

Från: Funktion Kommunstyrelsen
Skickat: den 13 september 2017 09:50
Till: Funktion UTBF Registrator
Kopia: Funktion SLK RIV-remissvar
Ämne: VB: Remiss från Skolinspektionen, ansökan från Sjölin's Gymnasium AB, dnr 32-2017:1070

Bifogade filer: Ansökan 2017-1070.pdf; Regbevis_Sjölin'sGymnasium.pdf; Fullmakt-ombud-Sjölin's.pdf; Intresseundersökning - sammanställning.xlsx; Årsredovisning 20160630 Sjölin's Gymnasium AB.pdf; Intyg ägartillskott Sjölin's Kungsholmen.pdf; Klaragymnasium SIR_Skolan_Hemmet 18_Sysloman'sg 18-20_Knr 5803-00106-01_1 273 kvm.pdf; Budget Sjölin's Kungsholmen.pdf; Försättsblad Sjölin'sgymnasium-Stockholm.pdf

Från: Charlotte Ericsson [mailto:Charlotte.Ericsson@skolinspektionen.se]

Skickat: den 12 september 2017 08:53

Till: Funktion Kommunstyrelsen <kommunstyrelsen@stockholm.se>; kommun@botkyrka.se; kommunen@danderyd.se; kommunstyrelsen@ekero.se; huddinge@huddinge.se; jarfalla.kommun@jarfalla.se; lidingo.stad@lidingo.se; nacka.kommun@nacka.se; info@salem.se; sollentuna.kommun@sollentuna.se; kommunstyrelsen@solna.se; kommunstyrelsen@sundbyberg.se; tabykommun@taby.se; kommun@tyreso.se; upplands.vasby.kommun@upplandsvasby.se; kommun@vallentuna.se; varmdo.kommun@varmdo.se; kommun@osteraker.se

Kopia: Joakim Molander <joakim.molander@academedia.se>

Ämne: Remiss från Skolinspektionen, ansökan från Sjölin's Gymnasium AB, dnr 32-2017:1070

Remiss från Skolinspektionen

Sjölin's Gymnasium AB har hos Skolinspektionen ansökt om godkännande som huvudman för en utökning av en befintlig fristående gymnasieskola vid Sjölin's Gymnasium Kungsholmen i Stockholms kommun fr.o.m. läsåret 2018/2019.

Ansökan omfattar samhällsvetenskapsprogrammet med inriktningarna samhällsvetenskap samt beteendevetenskap samt naturvetenskapsprogrammet inriktningarna naturvetenskap och naturvetenskap och samhälle. Ni har tidigare beretts tillfälle att yttra er över ansökan vad gäller samhällsvetenskapsprogrammet. På grund av ett misstag från Skolinspektionens sida informerades ni om att ni inte behövde yttra er över naturvetenskapsprogrammet inriktningarna naturvetenskap samt naturvetenskap och samhälle. Det var felaktigt.

Ni ges nu möjlighet att yttra er över ansökan i den del som avser naturvetenskapsprogrammet med inriktningarna naturvetenskap samt naturvetenskap och samhälle, i enlighet med 2 kap. 5 § skollagen (2010:800). Både lägeskommunens och närliggande kommuners yttranden är viktiga underlag för att Skolinspektionen ska kunna bedöma om en etablering av den sökta utbildningen skulle medföra påtagliga negativa följder för den del av skolväsendet som anordnas av det allmänna (kommunal verksamhet).

Kommunens yttrande

Till ert yttrande bör ni bifoga en konsekvensbeskrivning. Av konsekvensbeskrivningen bör det framgå vilka *ekonomiska, organisatoriska och pedagogiska* konsekvenser som kan uppstå på lång sikt vid start av sökandens planerade utbildning. Med lång sikt avses cirka fem-sex år.

Remissvar

Kommunens remissvar i form av inscannad kopia på justerat protokoll från beslutande organ ska vara Skolinspektionen tillhanda senast den 27 september 2017. E-postadress: friskolor@skolinspektionen.se.
Vänligen ange ansökans dnr 32-2017:1070 i yttrandet.

På Skolinspektionens vägnar

Charlotte Ericsson
Utredare

Bilaga

Ansökan från Sjölings Gymnasium AB

Kopia till

Sjölings Gymnasium AB

Ansökan om godkännande som huvudman för en nyetablering eller utökning av en befintlig fristående skola

Ansökan avser

- Fritidshem Förskoleklass
 Grundskola Grundsärskola
 Gymnasieskola Gymnasiesärskola

Ange i vilken kommun skolenheten är vara belägen Stockholm	
Sökandens namn (till exempel Bolaget AB) Sjölins Gymnasium AB	
Organisationsnummer/personnummer 556375-8399	
Organisationsform AB	
Skolenhetens namn Sjölins Gymnasium	
Ort och datum Stockholm den 20 januari 2017	Underskrift av firmatecknare/behörig företrädare för sökande 
Namnförtydligande Anneli Hammarberg	
Ort och datum Stockholm den 20 januari 2017	Underskrift av firmatecknare/behörig företrädare för sökande 
Namnförtydligande Jens Eriksson	

Genom underskriften försäkrar sökanden på heder och samvete att uppgifterna i ansökan och därtill bifogade handlingar är sanna.

Vem får skriva under försättsbladet?

Den eller de personer som är behöriga firmatecknare för företaget/föreningen/stiftelsen undertecknar försättsbladet. Om kontaktpersonen undertecknar försättsbladet ska en fullmakt från behörig firmatecknare bifogas till ansökan.

Var skickar vi underskriften?

Försättsbladet behöver inte skickas in i original. Det undertecknade försättsbladet kan antingen bifogas till ansökan eller skickas till Skolinspektionen, Box 23069, 104 35 Stockholm alternativt till friskolor@skolinspektionen.se.

Ansökan om godkännande som huvudman för utökning av en befintlig fristående gymnasieskola

Skolinspektionen prövar om sökanden har förutsättningar att följa de föreskrifter som gäller för utbildningen enligt 2 kap. 5 § skollagen (2010:800). Det är sökanden som ska visa att denne har förutsättningar att följa de föreskrifter som gäller för den sökta utbildningen. En ofullständig ansökan kan komma att prövas på inlämnat underlag.

Den eller de personer som är behöriga firmatecknare för företaget/föreningen/stiftelsen undertecknar ansökan. Det undertecknade försättsbladet/e-signatur finns på sista sidan av ansökningsblanketten. Det undertecknade försättsbladet kan antingen bifogas till ansökan eller skickas till Skolinspektionen, Box 23069, 104 35 Stockholm alternativ till friskolor@skolinspektionen.se. Försättsbladet behöver inte skickas in i original.

Ange vilket läsår utökningen av skolenheten avser att starta

2018

Ange vilken kommun skolenheten ska vara belägen

Stockholms kommun

Sökandens namn (till exempel Bolaget AB)

Sjölins Gymnasium AB

Organisationsnummer/personnummer

556375-8399

Organisationsform

Aktiebolag

Skolenhetens namn

Sjölins Gymnasium Kungsholmen

1. Sökanden och kontaktperson

1.1 Uppgifter om sökanden

Sökandens namn (till exempel Bolaget AB)

Sjölins Gymnasium AB

Organisationsform

Aktiebolag

Organisationsnummer/personnummer

556375-8399

1.2 Bifoga sökandens registeruppgifter

Handlingar som styrker sökandens rättsliga handlingsförmåga ska bifogas ansökan. Se nedan vilken handling som ska bifogas för respektive organisationsform. Registreringsbeviset som bifogas till ansökan ska vara aktuellt. Observera att det är de personer som står angivna som firmatecknare som också måste underteckna ansökan för att ansökan ska vara giltig.

Efter att ansökan skickats in kan sökanden inte ändra vem som ansöker som huvudman. Sökanden kan alltså inte ändra från ett bolag till ett annat under pågående handläggning.

Lägg till bilaga

1.3 Offentligt inflytande

Offentligt inflytande innebär att en kommun eller ett landsting har aktier eller andelar i bolaget eller föreningen eller rättsligt inflytande över verksamheten på något annat sätt. Se 2 kap. 6 § skollagen. Om detta är fallet, redogör utförligt för

- bestämmanderätten i bolaget eller föreningen samt kommunens inflytande i bolaget eller föreningen
- orsakerna till att samverkan är nödvändig mellan en kommun eller ett landsting och en enskild för att verksamheten ska komma till stånd, samt
- vilka särskilda skäl som finns med hänsyn till utbildningens innehåll eller utformning.

1.4 Kontaktperson

Under handläggningstiden kommer Skolinspektionens kontakter att ske med utsedd kontaktperson. Om kontaktpersonen undertecknar ansökan eller undertecknar via e-legitimation ska en fullmakt från behörig

firmatecknare bifogas till ansökan.

Kontaktperson

E-postadress

Telefon arbetet

Mobil

Utdelningsadress till sökanden

Postnummer

Ort

Fullmakt - Lägg till bilaga

1.5 Uppgifter om befintlig skolenhet

Skolenhetens namn

Skolenhetens adress

Postnummer

Ort

1.6 Inriktning

Ange om skolenheten kommer att ha någon av nedanstående inriktningar

- Waldorf
- Konfessionell. Redogör för de konfessionella inslagen i utbildningen.

1.7 Skolenhetskod

Ange skolenhetskod på den befintliga skolenheten.

1.8 Byta namn – gamla namnet

Om skolenheten ska byta namn anges det gamla namnet här.

Det nya namnet anges här.

1.9 Nuvarande antal elever

Ange nuvarande antal elever i skolenheten fördelat på respektive program, inriktning och årskurs.

Nationellt program

Inriktning

Läsår 1	Åk 1	Åk 2	Åk 3	Totalt
			21	21

Nationellt program

Inriktning

Läsår 1	Åk 1	Åk 2	Åk 3	Totalt
			38	38

Infoga program

Totalt antal elever vid skolenheten **59**

1.10 Utökning

Beskriv övergripande hur den sökta utökningen kommer att påverka den befintliga skolenheten.

