

ANBUDDSUNDERLAG

Nya Bubblan AB i konkurs

559197-6286



Bilagor:

- 1. Anbudsförutsättningar**
- 2. Varulager**
- 3. Inventarier**
- 4. Egendom ägd av annan**
- 5. Immateriella rättigheter**
- 6. Lokal Kungsgatan 31, Umeå**
- 7. Årsredovisning 2024-05-01—2025-04-30**

1. ANBUDEFÖRUTSÄTTNINGAR

Nya Bubblan AB (nedan "Konkursbolaget") försattes i konkurs den 4 maj 2026 vid Umeå tingsrätt. Advokat Magnus Lindblom vid Advokatbyrån Kaiding förordnades till konkursförvaltare.

Konkursbolaget har bedrivit butiks- och kioskverksamhet. "Bubblan" är en klassisk Umeåbutik som historiskt har varit en spelbutik. Fokus har dock de senaste åren varit på försäljning av färdigmat som producerats i butiken, paketutlämning samt sedvanlig kioskförsäljning.

Verksamheten bedrivs i förhyrda lokaler väst på stan i Umeå.

Vid konkursutbrottet hade Konkursbolaget fyra anställda.

Konkursboet bedriver verksamheten vidare för att underlätta ett eventuellt övertagande för fortsatt drift. Konkursboet kan därigenom upprätthålla relationen med kunder och leverantörer.

Det bör noteras att respektive anbudsgivare uppmanas att noga undersöka tillgångarna samt att konkursförvaltaren inte tar ansvar för riktigheten av uppgifterna i detta anbudsunderlag. Egendomen överläts i befintligt skick. De inventeringslistor som finns i anbudsunderlaget har upprättats av Konkursbolagets personal, vilket innebär att ingen utfästelse från konkursförvaltaren sida rörande äganderätt respektive myckenhet lämnas.

Konkursförvaltaren inforrdar härmed anbud på Konkursbolagets rörelsetillgångar.

Konkursboet har fri prövningsrätt dvs. rätt att själv bestämma vilket anbud som sammantaget skall anses mest fördelaktigt för konkursboet. Vidare har konkursboet rätt till mellankommande försäljning under anbudsförfarandet, vilket innebär att överlåtelse av hela eller delar av Konkursbolagets rörelsetillgångar kan komma att ske innan anbudstidens utgång.

Visning av rörelsen kan ske efter överenskommelse med advokat Magnus Lindblom som även kan lämna ytterligare upplysningar om egendomen, tfn 070-677 09 95 eller tfn 010-19 90 700 alternativt e-post magnus.lindblom@kaiding.se.

Skriftligt anbud på rörelsetillgångarna märkt "Bubblan" lämnas skriftligen per e-post till konkursförvaltaren magnus.lindblom@kaiding.se senast den 25 maj 2026.

2. VARULAGER

Nya Bubblan AB - inventering 2026-05-05

Vara	Antal	Pris/st	Summa
Haribo	125	8,00	1 000
Krypto	72	7,01	505
Dragter	35	6,00	210
Debron	6	17,00	102
Smash	4	25,00	100
Ferarri	57	8,98	512
Pandy	25	21,00	525
Malaco	79	9,00	711
S-märke	79	9,53	753
Skalle	20	4,00	80
Dumle	9	20,22	182
Bubs	39	7,00	273
Gott och blandat	38	17,00	646
Vegan	16	9,00	144
Tittifrutti	16	13,00	208
Kina	28	25,00	700
Stycksaker	137	8,00	1 096
Stycksaker	210	8,00	1 680
Stycksaker	25	8,00	200
Marabou	49	19,00	931
Marabou	101	19,00	1 919
Tablettask	59	3,39	200
Viol	82	4,27	350
Övrigt godis 50,75, 60,4			1 890
Bananaskids	100	2,00	200
Pringles	16	10,00	160
Corny	47	6,49	305
Popcorn	10	15,00	150
Pringles stor	27	20,00	540
Chips	110	19,00	2 090
Jordnötter	31	9,00	279
Dipp	44	5,00	220
Kexchoklad	66	10,00	660
Popcorn stor	12	13,00	156
Monster	89	17,00	1 513
Celcius	52	16,00	832
Nocco	206	14,71	3 030
Clean	12	12,00	144
Latitude	68	4,00	272
Red bull	96	12,00	1 152
Läk 1,5	37	24,00	888

