddsanordningar
- jalousier och skyddsgaller
- persienner, markiser och liknande
- komfortkylanläggning utöver grundstandard (fläktlufts kylare, kylbafflar etc)
- synliga avloppsrör, golvbrunnar, kranar etc.

Hyresgästen bekostar därutöver städning av till lokalen ledande och för Hyresvärdens enskilda bruk avsedda:

- entréer
- trappor inklusive vilplan
- inomhusgårdar
- lastkajer och lastgårdar

Från Hyresvärdens ansvar för skador undantas endast skador orsakade av Hyresvärdens personal.

Hyresvärden bekostar övrig service och underhåll.

Hyresgästen äger inte rätt till nedsättning av hyran för tid varunder Hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av lokalerna eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock Hyresvärden att i god tid underrätta Hyresgästen om tidpunkt för åtgärderna.

För underhåll som åligger Hyresvärden och som, efter begäran av Hyresgästen, icke utföres under normal arbetstid skall Hyresgästen ersätta Hyresvärden för därav uppkomna merkostnader.

Vid utförande av underhållsarbeten åligger det Hyresgästen att på egen bekostnad vidtaga erforderliga åtgärder för skyddande av egna inventarier och varor samt ev. erforderlig flyttning av dessa för att möjliggöra underhållsarbetet.

Ombyggnads- och kompletteringsarbeten

Ombyggnads-, ändrings- eller kompletteringsarbeten som Hyresgästen på egen bekostnad önskar utföra får endast företagas efter skriftligt godkännande av Hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter. Hyresgästen svarar för att dylika arbeten icke skadar byggnaden eller föranleder ökade kostnader för Hyresvärden. Angående återställningsskyldighet se nedan. Skulle Hyresgästen, trots ovanstående överenskommelse, inte ha inhämtat erforderliga myndighetstillstånd skall han bekosta erforderlig rivning och återställning alternativt erlagga tilläggsavgift eller liknande myndighetsavgift.

Skyltar m.m.

Hyresgästen äger ej utan Hyresvärdens skriftliga medgivande uppsätta skyltar, markiser, antenner eller dylikt. Det åvilar även Hyresgästen att inhämta härför eventuellt erforderligt tillstånd från berörda myndigheter. Vid avflyttning skall Hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åvilar det Hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och uppmontera skyltar, markiser, antenner eller dylikt. Hyresgästen är ensam ansvarig för varje skada som åsamkas skylt etc.

Beslut av myndighet eller försäkringsbolag och sanitär olägenhet

Anordningar eller åtgärder som myndighet eller försäkringsbolag kan föreskriva för att lokalen skall få användas för avsett ändamål åvilar det Hyresgästen, efter Hyresvärdens medgivande, att själv ombesörja och bekosta. Är lokalen underkastad tillsyn av miljö- och hälsoskyddsmyndighet eller annan myndighet, åligger det Hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för samt göra sig underrättad om de krav och åtgärder, som ifrågakommande myndighet kan ålägga. Hyresgästen är ensam ansvarig för från Hyresgästen härrörande sanitär olägenhet för den egna verksamheten och för närboende och är skyldig att på egen bekostnad avhjälpa densamma.

Återställningsskyldighet

Vid avflyttning skall Hyresgästen, om ej annat överenskommes, bortföra sin egendom, återställa lokalerna i godtagbart skick samt rengöra lokalerna noggrant. Är nämnda åtgärder ej utförda senast vid Hyresgästens avflyttning får Hyresvärden avhjälpa bristerna på Hyresgästens bekostnad. Hyresgästen skall dessutom ersätta Hyresvärden för hyresförluster och andra skador som orsakas av Hyresgästens underlåtenhet.

Överlåtelse

Detta kontrakt får inte överlätas utan tillstånd av Hyresvärden eller hyresnämnden.

Inteckningsförbud

Detta hyreskontrakt får ej inskrivas eller pantsättas.

Force majeure

Force majeure såsom krig, mobilisering, allmän försvarsberedskap, upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda eller explosion eller annat, varöver Hyresvärden ej råder, fritager honom såväl från fullföljande av sina enligt detta kontrakt åliggande skyldigheter, i den mån de icke kan fullföljas utan oskäligt höga kostnader, som ock från skyldighet att erlagga skadestånd.

Ränta och betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning skall Hyresgästen erlagga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen och förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

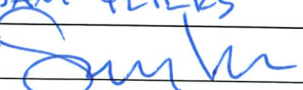
El

El ingår inte i hyran. Det åvilar Hyresgästen att teckna eget abonnemang med eldistributören.