Av beskrivningen ska framgå

- hur lokalen och speciallokaler kommer att påverkas/utökas
- hur skolenhetens ekonomi påverkas
- hur antalet lärartjänster påverkas
- övrigt kring hur utökningen kommer att påverka skolverksamheten.

skolan. Flytten av skolan innebär att de elever som börjar till höstterminen 2017 kommer att börja på en "ny" skola. Lokalerna på Sysslomannagatan är idag anpassade för skola men kommer genomgå renovering och viss förändring utifrån de behov som skolan har. I samband med en utökning av program kommer lokaler anpassas och byggas om för att kunna ta emot fler elever och nya laborations-salar byggas.

2. Sökta program, elevantal och elevprognos

2.1 Nationella program och inriktningar samt antal sökta utbildningsplatser

Ange vilka nationella program och inriktningar som ansökan avser samt antal sökta utbildningsplatser läsår 1, 2 och 3.

Nationellt program	Samhällsvetenskapsprogrammet			
Inriktning	Samhällsvetenskap			
	Åk 1	Åk 2	Åk 3	Totalt
Läsår 1	15			15
Läsår 2	15	15		30
Läsår 3	15	15	15	45
Fullt utbyggd verksamhet	15	15	15	45

Nationellt program	Samhällsvetenskapsprogrammet			
Inriktning	Beteendevetenskap			
	Åk 1	Åk 2	Åk 3	Totalt
Läsår 1	15			15
Läsår 2	15	15		30
Läsår 3	15	15	15	45
Fullt utbyggd verksamhet	15	15	15	45

Nationellt program	Naturvetenskapsprogrammet			
Inriktning	Naturvetenskap			
	Åk 1	Åk 2	Åk 3	Totalt
Läsår 1	15			15
Läsår 2	15	15		30
Läsår 3	15	15	15	45
Fullt utbyggd verksamhet	15	15	15	45

Nationellt program	Naturvetenskapsprogrammet			
Inriktning	Naturvetenskap och samhälle			
	Åk 1	Åk 2	Åk 3	Totalt
Läsår 1	15			15
Läsår 2	15	15		30
Läsår 3	15	15	15	45
Fullt utbyggd verksamhet	15	15	15	45

Infoga program	Åk 1	Åk 2	Åk 3	Totalt
Fullt utbyggd verksamhet	60	60	60	180

2.2 Läsår - fullt utbyggd

Ange vilket läsår skolenheten planeras vara fullt utbyggd.

Fullt utbyggd verksamhet	År
	2020

2.3 Elevprognos

En elevprognos ska säkerställa att sökanden får ett tillräckligt stort elevantal för att verksamheten ska kunna bedrivas stabilt och kontinuerligt. Elevprognosen kan grundas på en intresseundersökning som bifogas ansökan eller därmed jämförbara uppgifter som visar ett riktat intresse från målgruppen till den planerade utbildningen och skolenheten.

Om elevprognosen grundar sig på en intresseundersökning ska följande framgå av undersökningen:

- hur intresseundersökningen är genomförd
- urvalsmetoden
- hur många elever/vårdnadshavare som blivit tillfrågade
- vilken information elev/vårdnadshavare fick om sökanden och den planerade skolenheten i samband med intresseundersökningen
- att elev/vårdnadshavare vid undersökningstillfället fick information om att den planerade skolan är en fristående skola
- när intresseundersökningen genomfördes
- vilka frågor som ställdes vid undersökningen
- resultatet från undersökningen och hur svaren är fördelade per program och inriktning.

Elevprognosen för Sjöläns Kungsholmen baseras på två mätningar. Dels det faktiska intresset för Sjöläns Ekonomiska Gymnasium Södermalm där det under hösten 2017 varit ett enormt intresse för skolan, över 1720 personer har besökt Sjöläns Ekonomiska Gymnasium och Sjöläns Gymnasium Södermalm. Det senaste öppnet hus som skolan genomförde besöktes av 1023 personer, vilket visar på ett stort intresse bland målgruppen. Under det öppna huset genomfördes en undersökning bland besökare som visade extra intresse för Sjöläns Kungsholmen.

Urvalet var elever som skulle söka gymnasiet till hösten 2017, och visade intresse för Sjöläns Kungsholmen. Många valde att inte svara på frågorna då de upplevde att det var viktigare att få information kring skolan. Av de tillfrågade svarade 63 personer på frågan om de är intresserade av skolan på Kungsholmen (se bifogad fil).

Den andra delen i elevprognosen baseras på det intresse som Sjöläns Ekonomiska Gymnasium haft på öppna hus i de "nya" lokalerna på Kungsholmen. Dessa öppnet hus har besökts av 284 besökare vid två tillfällen. Många av eleverna har förutom för Ekonomiprogrammet även visat intresse för Naturvetenskapsprogrammet och Samhällsvetenskapsprogrammet.

Lägg till bilaga

3. Ekonomi

3.1 Sökandens budget

Sökanden ska lämna in en likviditetsbudget för läsåret 1 samt en resultatbudget för läsåren 1, 2 och 3 alternativt en bidragskalkyl, det vill säga endast en redovisning av de intäkter och kostnader som påverkas av utökningen. Moms och sociala avgifter ska ingå i beräkningen. Sökanden kan komma in med en budget för hela skolverksamheten alternativt en budget som endast berör utökningen. Ange nedan vilken typ av budget som lämnas in samt hur många elever och lärare den är beräknad på.

Beskriv nedan hur sökanden med inlämnad likviditets- och resultatbudget avser att bedriva en verksamhet med god kvalitet och varaktighet. Utgå exempelvis från Skolverkets jämförelsetal och kommentera eventuella större avvikelser från genomsnittskostnader/bidrag. Om sökanden inte uppger någon post i budgeten för till exempel elevhälsa eller försäkringar, ange skälet till detta.

Likviditets- och resultatbudget bifogas i bilaga. Moderbolaget AcadeMedia Support AB garanterar finansiering och täckning av eventuella underskott. Se bifogad intyg under punkt 3.4 nedan.

3.2 Årsredovisning/årsbokslut

Bifoga den senaste årsredovisningen/årsbokslutet inklusive revisionsberättelse om sådan finns.

Om sökanden har gått med förlust de senaste åren/perioderna eller om bolagets/föreningens ekonomi visar låg likviditet och/eller soliditet, redogör i förekommande fall för bakgrunden till detta. Redogör dessutom för hur sökanden ska stärka den ekonomiska situationen.

KSLs prislista 2017

Lägg till bilaga

3.3 Grundbelopp

Redovisa hur sökanden har beräknat kommunens grundbelopp per nationellt program. Beloppet ska stå i överensstämmelse med det angivna elevantalet inom respektive nationellt program.

Av redogörelsen ska framgå

- beloppets storlek och hur det har beräknats
- vilka kontakter som tagits med kommunen.

KSLs prislista

3.4 Lån/ägartillskott/aktieägartillskott samt finansiering med egna medel

Om lån/ägartillskott/finansiering med egna medel upptagits i budgeten, inkom med nedanstående uppgifter.

Lån - Styrk posten lån med aktuellt undertecknat lånelöfte från till exempel bank.

Av lånelöftet ska framgå

- vilket belopp som kan/kommer att lånas ut
- bolagets/föreningens namn och organisationsnummer
- lånelöftets giltighetstid
- eventuella villkor för lånet
- datum då lånelöftet är undertecknat
- kontaktuppgifter till utlånande part

Om långgivaren är en **bank** ska det av lånelöftet även framgå

- vilken bank som avser att låna ut pengarna.

Om långgivaren är en **privatperson eller annan juridisk person** än bank ska nedanstående information bifogas lånelöftet

- underlag som visar att utlånande part är behörig att låna ut medlen såsom firmatecknare i bolaget (t ex registreringsuppgifter från Bolagsverket)
- underlag som styrker att medlen finns att tillgå, exempelvis genom kontoutdrag, årsredovisning eller liknande.

Aktieägartillskott/ägartillskott - Om medel tillskjuts av ägarna ska detta framgå under denna post. Tillskottet ska styrkas med aktuellt intyg som är undertecknat av lämnande part. Om lämnande part är en juridisk person ska intyget signeras av behöriga firmatecknare i det bolag som lämnar tillskottet och underlag som styrker att signerande personer är behörig firmatecknare ska bifogas (t ex registreringsuppgifter från Bolagsverket).

Utöver intyget ska bifogas underlag som styrker att medlen finns att tillgå. Detta gäller oavsett om lämnande part är privatperson eller ett bolag. Exempel på sådant underlag är kontoutdrag, årsredovisning eller liknande.

Finansiering med egna medel - Med detta avses till exempel medel som finns tillgängliga i den sökandes pågående verksamhet. Styrk posten med till exempel sökandens senaste årsredovisning och kontoutdrag och förklara vilka medel sökanden avser nyttja..

Lägg till bilaga

3.5 Övriga inbetalningar/intäkter

Om övriga inbetalningar/intäkter ingår i budgeten ska dessa redovisas. Ange i så fall vad posten omfattar och med vilket belopp. Om det finns utbetalningar/kostnader som kan hänföras till inbetalningarna/intäkterna ange belopp och var de återfinns i budgeten. Tillskott av medel som inte omfattas av lån/ägartillskott/finansiering med egna medel, styrks till exempel med intyg och kontoutdrag från privatperson, sponsoravtal, inbetalningar från medlemmar eller liknande.

3.6 Likviditetsbudget och resultatbudget

Inkom med en likviditetsbudget för läsårs 1 samt en resultatbudget för läsårs 1, 2 och 3 alternativt en bidragskalkyl, det vill säga endast en redovisning av de intäkter och kostnader som påverkas av utökningen. Moms och sociala avgifter ska ingå i beräkningen. Sökanden kan komma in med en budget för hela skolverksamheten alternativt en budget som endast berör utökningen. Ange nedan vilken typ av budget som lämnas in samt hur många elever och lärare den är beräknad på.

Om sökanden kommer in med en budget för hela skolverksamheten, ange nedan hur många elever och lärare som budgeten är beräknad på.