Vara	Antal	Pris/st	Summa
Läsk 50cl	40	12,00	480
Coca cola	82	7,00	574
Pepsi	60	6,00	360
Läsk 50cl	21	8,00	168
Smakis	14	3,79	53
Festis	51	12,00	612
Vitamin well	105	14,00	1 470
Barebells	33	19,00	627
Bouche	5	7,00	35
Kick	12	3,00	36
Rolulette	87	2,32	202
Delsumma			32 125
Tictac	19	5,68	108
Lakrisal	13	4,00	52
Läkerol	88	6,72	591
Emser	12	9,83	118
Mentos	17	6,00	102
StronG	3	4,00	12
Dextro	10	9,00	90
Hubba bubba	26	1,31	34
Extra	150	1,07	160
Fisherman	14	10,57	148
Vicks	3	0,00	
Extra starka	58	4,31	250
Patranoer	250	1,00	250
Björnar	70	1,00	70
Pingvinstång	57	2,68	153
Ramlösa	45	5,33	240
Loka flaska	60	5,00	300
Delicato	4	225,00	900
Ferari godis	28	8,00	224
Gott och blandat	10	14,00	140
Läkerol	10	9,00	90
S märke	87	6,00	522
Energidryck	33	5,76	190
Dragster	19	15,79	300
vozoL	7	42,86	300
tändare	5	10,00	50
lösvikt 10 kg	10	50,00	500
batterier	14	22,86	320
jons silver filter	19	0,00	
Styck glass			2 296

Vara	Antal	Pris/st	Summa
nyhlens färdigmat	29	49,00	1 421
Glass gb			3 561
Snabbgross	81	37,04	3 000
ICA	63	19,05	1 200
Kakor	29	15,52	450
Öl	151	10,00	1 510
Bröd	9	20,00	180
Paj	27	36,00	972
Billys	44	11,00	484
Stor billys	4	41,00	164
Findus	25	34,00	850
mjölk	30	21,33	640
fil	4	22,00	88
grädde	9	21,00	189
grädde	3	21,33	64
skivad ost	10	23,00	230
froosh	16	20,00	320
risifrutti	14	20,00	280
stor ost	1	99,00	99
juice	17	27,35	465
norrsgott	13	50,00	650
smör	14	46,43	650
pastej	5	20,00	100
pålägg	3	19,00	57
bacon	5	19,40	97
tacofärs	9	46,67	420
blodpudding	7	20,00	140
Kartong med			4 000
Handskar			1 000
Torky			800
Påse			500
Rizla			500
Monster	155	16,00	2 480
Nocco	203	16,00	3 248
Latitude	92	12,00	1 104
Celcius	15	63,20	948
Redbull	79	3,85	304
Redbull	19	48,95	930
Läsk			930
Vatten	105	1,43	150
Mer 50cl	10	12,00	120
Cola	65	7,00	455
Troacdero	65	6,00	390
Cuba	18	6,00	108

Vara	Antal	Pris/st	Summa
Bonaqua	6	22,00	132
Powerade	12	3,92	47
Läsk	12	16,50	198
Ramlösa	34	20,59	700
Smakis	4	13,00	52
Delsumma			45 887
SNUS	2 057	26,71	54 941
Cigg	116	65,00	7 540
Lotter			4 130
Läkemedel			10 658
Delsumma			77 269
TOTALSUMMA			155 281

3. INVENTARIER

Nya Bubblan AB i konkurs - inventarier butik, kök och lager

Butik	Antal
Kyl Skycold	3
Kyl Coolfors	1
Kyl Porkka	1
Frys	2
Kyl	4
Ställ för bakeoff	1
Ställ lösviktgodis	1
Bord	2
Stol	5
Mjukglassmaskin	1
Kassadisk	1
Dator	2
Skrivare	1
Kök	
Ugn Multi	1
Diskmaskin	1
Frys	1
Skärmaskin	1
Kantiner	25
Lager	
Frys GB	1
IKEA hylla	17

4. EGENDOM ÄGD AV ANNAN

Nya Bubblan AB i konkurs - egendom som tillhör annan

Butik	Antal	Ägare
Kaffemaskin	1	Enjojj
Glassbox	2	Varsego
Skåp för läkemedel	1	Leverantör
Snuskylar	4	Leverantör
Cigarettställ	1	Leverantör
Tvskärm m. snusreklam	1	Leverantör
Stor kyl	2	Coca Cola
Liten kyl	1	Coca Cola
Stor kyl	1	Nocco
Tidningsställ	1	Ägande oklart
TV	1	Nicklas Bergström

