

Till Bridgeklubbarna i Göteborgs Bridgeförbund

Härmed kallas till extra årsmöte söndagen den 22/2-2015 kl 13.00 i Bridgens hus.

Mötet är föranlett av 5 bridgeklubbars (Frölunda, Mölnlycke, Asperö-Brännö, Fredagsklubben och Svingeln) begäran om extra årsmöte pga konflikten mellan GBF och Bridgeservice HB.

Kopior på mail från dessa 5 klubbar överlämnades till GBF den 27/1-2015 och stadgeenligt är detta vad som krävs för ett extra årsmöte.

Endast en punkt finns på agendan och det är "hyreskonflikten GBF-Bridgeservice"

Det är oerhört viktigt att varje klubb ställer upp med minst en representant som har mandat/fullmakt att rösta. OBS ! Notera att ett ombud endast får företräda max 2 klubbar.

Klubbarnas röstandelar bifogas.

Vänligen bekräfta Ert deltagande.

Göteborgs Bridgeförbund

Jan Jensen Ordförande

Bil. 1 Föredragningslista

- 2 Kopior på mail från ovanstående klubbar
- 3 2 svar från GBF till hyresnämnden
- 4 Avtal fr 2011-09-13 mellan GBF och Bridgeservice
- 5 Röstandelar per klubb

Föredragningslista vid Göteborgs Bridgeförbunds extra årsmöte 2015 - 02 - 22.

- 1 Upprop, godkännande av fullmakter samt fastställande av röstlängd.
- 2 Godkännande av föredragningslista.
- 3 Val av ordförande för mötet.
- 4 Val av sekreterare för mötet.
- 5 Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera mötets protokoll.
- 6 Mötets behöriga utlysande.
- 7 Hyrestvist mellan Göteborgs Bridgeförbund och Bridgeservice HB.
- 8 Avslutning

Från: Elisabet
Datum: 2015-01-27 10:26:33
Till: kallenilsson31@gmail.com
Ämne: Fw: Bridgeservice

From: Elisabet
Sent: Sunday, December 14, 2014 3:29 PM
To: qbf.styrelse@svenskbridge.se
Subject: Bridgeservice

Vi begär härmed att Göteborgs Bridgeförbunds styrelse kallar till Extra Årsstämma för att fastställa den hyresnivå för Bridgeservice som Hyresnämnden beslutar i sitt utslag vid förhandling den 20/1-15.

Göteborg den 14/12 2014

PBK Svingelns Bridgeklubb

Lars Clemensson , ordf.

Från: Göran Palmborg

Datum: 2015-01-27 08:19:08

Till: Kalle Nilsson

Ämne: Mail till GBF styrelse

Vi begär härmed att Göteborgs Bridgeförbunds styrelse kallar till Extra Årsstämma för att fastställa den hyresnivå som Hyresnämnden beslutar i sitt utslag vid förhandling den 19/1 - 15.

Göteborg den 11/12 2014
Fredagsklubben
Göran Palmborg
ordf.

(Ovanstående mail skickades till GBF:s styrelse den 11/12 2014 kl 14:14)

Från: Lars-Åke Gustavsson
Datum: 2015-01-27 12:14:43
Till: kallenilsson31@gmail.com
Ämne: Bridge

Vi önskar härmed att Göteborgs Bridgeförbunds styrelse kallar till extra årsstämma för att fastställa den hyresnivå för Bridgeservice som hyresnämnden beslutar i sitt utslag vid förhandling den 20/1-15.

Mölnlycke 14-12-12 kl 11.25
Mölnlycke BS ordf Sten-Åke Ahlgren

Från: Robin Björkstrand
Datum: 2015-01-21 18:36:16
Till: Karl-Eric Nilsson
Ämne: Fwd: Extra årstämma

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: **Robin Björkstrand** <robin.bjorkstrand88@gmail.com>
Datum: 5 januari 2015 00:43
Ämne: Extra årstämma
Till: gbf.styrelse@svenskbridge.se

Vi begär härmed att Göteborgs Bridgeförbunds styrelse kallar till Extra Årsstämma för att fastställa den hyresnivå som Hyresnämnden beslutar i sitt utslag vid förhandling den 19/1-15 för bridgeservice.

Göteborg den 05/01 2015

Frölunda Bridgesällskap

*Robin Björkstrand
ordf.*

Från: eva.bergfjord@telia.com

Datum: 2015-01-27 10:18:34

Till: Kalle Nilsson

Ämne: Extra årsstämma

Vi begär härmed att Göteborgs Bridgeförbunds styrelse kallar till Extra Årsstämma för att fastställa den hyresnivå som Hyresnämnden beslutar i sitt utslag vid förhandling den 19/1-15.