	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3
Antal elever			
Antal lärare			

Likviditetsbudget läsårs 1

Resultatbudget

Inbetalningar	Läsår 1	Intäkter	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3
Kommunalt bidrag gymnasieskola		Kommunalt bidrag gymnasieskola			
Lån		Övriga intäkter			
Aktieägartillskott/ ägartillskott					
Finansiering med egna medel					
Annan finansiering					
Övriga inbetalningar					
Summa inbetalningar	0	Summa intäkter	0	0	0

Utbetalningar		Kostnader			
Personal		Personal			
Skolledning		Skolledning			
Lärare		Lärare			
gymnasieskola		gymnasieskola			
Övrig personal		Övrig personal			
Administration		Administration			
Rekrytering		Rekrytering			
Fortbildning		Fortbildning			
Lokaler/Utrustning		Lokaler/Utrustning			
Lokalkostnad		Lokalkostnad			
Kostnader för speciallokaler		Kostnader för speciallokaler			
Möbler					
Kontorsutrustning/ förbrukningsinventarier		Kontorsutrustning/ förbrukningsinventarier			
Telefon, kopiator mm					
Läromedel		Läromedel			
Litteratur/utrust./ skolbibliotek (inkl programvaror, licenser)		Litteratur/utrust./ skolbibliotek (inkl programvaror, licenser)			
Datorer					
Övrigt		Övrigt			
Info och annonsering		Info och annonsering			
Elevhälsa		Elevhälsa			
Skolmåltider		Skolmåltider			
Försäkringar		Försäkringar			
Studie- och yrkesvägledning		Studie- och yrkesvägledning			
APL-handledning		APL-handledning			
Övriga utbetalningar		Övriga kostnader			
Finansiella poster		Finansiella poster			
Räntor		Räntor			
Amorteringar		Avskrivningar			
		Möbler			
		Datorer			
		Telefon, kopiator mm			
Summa utbetalningar	0	Summa kostnader	0	0	0
Över/underskott	0	Vinst/förlust	0	0	0

3.7 Resultatbudgeten

Om resultatbudgeten visar ett negativt resultat läsår 1 och bolaget/föreningen inte har ett eget kapital som täcker förlusten, redovisa hur förlusten ska täckas.

Om resultatbudgeten visar ett negativt resultat år 3, redovisa när verksamheten beräknas generera som lägst ett nollresultat samt hur sökanden ska arbeta för att uppnå detta.

4. Lokaler

4.1 Lokaler

Redogör för om lokalerna behöver förändras till följd av den tilltänkta utökningen. Ange i sådant fall på vilket sätt detta ska ske. Ange även yta för utbyggnad till följd av utökningen samt för hela skolenheten.

Skolenheten kommer att flytta till nya lokaler på Sysslomansgatan 18, Stockholm. Se bilaga: Hyresavtal

4.2 Speciallokaler

Redogör för tillgången till speciallokaler för de program som utökningen avser. Ange om sökanden hyr speciallokaler externt eller om dessa inryms inom den befintliga skolenheten.

Om speciallokaler ska hyras externt, redogör för
- avstånd från skolbyggnaden
- omfattning av undervisningen som ska bedrivas där.

Redogör för speciallokaler för nedanstående ämnen

Idrott och hälsa

Lokaler för idrott och hälsa kommer att hyras av kommunen eller privata anläggningar.

Naturvetenskapliga ämnen

Lokaler för naturvetenskapliga ämnen finns i de nya lokalerna, som idag är skola

Speciallokaler och utrustning för respektive sökt yrkesprogram

5. Skolenhetens ledning och personal

5.1 Rektor

För ledning av skolenheten ska det finnas en rektor. Sökanden har en rektor som genom utbildning och erfarenhet har pedagogisk insikt enligt 2 kap. 11 § skollagen.

5.2 Lärare – behörighetskrav

För undervisning i gymnasieskolan ställs krav på lärarnas utbildning. Endast den som har legitimation som lärare och är behörig för viss undervisning får bedriva undervisning. Undantag får göras i vissa fall.

Sökanden för gymnasieskolan kommer att följa kraven på lärarnas utbildning enligt 2 kap. 13 § och 17-22 §§ skollagen.

5.3 Antal lärare

Ange beräknat antal lärare i gymnasieskolan uttryckt i personer och antal heltidstjänster för båda sökt utökning och för hela skolenheten. Lämna även en redogörelse för hur lärarresurserna ska organiseras på skolan.

Om du anger lärarantalet med decimaler, ange det med punkter (t ex. 4.5) istället för kommatecken (4,5).

Utökning

Läsår 1		Läsår 2		Läsår 3		Fullt utbyggd verksamhet	
Antal personer	Antal heltids-tjänster	Antal personer	Antal heltids-tjänster	Antal personer	Antal heltids-tjänster	Antal personer	Antal heltids-tjänster
6	4.8	11	8.4	14	10.8	14	10.8
Antal elever per lärare, läsår 1						12.5	
Antal elever per lärare, läsår 2						14.285714285714284	
Antal elever per lärare, läsår 3						16.666666666666664	
Antal elever per lärare, fullt utbyggd verksamhet						16.666666666666664	

Hela skolenheten

Läsår 1		Läsår 2		Läsår 3		Fullt utbyggd verksamhet	
Antal personer	Antal heltids-tjänster	Antal personer	Antal heltids-tjänster	Antal personer	Antal heltids-tjänster	Antal personer	Antal heltids-tjänster
14	10.8	23	18	27	21.6	27	21.6

Lämna en redogörelse för hur lärarresurserna ska organiseras på skolan.

5.4 Övrig personal

Om sökanden angett övrig personal i budgeten lämna här en beskrivning av vilken personal som avses.

6. Arbetsplatsförlagt lärande (APL) och gymnasial lärlingsutbildning

6.1 Gymnasial lärlingsutbildning

Sökanden avser att erbjuda gymnasial lärlingsutbildning.

Om sökanden avser att erbjuda gymnasial lärlingsutbildning ange i vilken årskurs sökanden avser att påbörja lärlingsutbildningen.

6.2 Omfattning av APL

Ange antal veckor som kommer att förläggas till APL på respektive program/inriktning.

Program	Inriktning	Veckor
<input type="text" value="Infoga program"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

6.3 Säkerställande av APL-platser

Redogör för hur sökanden avser säkerställa att samtliga elever får tillgång till APL-platser på utbildningen.

6.4 Lokalt programråd

Skolenheten kommer för yrkesprogrammen att upprätta ett eller flera lokala programråd för samverkan mellan skola och arbetsliv enligt 1 kap. 8 § gymnasieförordningen.

6.5 Handledare

Beskriv sökandens rutiner för att utse en handledare på APL-platsen.

Av beskrivningen ska framgå

- hur sökanden avser att säkerställa att den handledare som utses har nödvändig kunskap och erfarenhet för uppdraget och även i övrigt bedöms vara lämplig.

6.6 Bedömning och betygsättning

Redogör för sökandens rutiner för bedömning och betygsättning vid arbetsplatsförlagt lärande.

Av beskrivningen ska framgå

- vem som ansvarar för att betyg sätts i enlighet med författningarna
- hur eleverna informeras om det centrala innehållet i kursmålen
- hur det säkerställs att de moment som ska genomföras på APL-platsen kopplas till kursmålen.

6.7 Lärlingsutbildning – utbildningskontrakt

Om gymnasieskolan avser att erbjuda gymnasial lärlingsutbildning redogör för hur utbildningskontraktet kommer att utformas alternativt bifoga ett exempel på utbildningskontrakt.

Lägg till bilaga

7. Övrigt

7.1 Övriga upplysningar

Eventuella övriga upplysningar som sökande önskar framhålla anges här.

7.2 Angående bilagor

På sidan "Skicka in" ges ni möjlighet att bifoga ytterligare filer till ansökan. Om ni inte kommer att bifoga samtliga efterfrågade bilagor, redogör för orsaken till detta.

FREDRIK SKANTZ
ACADEMEDIA AB (PUBL.)
BOX 213
101 24 STOCKHOLM

Vi har registrerat ert ärende

Org.nr: 556375-8399
Firma: Sjölin's Gymnasium AB

Bolagsverket har registrerat detta ärende om

- bolagsordning
- föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter
- företrädare/firmateckning



Organisationsnummer 556375-8399	
Objektets registreringsdatum 1989-12-12	Nuvarande firmas registreringsdatum 2015-02-12
Dokumentet skapat 2016-10-25 13:40	Sida 2 (3)

Org.nummer: 556375-8399
Firma: Sjölin's Gymnasium AB
Adress: Box 213
101 24 STOCKHOLM
Säte: Stockholms län, Stockholm kommun
Registreringslän:
Anmärkning:

—
—
—
Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

1989-10-02

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 500.000 SEK

Lägst.....: 200.000 SEK

Högst.....: 800.000 SEK

Antal aktier: 500

Lägst.....: 200

Högst.....: 800

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE671025-2518 Strömberg, Ulf Marcus George, Swedenborgsgatan 54,
554 48 JÖNKÖPING**STYRELSELEDAMÖTER**

770314-0579 Eriksson, Jens Kristoffer, Rättviksvägen 10, 167 75 BROMMA

580423-6288 Hammarberg, Anneli Kristina, Åsbacken 3, 167 66 BROMMA

740604-1611 Sandgren, Carl Martin Gustaf, Älggårdsvägen 10,
139 36 VÄRMDÖ

771126-9246 Westman, Heidi Johanna, Stjärngossevägen 102, 125 35 ÄLVSJÖ

650911-1263 Änggård Runsten, Eola Anni, Handelsvägen 20 B,
182 56 DANDERYD**REVISOR (ER)**556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM
Representeras av: 750603-1439**HUVUDANSVARIG REVISOR**

750603-1439 Wall, Erik Oskar, Koltrastvägen 32, 192 55 SOLLENTUNA

Organisationsnummer 556375-8399	
Objektets registreringsdatum 1989-12-12	Nuvarande firmas registreringsdatum 2015-02-12
Dokumentet skapat 2016-10-25 13:40	Sida 3 (3)

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter
med högst 4 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2016-09-30

VERKSAMHET

Bolagets syfte är bedriva omsorg och undervisning av barn och
ungdomar samt förvaltning och ägande av lös egendom jämte därmed
förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0701 - 0630

KALLELSE

Kallelse sker genom brev med posten.