5. IMMATERIELLA RÄTTIGHETER

- Näringskännetecknet Bubblan

6. LOKAL KUNGSGATAN 31, UMEÅ

- Nuvarande hyresvillkor, bilaga 6:1
- Ritning, bilaga 6:2
- Hyresavtal samt överlåtelse till konkursbolaget, bilaga 6:3

DIGMO Två i Umeå AB

559405-4388

Butik 170 kvm (ca)
Adress Kungsgatan 31, Umeå
Fastighet Vaktposten 12, Umeå

Hyra idag

	<u>kr/år</u>	<u>kr/mån</u>	<u>kr/år/kvm</u>
Hyra	456 477	38 040	2 685
Fas skatt	19 724	1 644	116
	476 201	39 683	2 801

El Hyresgsäten tecknar eget elabonnemang

Värme Ingår enligt befintliga installationer

Ventilation Ingår (hyrevärden har ansvar för skötsel och underhåll)

Kyla Hyresgästen ansvarar för drift, underhåll och reinvesteringar i kylanläggningar som betjänar lokalen.

Bredband Lokalen är ansluten till Umenets stadsnät. Hyresgästen ansvarar för samtliga kostnader för bredband.

Sopor Hyresvärden anvisar plats för sopkärl. Hyresgästen ansvarar för samtliga kostnader avseende verksamhetens sophantering.

Lokalen skick Lokalen övertas i befintligt skick.
Hyresgästen har totala ansvaret för den lastkaj som finns i direkt anslutning till lokalen.
Hyresgästen ansvarar för underhåll och reparationer av skador på lastkajen.

Snöröjning mm Hyresgästen sköter själv snöskottning, sandning, städning av lastkaj och entré till butiken.

Lyftbord I lokalen finns "lyftbord" för rörelsehindrade monterad. Lyftbordet ägs av fastighetsägaren.
Skötsel och underhåll, besiktning mm ansvarar hyresgästen för.

Deposition Nivån bedöms individuellt men generellt gäller 3 månadshyror inklusive moms (148 000 kr).



ÖVERLÅTELSE
- av hyreskontrakt avseende lokal

Dotter	A-förteckning
2020-09-18	1. 1. 2020
Överlåtelse	Överlåtelse

Hyresvärd

Mofab Fastigheter AB	Organisationsnummer 556091-4185
----------------------	------------------------------------

Hyresgäst(er)

Andreas Lindmark i Umeå AB	Org.-Personnr 556550-7455
	Org.-Personnr

Hyresobjektets adress

Gataadress Kungsgatan 31, 903 25 Umeå	
Ort Umeå	
Årsavgiftadress	Fastighet Vaktposten 12

Säkernet

Hyresgäster ska till hyresvärdens adress 2020-09-18-2021-01-31 ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal genom:

som en del av: Andreas Lindmark i Umeå AB bankgaranti till ett belopp om kr

annat säkerhetsförfarande

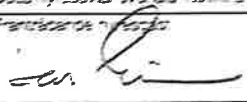

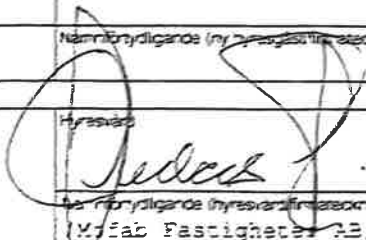
deposition hos ett belopp om kr rättslig bankgaranti

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

Speciella villkor för överlåtelsen

--

Överlåtelse

Detta hyresavtal överges från 2020-09-18.		
Parter och hyresgäst 	Parter och hyresgäst	
Nämndförligande (parter och hyresgäst) / Ansvarig Dan Ericsson	Nämndförligande (parter och hyresgäst) / Ansvarig	
Ny hyresgäst Namn Nya Bygglan AB	Org.-Personnr 559197-6286	
Gataadress Kungsgatan 31	Postnr 903 25	Postort Umeå
E-postadress danericsson@hotmail.com	Telefonnr 070 691 20 89	
Årsavgiftadress danericsson@hotmail.com		
Underskrift 	Underskrift	
Nämndförligande (ny hyresgäst) / Ansvarig Dan Ericsson	Nämndförligande (ny hyresgäst) / Ansvarig	
Hyresvärdens godkännt överlåtelse	Hyresvärd	
Ort och datum Umeå den 25/9 2020		
	Ansvarig för hyresvärd / Ansvarig Mofab Fastigheter AB, Andreas Lindmark /	



BORGENSÅTAGANDE - avseende lokal

1(1)

Datum 2020-09-18	Kontraksnummer 11080
Bilagenummer 1	Diarienummer

Fastighet

Vaktposten 12

Hyresvärd

Mofab Fastigheter AB

Hyresgäst

Nya Bubblan AB, 559197-6286, Dan Ericsson, 070 691 20 09

Borgen

Ovanstående parter har träffat avtal om hyra av lokal enligt bilagda avtal.