Brandskydd

Hyresgästen respektive Hyresvärden skall på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att fullgöra sina skyldigheter att lämna redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor.

ÖVERENSKOMMELSE

Detta kontrakt upphör att gälla från		Datum	Hyresgästen förbinder sig att avflytta senast detta datum.
Stockholm den	HYRESGÄST(ER)		HYRESVÄRD
21 / 10 2014	Namn SAM PETERS		AB STADSHOLMEN
	Underskrift 		Underskrift
	Namn		
	Underskrift		





SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. HYRA OCH TILLÄGG

1.1 Hyra

Hyran för lokalen är **3 000 000 kronor per år** exkl. mervärdesskatt.

Hyran enligt föregående stycke, 3 000 000 kronor per år (exkl. mervärdesskatt) jämte eventuellt/eventuella tilläggsbelopp, omnämns i det följande sammantaget som "Hyran". Hyran skall regleras enligt punkt 1.2 nedan.

1.2 Hyresändring

Av Hyran skall 100 procent utgöra bashyra. Bashyran höjs den 1 januari varje år med 2 procent. Första höjning kommer att ske 1 januari 2015.

1.3 Hyresrabatt

Vid debitering av hyran för kvartal 4, 2014 utgår en hyresrabatt om 40 tkr (exkl. moms). Rabatten avser kompensation för den kostnad som Hyresgästen hade i samband med byte av elcentralen vid inflyttning.

1.4 Fastighetsskatt

Hyresgästen skall som tillägg till hyran under hyresförhållandet till hyresvärden erlagga ersättning för en fastställd andel av den vid varje tillfälle utgående fastighetsskatten för fastighetens totala lokalytor. Lokalens andel av fastighetsskatten fastställs härmed till **57,64 procent**. Hyrestillägget uppgick år 2014 till **173 304 kronor per år**. (exkl.moms). Hyresgästen är medveten om och accepterar att en justering av hyrestillägget kan ske före tillträde.

Fastighetsskatten skall beräknas på vid varje tillfälle av vederbörande myndighet åsatt taxeringsvärde, även om beslut om taxeringsvärde ej vunnit laga kraft.

1.5 Värme

Kostnaden för uppvärmning och varmvatten ingår i hyran.

Hyresvärden ska uppgradera värmesystemet i lokalen (entresolvåningen) enligt bilaga 3, arbetet ska utföras under kvartal 4, 2014. Kostnaden om 150 tkr (exkl. moms) ska delas lika mellan Hyresgäst och Hyresvärd, d.v.s. 75 tkr (exkl. moms) var. Hyresgästen

Handwritten initials in blue ink, possibly "R" and "SP".

ska ersätta Hyresvärden som ett tillägg vid ordinarie hyresavisering under kvartal 4, 2014. Vid månadsvis avisering blir ersättningen således 25 000 kronor (exkl. moms).

Skulle Hyresgästen ändra sin användning av lokalen, göra om- eller tillbyggnad eller installera utrustning så att förbrukningen ökar väsentligt skall Hyresgästen ersätta Hyresvärden för dennes merkostnad genom ett särskilt tillägg till hyran. Det särskilda tilläggets storlek m.m. skall fastställas i särskilt avtal. Det noteras att ändring etc. som avses i detta stycke kräver skriftligt tillstånd av Hyresvärden.

1.6 Vatten

Kostnaden för vatten ingår i hyran. Skulle Hyresgästen ändra sin verksamhet i lokalen eller installera utrustning så att vattenförbrukningen ökar väsentligt skall Hyresgästen ersätta Hyresvärden för dennes merkostnad genom ett tillägg till hyran. Tilläggets storlek mm skall fastställs i särskilt avtal.

1.6 Sopor och avfall

Det åligger Hyresgästen att bekosta bortforsling av sopor och avfall som härrör från den verksamhet Hyresgästen bedriver i lokalen. Det är av synnerlig vikt för Hyresvärden att Hyresgästen källsorterar sina sopor. Hantering och förvaring av sopor skall ske inom den förhyrda lokalen.

2. BETALNING AV HYRA OCH TILLÄGG

Hyran enligt punkt 1.1 jämte tillägg som sägs i punkt 1.2–1.4 eller eljest i hyreskontraktet med bilagor skall erläggas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början genom insättning på plusgiro nr 819001-9 eller på annat av Hyresvärden skriftligen anvisat sätt. För kvartal 4, 2014 har Hyresgästen rätt att betala hyran månadsvis utan att extra hyrestillägg tillkommer.