FIRMAHISTORIK

2012-10-01 Vittraggymnasiet AB
2007-08-29 Vittra Aktiebolag
2000-07-06 Vittra Utbildning Aktiebolag
1995-05-18 Vittra Förskolor och Skolor Aktiebolag
1992-09-16 Vittra Förskolor Aktiebolag
1989-12-12 IOR Individ-Omvärld-Resultat Konsult Aktiebolag

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Fullmakt för ombud/kontaktperson i ärenden hos Skolinspektionen avseende ansökan om godkännande som huvudman

Genom denna fullmakt ges ombudet/kontaktpersonen rätt att företräda sökanden gentemot Skolinspektionen i alla frågor som rör ansökan om godkännande som huvudman under 2013 års ansökningsomgång. Om inte sökanden meddelar annat gäller fullmakten till dess att Skolinspektionen har fattat beslut i ärendet. Genom underskriften försäkrar du på heder och samvete att uppgifterna i ansökan och därtill bifogade handlingar är sanna.

Sökandens namn	Sjöläns Gymnasium AB
Sökandens organisationsnummer	556375-8399
Ombudets/kontaktpersonens namn	Joakim Molander
Ort och datum	Stockholm den 20 januari 2017
Underskrift av firmatecknare/behörig företrädare för sökanden	
Namnförtydligande	Anneli Hammarbera
Underskrift av firmatecknare/behörig företrädare för sökanden	
Namnförtydligande	Jens Eriksson

Sammanställning Kungsholmen - intresseundersökning

Program	JA	NEJ	Kanske	Kommentar
NaturNatur	8	3	6	
NaturSam	8	3	6	
SamSam	7	0	1	
SamBet	7	0	1	
EkoEko	5	1	1	Många svarar "programmet finns redan"
Ekojur	4	1	1	Många svarar "programmet finns redan"
Totalt	39	8	16	

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30

Styrelsen för Sjölin's Gymnasium AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	4
Redovisningsprinciper m.m.	4
Noter	4-5

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Kommission

Sjölns Gymnasium AB bedriver verksamheten i kommission åt kommittenten AcadeMedia Support AB, org. nr 556568-8479, med säte i Stockholm.

Bolaget redovisar inte någon resultaträkning, eftersom hela bolagets verksamhet bedrivs i kommission åt AcadeMedia Support AB, org. nr. 556568-8479. Hela verksamheten redovisas därmed i AcadeMedia Support AB och balansräkningen för Sjölns Gymnasium AB omfattar mellanhavanden med kommittenten och eget kapital.

Ägarförhållanden

Sjölns Gymnasium AB är ett helägt dotterbolag till Anew Learning AB, org. nr. 556402-8925, med säte i Stockholm. Anew Learning AB ingår i en koncern där AcadeMedia AB (publ.), org. nr. 556846-0231, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

Fusion

Under föregående räkenskapsår har Sjölns Gymnasium AB, org. nr. 556280-5589, genom absorption fusionerats med Vittragskolan AB (namnändrat till Sjölns Gymnasium AB)

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	31 795 183
Årets resultat	-
	31 795 183
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 795 183
	31 795 183

Balansräkning	Not	2016-06-30	2015-06-30
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		32 395 183	32 395 183
Summa omsättningstillgångar		32 395 183	32 395 183
SUMMA TILLGÅNGAR		32 395 183	32 395 183
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	2		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		31 795 183	32 642 129
Fusionsdifferens		0	-846 946
Årets resultat		0	0
Summa eget kapital		32 395 183	32 395 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 395 183	32 395 183
	Not	2016-06-30	2015-06-30
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	3		
Garantiåtaganden		6 600 000	Inga
Pantsatta aktier		Inga	500 st

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncertillhörighet

Sjölins Gymnasium AB är ett helägt dotterbolag till Anew Learning AB, org. nr. 556402-8925, med säte i Stockholm. Anew Learning AB ingår i en koncern där AcadeMedia AB (publ.), org. nr. 556846-0231, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

Fusion

Fusionen redovisas enligt koncernvärdemetoden.

Sjölins Gymnasium AB, org. nr. 556280-5589, fusionerades genom absorption den 10 februari 2015 med Vittraggymnasiet AB. Det överlåtande bolagets bidrag till det övertagande bolaget för tiden 1 juli 2014 -10 februari 2015.
Nettoomsättning 2 553 815
Rörelseresultat 1 085 828

Det överlåtande bolagets bidrag till det övertagande bolaget för tiden 11 februari 2015 -30 juni 2015.
Nettoomsättning 0 Rörelseresultat 0

Sammandragen balansräkning i det överlåtande bolaget den 10 februari 2015

Inventarier, verktyg och installationer	99 245
Kortfristiga fordringar	6 113 837
Kassa & Bank	0
Summa tillgångar	6 213 082
Eget kapital	5 306 432
Kortfristiga skulder	906 650
Summa eget kapital och skulder	6 213 082

Not 2 Förändring av eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		Reserv- fond	<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond		Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2014-07-01	500 000	0	100 000	32 642 129	0	33 242 129
Överföring resultat föregående år	0	0	0	0	0	0
Fusionsdifferens	0	0	0	-846 946	0	-846 946
Årets resultat	0	0	0	0	0	0
Utgående balans 2015-06-30	500 000	0	100 000	31 795 183	0	32 395 183
Överföring resultat föregående år	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	0	0
Utgående balans 2016-06-30	500 000	0	100 000	31 795 183	0	32 395 183

Not Ställda säkerheter

2016-06-30 2015-06-30

Not 3 Ansvarsförbindelser

2016-06-30 2015-06-30


Garantiåtaganden	6 600 000	Inga
Pantsatta aktier (antal)	Inga	500

Academedia Group AB har ett finansieringsavtal med kreditinstitut. I detta avtal ingick Sjölin's Gymnasium AB som borgensman. Samtliga aktier (500 st) i Sjölin's Gymnasium AB var därför pantsatta.

Stockholm den 1 december 2016


Marcus Strömberg
Ordförande


Eola Ånggård Runsten
Styrelseledamot


Heidi Westman
Styrelseledamot


Martin Sandgren
Styrelseledamot


Anneli Hammarberg
Styrelseledamot


Jens Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 december

Ernst & Young AB


Oskar Wall
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Sjölints Gymnasium AB, org.nr 556375-8399

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjölints Gymnasium AB för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjölints Gymnasium ABs finansiella ställning per den 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Sjölints Gymnasium AB för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 6/12 2016

Ernst & Young AB



Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Intyg angående ägartillskott vid utökning av Sjölin's Gymnasium AB
(organisationsnummer 556375-8399) gymnasieskola i Stockholms kommun.

Härmed intygas att AcadeMedia Support AB, organisationsnummer 556568-8479, i egenskap av kommittent till kommissionärsbolaget Sjölin's Gymnasium AB, garanterar att tillföra medel för att täcka de totala underskott som kan komma att uppstå vid den planerade utökningen i Stockholm.

Styrelsen i AcadeMedia Support AB

2017-01-30



Eola Änggård Runsten

Styrelseledamot



Martin Sandgren

Styrelseledamot

HYRESVÄRD

Brf Hemmet 18	Personnr / Org.nr 769605-7269
---------------	----------------------------------

FRÅNTRÄDANDE HYRESGÄST

Namn Theeducation AB	Personnr / Org.nr 556569-7082
-------------------------	----------------------------------

Aviseringsadress
Box 5066 121 16 Johanneshov

TILLTRÄDANDE HYRESGÄST

Namn Klaragymnasium AB	Personnr / Org.nr 556630-3938
---------------------------	----------------------------------

Aviseringsadress
Box 213, 101 24 Stockholm

ÖVERLÅTELSE

Ovanstående hyreskontrakt överlåtes från och med 2014-05-01.
Överlåtelsen innebär att tillträdande hyresgäst övertar befintligt hyreskontrakt inklusive eventuella bilagor med gällande rättigheter, skyldigheter och förpliktelser.

TILLÄGG

Överlåtelsen avser lokal i Fastighet: Hemmet 18, adress: Sysslomansgatan 18-20, 112 41 STOCKHOLM.

HYRESVÄRD

Stockholm 2014-05-15

Brf Hemmet 18



Namnteckning

Roland Blomgren

Namnförtydligande



Namnteckning

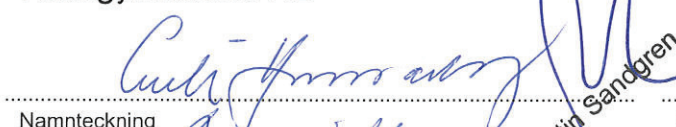
Gunnar Käll

Namnförtydligande

TILLTRÄDANDE HYRESGÄST

Stockholm 2014-04-14

Klaragymnasium AB



Namnteckning

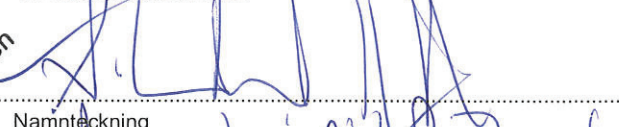
Cecilia Hansson

Namnförtydligande

FRÅNTRÄDANDE HYRESGÄST

Stockholm 9 maj 2014

Theeducation AB



Namnteckning

Anne Lindblad

Namnförtydligande





FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr 0106Bilaga 1
Kv. ent. överlåtelse 5803-00106-01

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal: - Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Brf Hemmet 18		Personnr/orgnr 769605-7269		
Hyresgäst	Theeducation AB		Personnr/orgnr 556569-7082		
Hyresgäst (2)			Personnr/orgnr		
Lokalens adress m m	Kommun Stockholm		Fastighetsbeteckning Hemmet 18		
	Gata Syslomanngatan 18-20, 112 41 Stockholm		Trappor/hus	Lägenhet nr	
	Aviseringsadress Box 5066, 121 16 Johanneshov				
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Kontor och utbildning				
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan m ²	Kontorsarea i plan m ² 1273	Lagerarea i plan m ²	Övrig area plan m ²	
	Angivna areor <input type="checkbox"/> har <input checked="" type="checkbox"/> Har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp. Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar). Bilaga 6				
Inredning m m	<input type="checkbox"/> tillfart för bil för i- och urlastning	<input checked="" type="checkbox"/> plats för skylt	<input type="checkbox"/> plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> parkeringsplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> garageplats(er) för bil(ar)
	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder — vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande — lokalen vid avflyttningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärdens svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.				
Ledningar för telefoni	<input type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnings av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer.				
	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragnings fram till lokalen. Ledningsdragnings inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.				
Ledningar för datakommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnings av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer.				
	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragnings fram till lokalen. Ledningsdragnings inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.				
Hyrestid	Från och med den 2011-03-01		Till och med den 2021-02-28		
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med <u>3</u> år för varje gång.				
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjs av <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärdens <input type="checkbox"/> hyresgästen				
	Varmvatten tillhandahålls <input checked="" type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> inte alls <input type="checkbox"/>				

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 12B, upprättat 1998 i samråd med Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjuds.