Undertecknad gar i borgen för hyresgästens rätta fullgörande av hyresgästens skyldigheter såväl enligt bilagda avtal som lag, särskilt den s.k. hyreslagen i jordabalkens 12 kapitel. Borgensåtagandet ingår såsom för egen skuld. Vid flera borgensmän är ansvaret solidanskt.

Borgensåtagandet omfattar bland annat ansvar för hyresgästens förpliktelser enligt nedan:

att erlägga hyra

att erlägga skadestånd vid

- vanvård
- minskat bruksvärde till följd av hyresgästens åtgärder
- underlåtenhet att uppfylla i hyresavtalet angivna biförpliktelser
- förverkande
- vägran från hyresgästen att avflytta när sådan skyldighet föreligger och

att ersätta hyresvärden för

- inkassokostnader
- av domstol utdömda rättegångskostnader
- kostnader för hyresgästens avhysning
- ränta enligt räntelagen på samtliga ovan angivna obetalda belopp samt

att ersätta hyresvärden för kostnader uppkomna i anledning av mål som handlagts vid kronofogdemyndighet enligt lagsiftningen om betalningsföreläggande och handräckning.

Denna borgensförbindelse ska vara fortsatt giltig även vid förlängning av hyresavtalet.

Begränsningar i borgensåtagande

Delta borgensåtagande

gäller fullt ut

är begränsad till: 239.500.-

Underskrift

Ort och datum Umeå den 1/ 2020	Ort och datum
Namnsteckning 	Namnsteckning
Namnförtydligande /Röbäcks Livsmedel i Umeå AB, Dan Ericsson/	Namnförtydligande
Org-/Personnr 556550-7455	Org-/Personnr
Adress Skravelsjövägen 41 904 40 Röbäck	Adress
E-postadress danericsson@hotmail.com	E-postadress



HYRESAVTAL - avseende lokal

1(3)

Datum 2019-01-28	Kontrakt nummer
Objektnummer 11080	Dianenummer

Hyresvärd

Mofab AB	Org./Personnr 556091-4185
----------	------------------------------

Hyresgäst

Röbäcks Livmode l i Umeå AB	Org./Personnr 556550-7455
-----------------------------	------------------------------

Hyresobjektets adress

Gata Kungsgatan 31	Trappor/hus Bv	Lagenhetsnr -80
Kommun Umeå	Fastighetsbeteckning Vaktporten 12	

Hyresobjektets skick och användning

Hyresobjektet uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till

Närbutik

Hyresobjektets omfattning

Butikytta I		Kontor ytta I				Lagerytta I		Övrig yta I	
plan	kvm ca	plan	kvm ca	plan	kvm ca	plan	kvm ca	plan	kvm ca
bv	160					k v	10		

Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker från den faktiska ytan.

Bilaga nr
1. Framgår av bifogade ritning(ar).

Till hyresobjektet hör

<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för l- och urlastning med fordon	<input checked="" type="checkbox"/> Skyltplats	<input type="checkbox"/> Plats för skåp eller automat
<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> Uthus

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2019-05-01 till och med den 2024-09-30
Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 9 månad(er) före hyrestidens utgång.
Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med 3 år månad(er)

Hyra

360 000,- kr per år utgörande	<input type="checkbox"/> total hyra	<input checked="" type="checkbox"/> hyra exklusive nedan markerade tillägg
-------------------------------	-------------------------------------	--

Hyresbetalning m.m.

Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje	<input type="checkbox"/> kalendermånads början	<input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början
genom insättning på	<input checked="" type="checkbox"/> bankgiro nr 323-4903	
<input type="checkbox"/> plusgiro nr		
Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.		