Vid försenad betalning skall Hyresgästen erlægga dels ränta enligt räntelagen och dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkasso-kostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordning om ersättning för inkassokostnader m.m.

3. OBJEKTETS OMFATTNING

Lokalen omfattar ytor som är markerade på ritning, Bilaga 2.

Ytangivelsen innebär ingen garanti eller utfästelse av Hyresvärden rörande lokalens faktiska area. Om den angivna arean avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för Hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive Hyresvärden rätt till högre hyra.

4. UTFORMNING AV LOKALEN OCH DESS SKICK

4.1 Kulturhistoriskt värdefull fastighet

Fastigheten har synnerligen stort kulturhistoriskt värde. Markering "blå", d v s högsta skyddsvärde enligt Stadsmuseets klassificering. Hyresgästen har informerats om detta

SP ↗

och hyresgästen är medveten om att den hyrda lokalen har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde. Hyresvärden vill därför särskilt understryka innehållet i hyresavtalets Allmänna Bestämmelser, stycket Ombyggnads- och kompletteringsarbeten. Dessa bestämmelser gäller även för ändringsarbeten i den hyrda lokalen. Bestämmelserna omfattar även hyresgästens återställningsskyldighet. Det finns ett särskilt stycke under Allmänna Bestämmelser om återställningsskyldighet vid avflyttning. Men en återställningsskyldighet kan alltså gälla även under ett löpande hyresförhållande.

Vid underhåll av den hyrda lokalens interiörer åligger det hyresgästen att respektera det kulturhistoriska värdet. Lokalen skall vårdas och vidmakthållas så att det kulturhistoriska värdet inte försvanskas. Underhållsåtgärder skall alltid utföras i samråd med Hyresvärden som skriftligen ska godkänna åtgärd, metod och material.

4.2 Ombyggnads- ändringsarbeten

Ombyggnads-, ändrings- eller kompletteringsarbeten som Hyresgästen på egen bekostnad önskar utföra får endast företagas efter skriftligt godkännande av hyresvärden och, i förekommande fall berörda myndigheter. Hyresgästen svarar för att dylika arbeten icke skadar byggnaden eller föranleder ökade kostnader för hyresvärden. Angående återställningsskyldighet se särskilt stycke i hyresavtalets Allmänna Bestämmelser. Skulle Hyresgästen, trots ovanstående åtagande, inte ha inhämtat erforderligt tillstånd ska hyresgästen bekosta erforderlig rivning och återställning alternativt erlagga eventuell tilläggsavgift eller liknande myndighetsavgift. Ombyggnads- och ändringsarbeten skall alltid utföras i samråd med Hyresvärden som skriftligen skall godkänna aktuell åtgärd.

5 LOKALENS ANVÄNDNING M M

Verksamheten i lokalen ska vara kontorsverksamhet samt industriell produktformgivning och därmed förenlig verksamhet.

Utan Hyresvärdens skriftliga tillstånd får således i lokalen inte bedrivas verksamhet med annan inriktning än de som sägs ovan.

Ventilationen i lokalen är dimensionerad för maximalt **70** personer. Hyresgästen är medveten om och accepterar att det under sommaren kan förekomma tillfällen då ventilationsanläggningen inte klarar av att tillhandahålla tillräcklig ventilation.

6 TILLTRÄDE TILL LOKALEN OCH ERSÄTTNING FÖR HINDER OCH MEN M M

6.1 Ombyggnad m m av fastigheten

Fastigheten kommer att genomgå en översyn och uppgradering av ventilationsanläggningen. Arbetet beräknas vara klar i juni 2010. Hyresgästen är insatt i planeringen härför och sålunda medveten om och accepterar att byggverksamhet kan pågå inom fastigheten efter Tillträdesdagen.

Hyresvärden äger rätt att efter Tillträdesdagen få tillträde till lokalen för att utföra byggnads- och installationsarbeten såsom framdragning av ledningar för värme, vatten, avlopp, el eller liknande jämte inregleringar och justeringar av värme- och ventilations-

SP

anläggningar, dörrar och fönster samt målningskompletteringar och dylikt. Hyresvärden förbinder sig att i så god tid som möjligt underrätta Hyresgästen om sådana planerade åtgärder.