Sign

Sign

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr _____

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor 2 599 995	per år utgörande	<input type="checkbox"/> total hyra	<input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg																
Index-klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul				Bilaga 1															
Kostnad för värme och varmvatten	<input type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul				Bilaga															
VA-kostnad	<input type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul				Bilaga															
Kyla Ventilation	<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul				Bilaga															
Ei	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang																			
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen																			
Emballage- och sophämtning	<p>I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta.</p> <p>Emballage- och sophämtning</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (det åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> hushållsavfall</td> <td><input type="checkbox"/> lysrör</td> <td><input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> grovsopor</td> <td><input type="checkbox"/> metallförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> komposterbart avfall</td> <td><input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> tidningspapper</td> <td><input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> batterier</td> <td><input type="checkbox"/> pappförpackningar</td> <td></td> </tr> </table>					<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall	<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar		<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar		<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	
<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar																		
<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall																		
<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar																			
<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar																			
<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar																			
Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> enl bil				Bilaga															
Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse				Bilaga 2															
Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>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</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är _____ procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>																			

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handlingning upprättad av organisationerna.

Fastighetsägarna Sveriges formular nr 12B, upprättat 1998 i samråd med Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjödes.

Sign

Sign

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr _____

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal: Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Mervärdesskatt (moms)	<input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande — såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse — blir återbetalningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande		
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr _____ enligt avi	Bankgiro nr _____ enligt avi
Ränta, Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.		
Underhåll m m	<input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning		Dock att hyresgästen svarar för _____ Bilaga
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.		Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ Bilaga
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
	<input type="checkbox"/> Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga		Bilaga
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommit åligger det hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
Revisionsbesiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsskötare och personal från Energiverket, VA-verket, Telia AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.		
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som skall tillföras lokalen.		
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet.		
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga.		Bilaga 3
Myndighetskrav m m	Det åligger _____		
	<input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen		att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillrådesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 12B, upprättat 1998 i samråd med Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjudes.

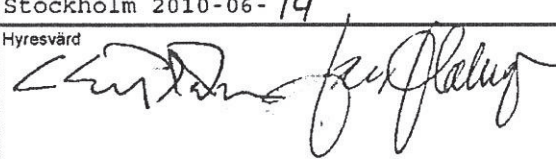
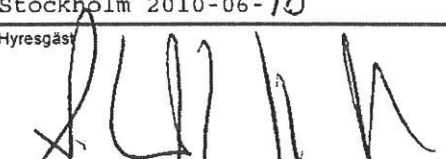
Sign _____	Sign _____
------------	------------

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

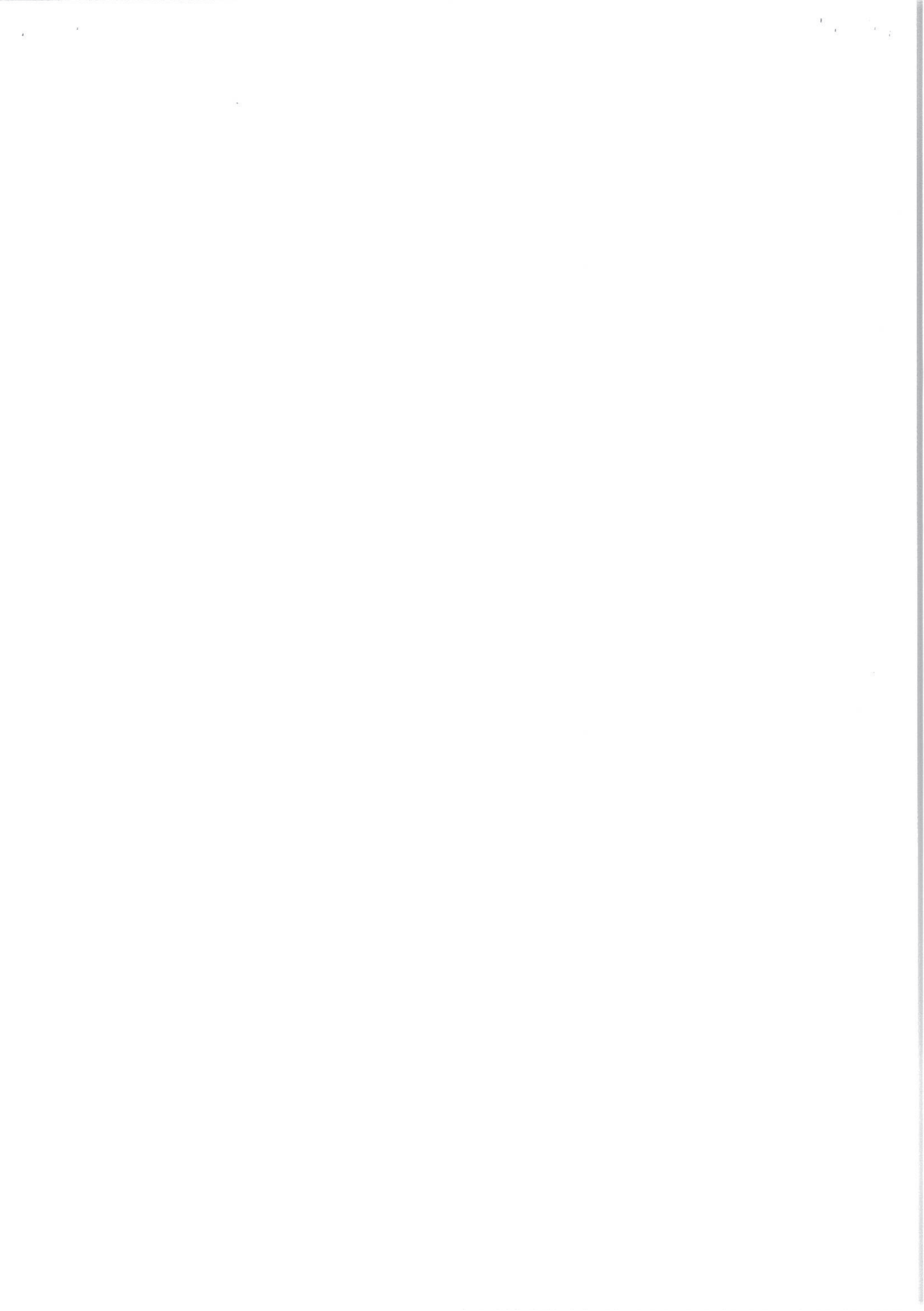
Nr _____

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal: _____ Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

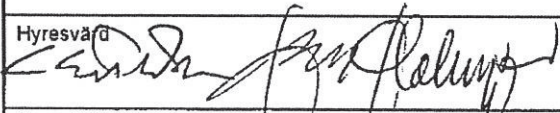
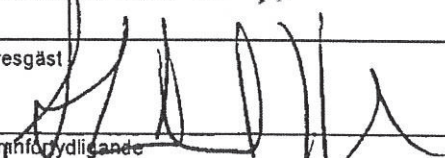
Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å yttreväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågavarande väggar.		
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å <input checked="" type="checkbox"/> fönster <input checked="" type="checkbox"/> skyltfönster <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar <input checked="" type="checkbox"/> skyltar <input type="checkbox"/>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.		
Låsanordningar	Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stödskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.		
Force majeure	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans 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	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/>		Bilaga
Särskilda bestämmelser			Bilaga 5
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.		
	Ort/datum Stockholm 2010-06-14	Ort/datum Stockholm 2010-06-10	
	Hyresvärd 	Hyresgäst 	
	Namnförtydligande CARL ERIK VON HELLDÉN Brf Hemmet 18/	Namnförtydligande Theeducation AB/ Anne Danielson	
Överens- kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.		
	Ort/datum	Ort/datum	
	Hyresvärd	Hyresgäst	
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den _____ på _____		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort/datum	Hyresvärd	

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.





Avser	Hyreskontrakt nr _____ i fastigheten Hemmet 18	
Hyresvärd	Brf Hemmet 18	
Hyresgäst	TheEducation	
Klausul	<p>Bashyra enligt denna klausul utgörs av</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 2 599 995 kronor.</p> <p><input type="checkbox"/> _____ % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga _____), dvs. _____ kronor.</p> <p>Summa bashyra 2 599 995 kronor per år.</p> <p>Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 oktobermånad 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 _____. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad 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 oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg enligt ovan.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.</p>	
Underskrift	Ort/datum Stockholm 2010-06-14	Ort/datum Stockholm 2010-06-10
	Hyresvärd 	Hyresgäst 
	Namnförtydligande LARS HENRIKSSON Brf Hemmet 18/	Namnförtydligande TheEducation AB/ Anne Danieborn

Hyresvärdens egen notering om bastalet:

Anvisningar för indexuppräknig av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet jämte 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 framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

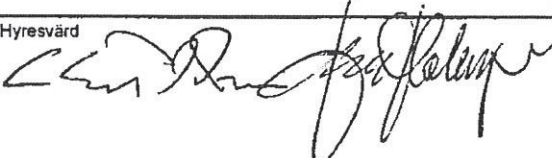
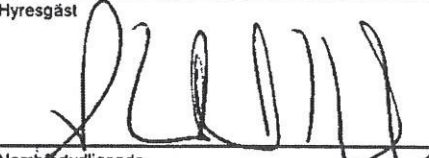
Beräkning av indextillägg för år 2008

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 jämte fasta hyrestillägg skulle gälla.