Indexjustering av hyran

<input checked="" type="checkbox"/> Justering av hyran ska ske enligt bilaga	Bilaga nr 2.
--	-----------------

Fastighetsskatt

<input type="checkbox"/> Ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> Ersätts av hyresgästen enligt bilaga	Bilaga nr 3.
--	--	-----------------

Trappstädning

<input type="checkbox"/> Ingår i hyran	<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input checked="" type="checkbox"/> Regleras i bilaga	Bilaga nr 4.
--	--	---	-----------------

Snöröjning och sandning

<input type="checkbox"/> Ingår i hyran	<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input checked="" type="checkbox"/> Regleras i bilaga	Bilaga nr 4.
--	--	---	-----------------

Lokalhyresavtal reducerat innehåll. Framtaget av Likett AB 2012-07-02. Eftertryck förbjuds.

Sign Sign

Bortforsling av avfall

Ingår i hyran Regleras i bilaga Bilaga nr 4
 Ombesörjs och bekostas av hyresgästen

EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation

Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer

EI VA värme varmvatten kyla ventilation

Betalning	Ingår i hyran	Hyresgästen har eget abonnemang	Hyresgästen ska ersätta hyresvärdens enligt bilaga	Bilaga nr
EI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4
Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4
Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Oförutsedda kostnader

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

Hyresgästen ska erlägga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av

- inforande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet beslutar om efter undertecknande av detta hyresavtal, och
- generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser hyresobjektet och som hyresvärdens är skyldig att utföra till följd av beslut meddelat efter undertecknandet av detta hyresavtal av riksdag, regering, kommun eller myndighet.

Hyresobjektets andel utgör 57,8 procent. (Om inte andelen har angetts utgör andelen hyresgästens hyra (exklusive moms) i förhållande till samtliga hyror (exklusive moms) i fastigheten vid tidpunkten för den oförutsedda kostnadsökningen. Är ett hyresobjekt i fastigheten inte uthyrt ska dess uppskattade marknadshyra tas med i andelsberäkningen.)

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

Moms (mervärdesskatt)

- Fastighetsägaren/hyresvärdens är skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet och hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.
 För det fall fastighetsägaren/hyresvärdens blir skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet (efter beslut meddelat av Skatteverket) ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.

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

Inredning

Hyresobjektet hyrs ut

utan för verksamheten särskild avsedd inredning. med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga. Bilaga nr

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

Underhåll

<input type="checkbox"/> Hyresvärdens ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärdens särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	Bilaga nr
<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av dels ytskikt på golv, väggar och tak, dels inredning som hyresvärdens särskilt tillhandahåller för verksamheten.	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen därtill svara för	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga.		Bilaga nr

Nedsättning av hyra

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

Myndighetskrav

Hyresvärdens Hyresgästen

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

PBL-avgifter

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

Låsanordningar

Hyresvärdens Hyresgästen

är skyldig att utrusta hyresobjektet med de lås- och stödskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla.

Skylltar, markiser, fönster, dörrar m.m.

Hyresgästen har rätt att sätta upp en skylt för den i hyresobjektet bedrivna verksamheten under förutsättning att hyresgästen dessförinnan har samrat med hyresvärden och hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke samt att hyresgästen har erhållit nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter att sätta upp en sådan skylt. För uppförande av andra anordningar krävs hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa husfasaden.

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

Hyresvärden har inte utan hyresgästens medgivande rätt att sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till det av hyresgästen förhyrda hyresobjektet. Hyresgästen har dock företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på sådana väggar.

Hyresvärden Hyresgästen

svarar och står kostnadsfria för skador på grund av åverkan på till hyresobjektet tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från hyresobjektet. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, båggar och foder m.m.

Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till hyresobjektet tillhörande entrédörrar

Force majeure

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

Säkerhet

För detta hyresavtals giltighet ska hyresgästen till hyresvärden senast den borgen ställd av bankgaranti inlämnad ett belopp om annan säkerhet i form av ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal genom Bilaga nr

Särskilda bestämmelser

Bilaga

Bilaga nr
4.

Övrigt

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

Underskrift

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum
Umeå den 30 januari 2019

Ort och datum
Umeå den 30 januari 2019

Hyresvärd
Mofab AB

Hyresgäst
Röbäcks Livsmedel i Umeå AB

Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)
/ Andreas Lindmark /

Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)
/ Dan Ericsson /

Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den och hyresgästen förbinder sig att avflytta från hyresobjektet senast den dagen.

Ort och datum

Ort och datum

Hyresvärd

Hyresgäst

Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)

Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

Överlåtelse

Detta hyresavtal överläts fr.o.m.