Hyresgästen äger inte rätt att erhålla nedsättning i hyra på grund av hinder och men i nyttjanderätten till följd av arbeten som avses ovan i denna punkt.

6.2 Utrymmen såsom fläktrum, tak etc.

Hyresvärden och dennes entreprenör skall äga fritt tillträde till utrymmen såsom fläktrum, passage till tak, etc.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar att ansvarig person eller bevakningsföretag finns tillgänglig dygnet runt, sju dagar i veckan, året runt för att utan dröjsmål ge Hyresvärden och dennes entreprenör erforderligt tillträde till ovan nämnda utrymmen.

7 SNÖRÖJNING

Hyresvärden skall ombesörja snöröjning fram till trappa vid entrén. Hyresvärden ansvarar för röjning av snö och is från tak.

8 UTOMHUS

Hyresgästen har rätt att nyttja den del av gården som är markerad på ritning, se bilaga 2. Utan Hyresvärdens skriftliga godkännande har Hyresgästen ej rätt att uppföra permanenta installationer på gården.

9 TIDER OCH LJUDSTÖRNINGAR

Med anledning av att den förhyrda lokalen är belägen i närheten av bostäder, är det av synnerlig vikt för Hyresvärden att ljudstörningar minimeras. Med anledning härav åligger det Hyresgästen att följa punkterna nedan.

- Verksamheten skall i huvudsak bedrivas mellan klockan 07.00-22.00 vardagar och 09.00-22.00 helger.
- Inga ljudkällor får placeras utanför den förhyrda lokalen.
- Högsta ljudnivå från lokalen mot gård skall vara detsamma som Miljökontoret rekommenderar, för närvarande 60 dBA.

I händelse av att Hyresvärden får klagomål/älägges att begränsa från lokalen härrörande ljud p g a störning, musik etc skall Hyresgästen omgående vidta rättelse därefter.

10 BYGGNADSAVGIFT M M

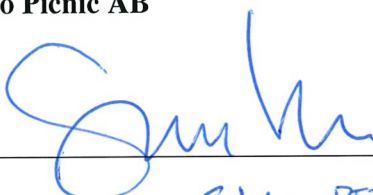
Om Hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar åtgärd i lokalerna eller fastigheten i övrigt och Hyresvärden till följd härav enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL) eller annan lag tvingas utge byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite skall Hyresgästen genast till Hyresvärden utge ersättning med motsvarande belopp.

11 UTHYRNING I ANDRA HAND

Hyresgästen äger utan Hyresvärdens skriftliga tillstånd upplåta mindre del av lokalen i andra hand. Det noteras att verksamheten skall vara densamma den som anges i punkt 5 samt att förstahandshyresgästen alltså bär det fulla ansvaret gentemot Hyresvärderna.

Stockholm den 21/10 2014

No Picnic AB

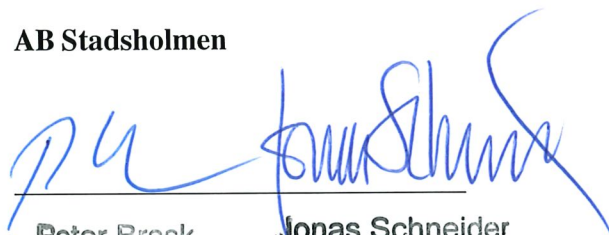


SAM PETERS

.....
Namnförtydligande

Stockholm den 24/10 2014

AB Stadsholmen



Peter Brask

Jonas Schneider

.....
Namnförtydligande



STADSHOLMEN

Mellan AB Stadsholmen (hyresvärd) och NO PICNIC AB (hyresgästen) org nr 556474-9868 har träffats;

Överenskommelse om förlängning av hyrestiden, hyresavtal nr 5938 2016.

1. Hyrestid

Fr.o.m. 2021-10 01 t.o.m. 2026-09-30.

2. Uppsägningstid

Uppsägning skall ske minst 9 månader före hyrestidens slut.

3. Förlängningstid

Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med 36 månader i sänder.

4. Övriga villkor

I övrigt skall hyreskontrakt daterat 2014-10-21 löpa på oförändrade villkor.

Denna överenskommelse är upprättad i två likalydande handlingar, varav parterna tagit var sitt.

Stockholm 2022-02-

NO PICNIC AB

Sam Peters

Stockholm 2022-02- 14

AB Stadsholmen

Mia Wagner

Fredrik Juhnell