Tillhör	Hyreskontrakt nr i fastigheten Hemmet 18	
Hyresvärd	Brf Hemmet 18	
Hyresgäst	Theeducation AB	
Klausul	<p>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av erforderliga uppgifter.</p> <p>I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir/är skattepliktig till fastighetsskatt skall hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden erlagga ersättning härför enligt markerat alternativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen erlagga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel skall anses vara 10,5 procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början 83 kr per år/kvm.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning för på lokalen belöpande andel av fastighetsskatt ingår i det i avtalet angivna hyresbeloppet och utgör vid avtalets tecknande _____ kr.</p> <p>Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler skall anses vara _____ procent. Hyresgästen skall erlagga ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska/upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran skall hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t ex index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är/kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som skall vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: 1273 kvm av totala andelen lokaler i fastigheten (12093 kvm)</p> <hr/> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort, datum Stockholm 2010-06-14	Ort, datum Stockholm 2010-06-10
	Hyresvärd 	Hyresgäst 
	Namnförtydligande Lars Henriksson Brf Hemmet 18/ <i>BRF HEMMET 18/ LARS HENRIKSSON</i>	Namnförtydligande Theeducation AB/ Anne Danielson

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 skall 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 hyresvärd. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.
 3. Enligt 19 § hyreslagen skall hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran skall 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 skall kunna ta ut kompensation 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 skall 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 lokalhyroma 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 förståttningsvis 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 härom inte fyllas i skall 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 skall betala ersättning – skall endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Erforderliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten tillställt 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 vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) skall 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 skall hyresgästen alltjämt betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.
 5. I den mån hyresgästen skall 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.



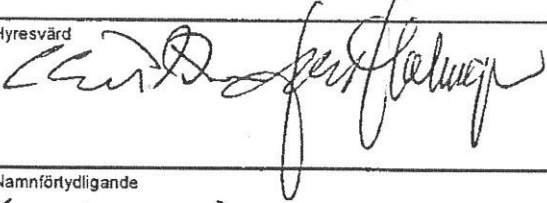
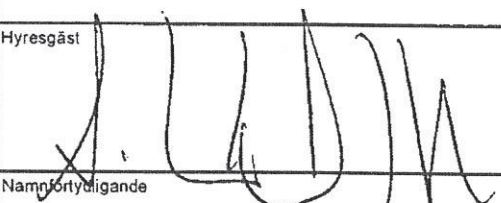

Parterna har enats om följande om nedsättning av hyran vid sedvanligt underhåll (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller).

Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt utgår i enlighet med 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 de förhyrda lokalerna 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 skall utföras.

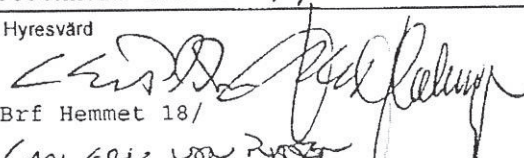
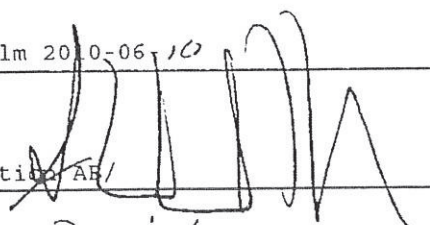
Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt skall regleras enligt följande

"Arbeten ska genomföras vid tider som om möjligt är lämpliga och förenliga med hyresgästens verksamhet"

Ort/datum Stockholm 2010-06-14	Ort/datum Stockholm 2010-06-10
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande LARS ERIK VON DATZ Brf Hemmet 18/ 	Namnförtydligande Theeducation AB/ Anne Danielson

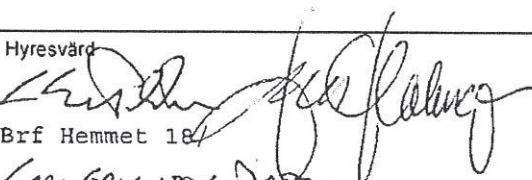
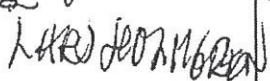
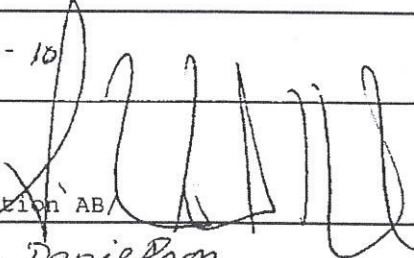


Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg till hyreskontrakt nr _____

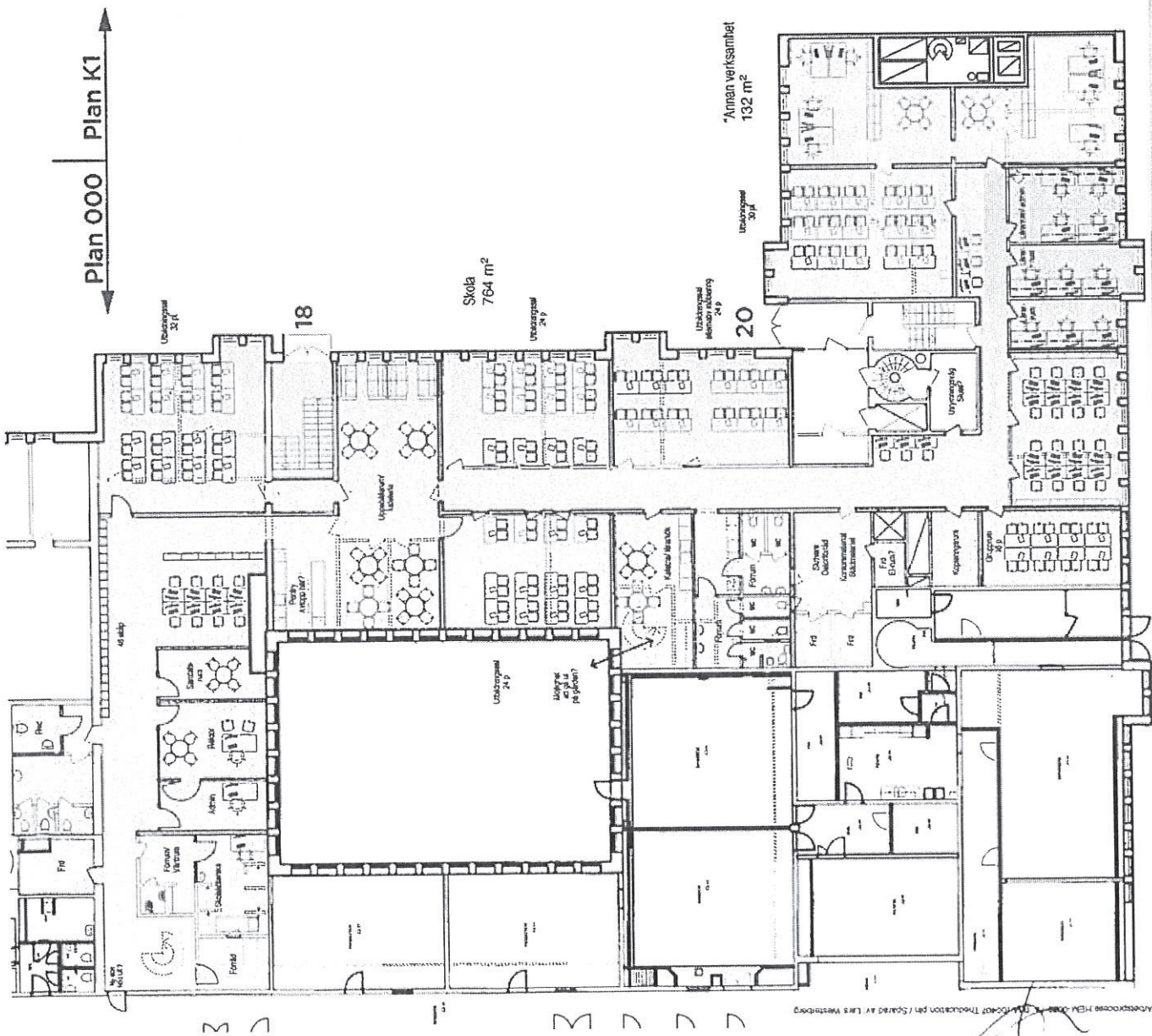
Hyresvärd	Brf Hemmet 18 769605-7269	
Hyresgäst	Theeducation AB 556569-7082	
Fastighet	Stockholm Hemmet 18	
Tillägg	<p>Bashyra 1.600 kr/kvm/år för 896 kvm på plan 000. Bashyra 850 kr/kvm/år för 377 kvm på plan K1.</p> <p>Momskomp 260 kr/kvm/år för övre planet, 138 kr/kvm/år (genomsnittligt 224 kr).</p> <p>Anpassningskostnad 441 kr/kvm/år. Skatt utgår med för närvarande 83 kr/kvm/år.</p>	
Underskrift	Ort/datum	Ort/datum
	Stockholm 2010-06-14	Stockholm 2010-06-10
Hyresvärd		
	Brf Hemmet 18/ Lars Eric von Rosen LARS HORNOM	Theeducation AB/ Anne Danielson