Frånträdande hyresgäst

Tillträdande hyresgäst

Org-/Personnr

Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)

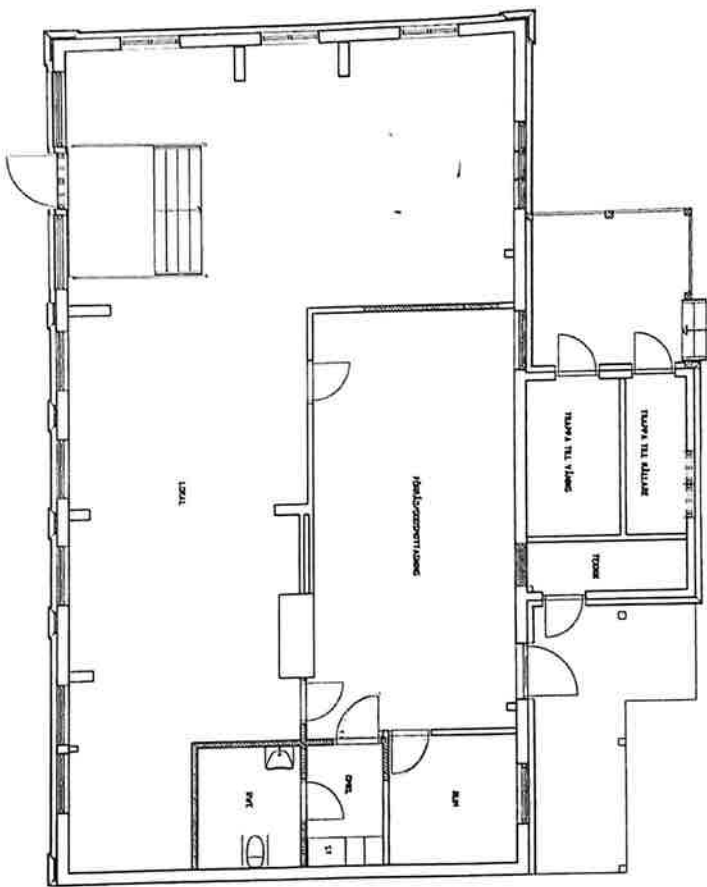
Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst/firmatecknare)

Hyresvärden godkänner överlåtelsen

Ort och datum

Hyresvärd

Bilag 1





VILLKOR FÖR INDEX - avseende lokal

1(1)

Datum 2019-01-28	Kontraktetsnummer 11080
Bilagenummer 2.	Dianenummer

Fastighet

Vaktposten 12

Hyresvärd

Mofab AB

Hyresgäst

Röbäcks Livsmedel i Umeå AB

Upplysningar

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

Fastställande av bashyran

Bashyra utgörs av

 100 % av hyresbeloppet, dvs 360 000,- kronor. % av de fasta hyrestillägg som har angivits i bilaga (Villkor för driftskostnader) till hyresavtalet, dvs kronor

Bilaga nr

Den totala bashyran är kronor per år

Noteringar:

Bastal 2018: 330,72

Fastställande av bastalet

Bashyran ska anses anpassad till följande indextal, vilket ska utgöra bastalet och ligga till grund för indexjusteringen.

- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 januari till 30 juni ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad föregående år, bastalet.
- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 juli till 31 december ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad innevarande år, bastalet.
- Bashyran ska anses anpassad till indextalet för oktober månad 2018 år, bastalet.

Beräkning av indextillägg

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

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

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

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

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

Underskrift

Ort och datum Umeå den 30 januari 2019	Ort och datum Umeå den 30 januari 2019
Hyresvärd Mofab AB 	Hyresgäst Röbäcks Livsmedel i Umeå AB
Namn/förtydligande (hyresvärd/hyrtecknare) / Andreas Lindmark /	Namn/förtydligande (hyresgäst/firmatecknare) / Dan Ericsson /



VILLKOR FÖR FASTIGHETSSKATT - avseende lokal

1(1)

Datum 2019-01-28	Kontraksnummer 11080
Bilagenummer 3.	Dianenummer

Fastighet

Vaktposten 12

Hyresvärd

Mofab AB

Hyresgäst

Röbäcks Livsmedel i Umeå AB

Upplysningar

Hyresvärden har rätt att justera ersättningen för fastighetsskatt när hyrestiden är bestämd till minst tre år (se 12 kap. 19 § jordbalken).

Ersättning för fastighetsskatt

Om de delar av fastigheten som utgörs av lokaler är eller blir skattepliktiga för fastighetsskatt ska hyresgästen erlagga ersättning härfor till hyresvärden enligt följande

Hyresgästen ska utöver hyra årligen erlagga ersättning till hyresvärden för hyresobjektets andel av vid var tid utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresobjektets andel är 57,8 procent. Ersättningen för fastighetsskatt vid hyresavtalets undertecknande är 16 347.- kr per år.
Enligt 2018 års fastighetsskatt 17141.- från 1/1-19 procent

Fastighetsskatten belöpande på hyresobjektet ingår i hyran. Hyresobjektets andel av fastighetsskatten vid hyresavtalets undertecknande är _____ procent motsvarande _____ kr per år

Om fastighetsskatten på de delar av fastigheten som utgörs av lokaler ökar innebarande att hyresobjektets andel av fastighetsskatten överstiger det belopp som ingår i hyran ska hyresgästen erlagga ersättning till hyresvärden för den överskjutande delen.

Om fastighetsskatten minskar eller upphör innebarande att den på hyresobjektet belöpande andelen av fastighetsskatten understiger det belopp som ingår i hyran ska hyran likval utgå enligt avtalet utan någon justering

Beräkning av andel

Hyresobjektets andel av fastighetsskatten enligt ovan ska vara oförändrad under hyrestiden och har beräknats enligt följande:

- Hyresobjektets totala yta i förhållande till den totala uthyrbarska lokalytan i fastigheten.
- Hyresbeloppet i förhållande till de sammanlagda lokalhyresbeloppen i fastigheten.
- Enligt vad som framgår av bilaga.

Bilaga nr

Saknas uppgift om beräkning av andel medför detta inte att denna överenskommelse är ogiltig.

Underskrift

Ort och datum Umeå den 30 januari 2019	Ort och datum Umeå den 30 januari 2019
Hyresvärd Mofab AB	Hyresgäst Röbäcks Livsmedel i Umeå AB
Namn/förtydligande (hyresvärd/firmatecknare) / Andreas Lindmäck /	Namn/förtydligande (hyresgäst/firmatecknare) / Dan Ericsson /

Hyresgäst	Röbäcks Livsmedel i Umeå AB 556550-7455 Kungsgatan 31 903 25 Umeå
Hyresvärd	Mofab AB 556091-4185 Skolgatan 33 903 25 Umeå
Hyreskontrakt	11080, butikslokal 170 m ² , Kungsgatan 31, Umeå.

Särskilda bestämmelser

1. Lokalanpassning

Hyresvärden ansvarar för och bekostar följande:

- Befintliga ventilationsaggregat rivs och nytt FTX aggregat installeras. Befintlig kanaldragnings ses över och anpassas. Placeringen av aggregatet planeras till ett litet förråd som man når från lastkajen. För att service av aggregatet skall kunna utföras så krävs en anpassning dörröppningen.
- Hyresgästen har önskemål om att entrén till lokalen tillgänglighetanpassas. För att erhålla en entré som uppfyller alla krav avseende tillgänglighet så måste entrén sänkas ner till samma nivå som trottoaren utanför butiken. Trapporna som idag finns på utsidan måste flyttas inomhus och dessutom måste en lyftanordning installeras.
- Lagerdörren från lastkajen är dåligt varför denna skall ersättas med en ny ändamålsenlig dörr.

Ovanstående insatser påverkar fasaden på huset varför byggnadslov måste sökas för dessa åtgärder.

- Planlösningen inne i lokalen förändras, se bilaga 1. Ändringar består i huvudsak av att befintligt kylutrymme tas bort samt att ny Rwc och omklädningsrum byggs.
- Målning av lokalens väggar och ev. tak enligt överenskommelse.
- Befintlig golvmatta i butiksdelen ersätts med ny golvmatta.

Grundbelysning i lokalen ansvarar hyresvärden för. All övrig belysning som är kopplad till verksamheten ansvarar hyresgästen för.

Utedelen för kyla som finns i nordvästra hörnet på fastigheten skall demonteras. Detta ansvarar hyresvärden för.



2. Kontraktstid och inflyttning

En del av de åtgärder som planeras och som beskrivs i punkt 1 ovan kräver byggnadslov för att genomföra. Byggnaden som inrymmer lokalen klassad som bevarandevärd och utfallet i byggnadsnämnden är svårt att förutse. Det innebär att det är osäkert när vi får ett beslut och om det går att genomföra planerade åtgärder. Parterna är överens om att inflyttningstidpunkten får ses som preliminär. Hyresgästen betalar dock inte full hyra förrän lokalen är iordningsställd enligt punkt 1 ovan.