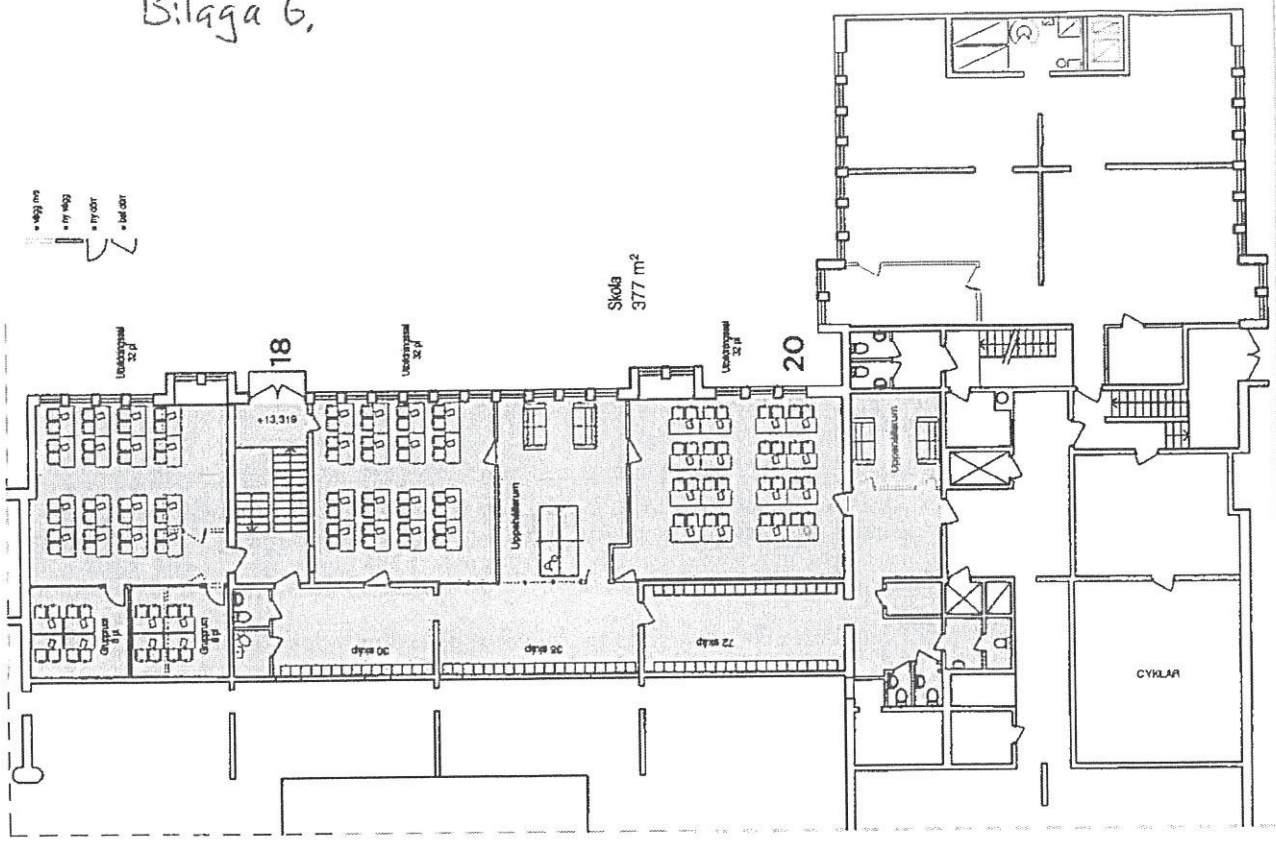
Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg till hyreskontrakt nr _____

Hyresvärd	Brf Hemmet 18 769605-7269	
Hyresgäst	Theducation AB 556569-7082	
Fastighet	Stockholm Hemmet 18	
Tillägg	<p>Ventilation ska täcka ett totalt antal om 250 personer i lokalen, i en fördelning mellan utrymmena som är lämplig för undervisning. Om kostnaden för denna ventilation överstiger budgeterade 2 mkr ska parterna dela på den överskjutande kostnaden.</p> <p>Hyresgästen kan påverka utformningen av utegården utanför entrén i den del den tillhör fastighetsägaren, där cykelställ samt bord och stolar tillhandahålls av fastighetsägaren i rimlig omfattning och i relation till ytans proportioner. Tillkommande cykelställ kommer även att finnas på tomt i direkt anslutning till fastigheten.</p> <p>Fastighetsägaren upplåter utan extra kostnad skyltplats för skolan, dels mot Sysslomansgatan, dels mot Drottningholmsvägen. Skyltarna ska godkännas av fastighetsägaren och bekostas av hyresgästen både avseende uppsättning och underhåll.</p> <p>Inflyttning ska ske 2011-03-01. Om inte fastigheten är färdigställd kommer Theducation att erhålla samma antal betalningsfria månader efter inflyttningen som motsvarar antalet försenade månader. Alla parter jobbar för en tidigare inflyttning per 2011-01-01. Om detta blir möjligt ska hyra betalas från detta datum. I annat fall gäller 2011-03-01.</p> <p>Theducation har möjlighet att påverka detaljer, färger och materialval samt planritning under ombyggnationen om detta ej medför extra kostnader eller en fördröjning i tid. Vid eventuell tillkommande kostnad skall separat och skriftlig överenskommelse ske. En representant från Theducation skall vara involverad under projektet.</p>	
Underskrift	Ort/datum 2010-06- 14	Ort/datum 2010-06- 10
	Hyresvärd  Brf Hemmet 18 CARL ERIC VON ROSEN 	Hyresgäst  Theducation AB Hyresgäst Anne Danielsson

Bilaga 6.



Plan 000 Plan K1

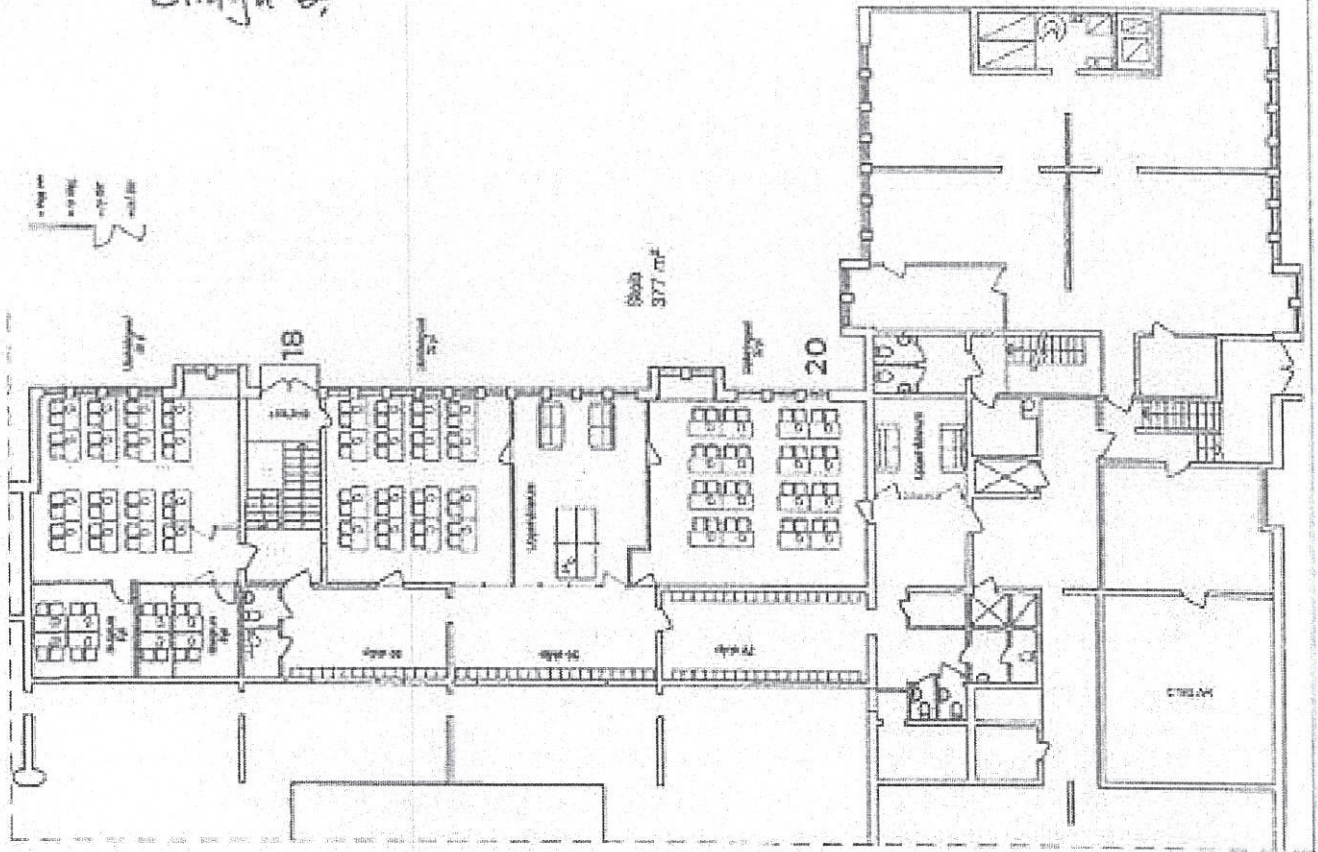
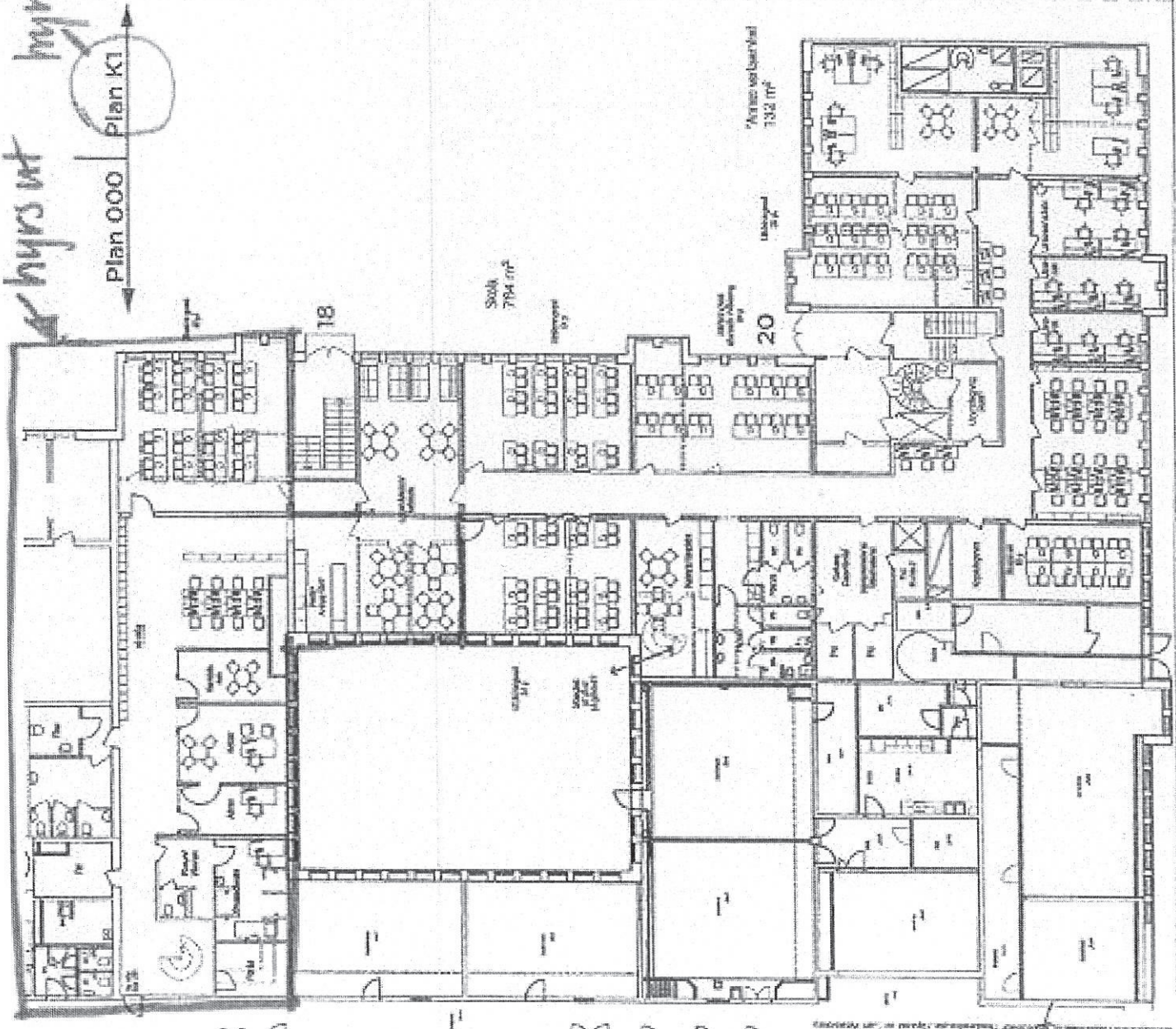