3. Kyla

Hyresgästen ansvarar för drift, underhåll och eventuella reinvesteringar i kylanläggningar som betjänar lokalen.

Vid eventuellt framtida ny placering av utomhusdelar som härrör till kylinstallationer krävs hyresvärdens tillstånd innan montage görs.

4. Ventilation

Hyresvärden ansvarar för drift, underhåll och eventuella reinvesteringar i lokalens ventilation.

5. Värme

Hyresvärden tillhandahåller och bekostar värme till lokalen. Om verksamheten kräver att ridåvärmare installeras vid entrén till lokalen är det hyresgästens ansvar att installera och bekosta den. Hyresgästen bekostar i så fall också drift och underhåll av ridåvärmaren.

6. El/Bredband

Lokalen är ansluten till Umenets stadsnät. Hyresgästen ansvarar för samtliga kostnader rörande el/ bredband.

7. Lastkaj

Hyresgästen har det totala ansvaret för den lastkaj som finns i direkt koppling till lokalen. Det betyder att hyresgästen själv sköter snöskottning, sandning, städning mm. Det betyder också att hyresgästen bekostar alla underhåll och eventuella reparationer av skador som kan uppkomma på lastkajen.

8. Sophantering

Hyresvärden anvisar plats för sopkärl. Hyresgästen ansvarar för samtliga kostnader avseende verksamhetens sophantering. Det åligger också hyresgästen att hålla rent och snyggt utanför soprummet.

Umeå den 30 januari 2019

Mofab AB

Andreas Lindmark

Röbäcks Livsmedel i Umeå AB

Dan Ericsson

7. ÅRSREDOVISNING

- Årsredovisning för räkenskapsåret 240501-250430, bilaga 7:1

Årsredovisning
för
Nya Bubblan AB
559197-6286

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-10-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Dan Ericsson, Styrelseledamot
2026-02-10

Styrelsen för Nya Bubblan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver butik/kioskverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	7 467	7 374	7 887	7 480
Resultat efter finansiella poster	117	-699	-121	435
Soliditet (%)	13,6	4,6	8,3	16,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	313 006	-299 349	63 657
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-299 349	299 349	0
Årets resultat			117 321	117 321
Belopp vid årets utgång	50 000	13 657	117 321	180 978

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000 (250 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 657
årets vinst	117 321
	130 978
disponeras så att	
i ny räkning överföres	130 978
	130 978

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 466 691	7 373 943
Övriga rörelseintäkter		612 014	489 236
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 078 705	7 863 179
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-4 994 069	-5 070 070
Övriga externa kostnader		-1 043 021	-1 053 835
Personalkostnader	2	-1 751 653	-2 191 216
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 661	-186 487
Summa rörelsekostnader		-7 890 404	-8 501 608
Rörelseresultat		188 301	-638 429
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	469
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 220	-61 389
Summa finansiella poster		-70 980	-60 920
Resultat efter finansiella poster		117 321	-699 349
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	400 000
Summa bokslutsdispositioner		0	400 000
Resultat före skatt		117 321	-299 349
Årets resultat		117 321	-299 349

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	57 177	158 838
Summa materiella anläggningstillgångar		57 177	158 838
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		62 177	163 838
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		301 028	434 005
Summa varulager		301 028	434 005
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 661	2 327
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		411 340	246 340
Övriga fordringar		118 007	55 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 308	116 900
Summa kortfristiga fordringar		607 316	420 774
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		356 727	359 780
Summa kassa och bank		356 727	359 780
Summa omsättningstillgångar		1 265 071	1 214 559
SUMMA TILLGÅNGAR		1 327 248	1 378 397

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 657	313 006
Årets resultat		117 321	-299 349
Summa fritt eget kapital		130 978	13 657
Summa eget kapital		180 978	63 657
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	797 101	852 091
Leverantörsskulder		205 746	253 659
Övriga skulder		117 324	156 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 099	52 276
Summa kortfristiga skulder		1 146 270	1 314 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 327 248	1 378 397

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 5år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	4	5

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	932 416	932 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	932 416	932 416
Ingående avskrivningar	-773 579	-587 092
Årets avskrivningar	-101 661	-186 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-875 240	-773 579
Utgående redovisat värde	57 176	158 837

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 5 Checkräkningskredit

	2025-04-30	2024-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	797 101	852 091

Nya Bubblan AB
Org.nr 559197-6286

7 (7)

Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Umeå 2025-10-22

Dan Ericsson
Dan Ericsson