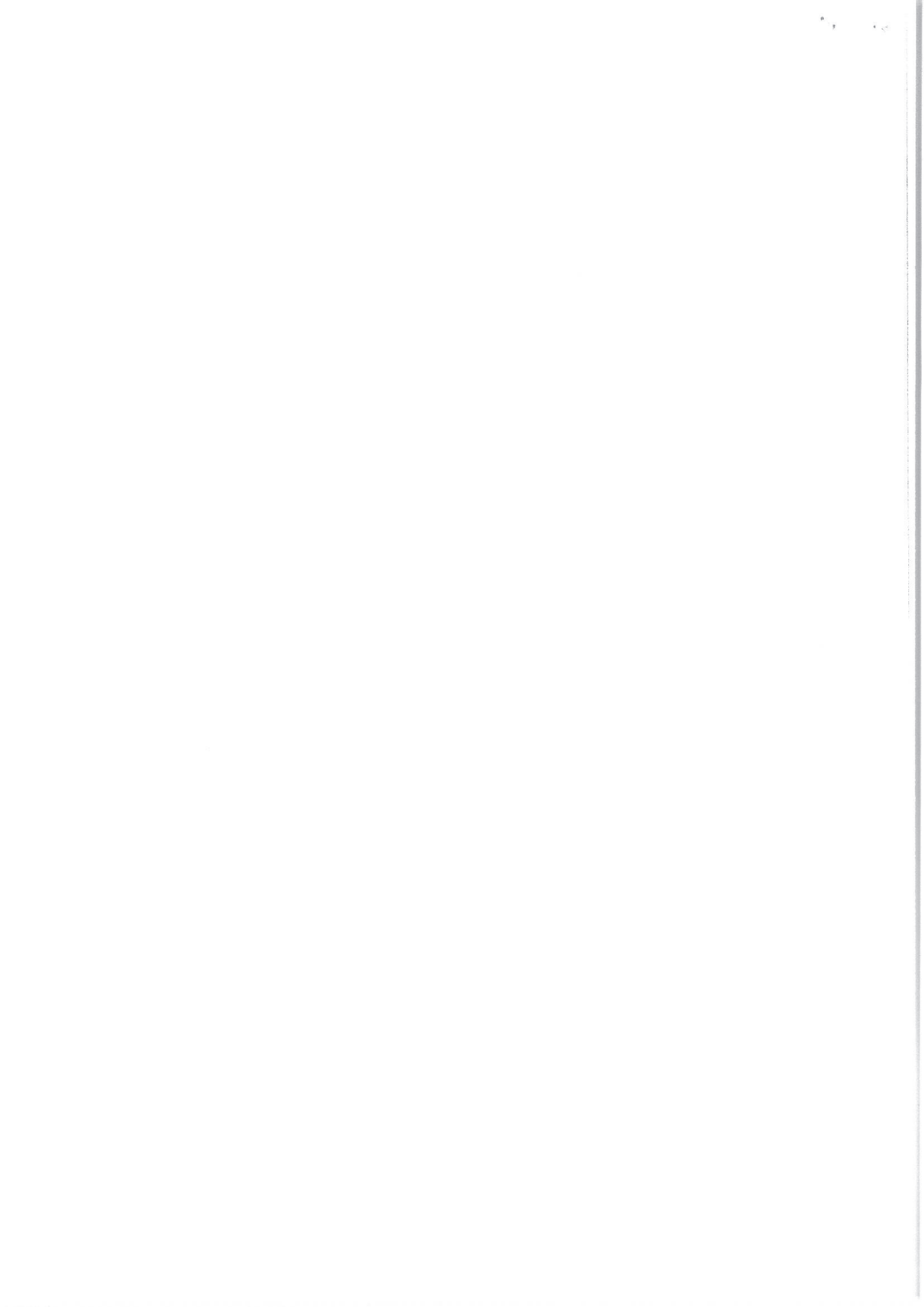
hyrs ut i sin helhet

hyrs ut

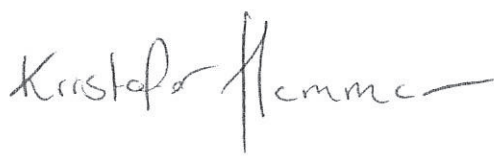
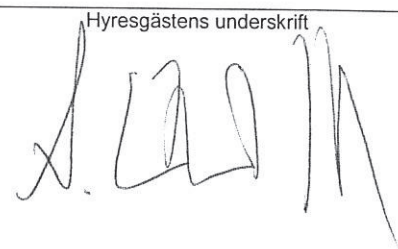
Plan 000

Plan K1





**Bilaga 3. ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD —
LOKAL** (Blanketten motsvarar formulär 4-5 enligt förordningen SFS 2005:1148)

Hyresgäst		Hyresvärd (-er)	
Namn Theducation AB		Namn Klara Gymnasiet AB	
Gatuadress Box 5066		Gatuadress	
Postnummer 121 16	Ort Johanneshov	Postnummer	Ort
Telefon dagtid	Telefon mobil	Telefon dagtid	Telefon mobil
Lokalens adress	Gata Syslomansgatan 18-20	Postnummer 112 41	Ort Stockholm
Hyresavtalet	Dag då hyresavtalet ingicks	Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet inleds) 2014-01-01	
<p>Vi kommer överens om att bestämmelserna i 12 kap. 57-60 §§ jordabalken inte gäller om uthyraren säger upp hyresavtalet på grund av att</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> uthyraren skall bedriva egen verksamhet i lokalen. Överenskommelsen innebär bl.a. att hyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresförhållandet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst (uthyraren) ska upphöra. Överenskommelsen innebär bl.a. att andrahandshyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning.</p> <p>Denna överenskommelse gäller endast i fem år från tillträdesdagen, <u>dvs. om</u> inom fem år från den dag då hyresförhållandet inleds (SFS 2005:947).</p>			
Datum	Hyresvärdens/Uthyrarens underskrift	Datum	Hyresgästens underskrift
			

OBS! Denna överenskommelse gäller utan hyresnämndens godkännande och ska således inte sändas in till hyresnämnden.

16 g) Likviditetsbudget	
Inbetalningar	Läsår 1
Kommunalt bidrag förskoleklass	4 793
Lån 1)	
Ägartillskott 2)	
Finansiering med egna medel 3)	
Övriga inbetalningar 4)	
Summa inbetalningar	4 793
Utbetalningar	
Personal 2)	
Skolledning	-937
Lärare	-2 699
Övrig personal	-240
Administration	0
Rekrytering	-40
Fortbildning	-14
Lokaler/utrustning	
Lokalhyra	-977
Möbler	-440
Kontorsutrustning	-54
Telefon, kopiator m m	-30
Läromedel	
Litteratur/utrustn/skolbibliotek	-480
Datorer	-130
Övrigt	
Info o annonsering	-30
Elevhälsa	-239
Skolmältider	-214
Försäkringar	-3
Studie- och yrkesvägledning	-60
APL-handledning	0
Övriga utbetalningar	-60
Finansiella poster	
Räntor	0
Amorteringar	0
Summa utbetalningar	-6 647
Över-/Underskott	-1 854

Resultatbudget Sjölns Kungsholmen			
Intäkter	Läsår 1	Läsår 2	Läsår 3
Kommunalt bidrag - Gymn.	4 793	10 291	15 746
Övriga intäkter			
Summa intäkter	4 793	10 291	15 746
Kostnader			
Personal			
Skolledning	-937	-961	-985
Lärare	-2 699	-4 842	-6 381
Övrig personal	-240	-517	-795
Administration	0	-753	-1 037
Rekrytering	-40	-40	-40
Fortbildning	-14	-25	-32
Lokaler/utrustning			
Lokalhyra	-977	-1 970	-1 999
Kontorsutrustning	-54	-95	-124
Läromedel			
Litteratur/utrustn/skolbibliotek	-480	-960	-1 440
Programvaror, licenser	-10	-20	-30
Övrigt			
Info o annonsering	-30	-30	-31
Elevhälsa, köps in externt	-239	-361	-608
Skolmältider	-214	-431	-654
Studieresor m m	-60	-120	-180
APL			
Försäkringar	-3	-6	-9
SYV	-60	-123	-189
Finansiella poster			
Räntor			
Avskrivningar/leasing			
Möbler	-88	-182	-256
Datorer	-23	-62	-92
Telefon, kopiator m m	-10	-20	-30
Summa kostnader	-6 178	-11 518	-14 911
Vinst/Förlust - Enhet	-1 385	-1 226	835
Marginal	-27,5%	-12,2%	5,5%