Brännö 17/12 2014

Asperö-Brännö Bridgeklubb

Eva Bergfjord
ordf



SETTERWALLS

Till
Hyresnämnden i Göteborg
404 83 Göteborg

29 januari 2015

Via e-mail: hyresnamndenigoteborg@dom.se

Ärende nr 126-14, Rotel 1

Bridgeservice Göteborg HB /. Göteborgs Bridgeförbund angående medling

I egenskap av ombud för Göteborgs Bridgeförbund ("Bridgeförbundet") har jag gått igenom Hyresnämndens protokoll från sammanträdet den 20 januari 2015. Enligt min bestämda uppfattning har Hyresnämnden på ett korrekt sätt återgivit det förlikningsförslag, som diskuterades mellan parterna och även korrekt återgivit att en förutsättning för förlikningsavtalet är att Bridgeförbundets styrelse godkänner detsamma. Vid styrelsesammanträde i Bridgeförbundet den 25 januari 2015 diskuterades det förlikningsförslag, som diskuterades vid mötet inför Hyresnämnden. Efter diskussion mellan ledamöterna i styrelsen beslutades att Bridgeförbundet inte kunde godkänna det framlagda förlikningsförslaget. Detta meddelades under måndagen den 26 januari 2015 Bridgeservice Göteborg HB:s ("Bridgeservice") ombud. Därefter har förts vissa diskussioner, som inte lett någonstans.

Jag har gått igenom Lennart Rohmans e-mail den 27 januari 2015 till Hyresnämnden. I detta meddelande till Hyresnämnden anges att företrädare för Bridgeförbundet skulle ha uppgivit att man vill förhandla om en ny uppgörelse. Detta är ett felaktigt påstående. Bridgeförbundets styrelse ville meddela Bridgeservice sitt beslut direkt, istället för att de skulle få beskedet via Hyresnämnden. Vad sedan beträffar Lennart Rohmans påstående att protokollet är felaktigt såvitt avser underhållskostnader, så hänvisas till ovan redovisade. Det som diskuterades vid mötet inför Hyresnämnden var underhållsansvar för inredning, maskiner och utrustning, således inte endast maskiner. Det hade varit direkt felaktigt att särskilja maskiner och övrig inredning och utrustning. Som nämndes hade Bridgeförbundet haft reparationer och underhållskostnader på sammanlagt drygt 17 000 kronor under 2014. Det var denna summa som utgjorde bas för att underhållskostnader skulle uppgå till ett belopp om 25 000 kronor per hyresår/kalenderår.

STOCKHOLM
GÖTEBORG
MALMÖ

Setterwalls Advokatbyrå AB
Sankt Eriksgatan 5
P.O. Box 11235
SE-404 25 Göteborg
T: +46 31 701 17 00
F: +46 31 701 17 01
E: gothenburg@setterwalls.se
www.setterwalls.se
Reg. No: 556774-5772
Säte: Stockholm



Eftersom parterna inte har träffat någon överenskommelse ankommer det på Hyresnämnden att lämna besked om vad som kan anses vara en skälig och rimlig marknadshyra för den förhyrda lokalen. Noteras skall att lokalen är i ett mycket gott skick och att alla underhållskostnader av vad slag det vara må, betalas av Bridgeförbundet. Hyran är därför anpassad till en verksamhet, som i princip inte kräver några investeringar från hyresgästens sida. Det enda som hyresgästen behöver lägga ner pengar på är muggar, brickor och liknande lösa inventarier. Således en ganska blygsam kostnad jämfört med vad den totala kostnaden är för att inreda en cafeteria. I hyresgästen Bridgeservices hyresavtal ingår inte toaletter och kapprum. Dessa nyttjas självfallet av caféets gäster, som tillika är Bridgeförbundets gäster. Som nämnden säkerligen förstått och själv sett vid besök på platsen lever Bridgeförbundet och Bridgeservice tillsammans i lokalerna. Detta kräver självfallet att man löpande diskuterar olika frågor och samverkar för att gästerna/besökarna skall få det så bra som möjligt. När det gäller just dessa diskussioner och samverkande frågor föreligger uppenbarligen problem mellan parterna. Som situationen nu är, är det styrelsens uppfattning att hyresavtalet kommer att upphöra per den 28 februari 2015.

Bridgeförbundet hävdar att den i målet begärda hyran 17 000 kronor är både skälig och rimlig för den förhyrda lokalen och de speciella hyresvillkor som gäller mellan parterna. Omsättningen är inget mått på vad som är en skälig och rimlig hyra, särskilt som Bridgeförbundet inte har möjlighet varken att påverka omsättningen eller på ett effektivt sätt kunna kontrollera handelsbolagets verksamhet och redovisningar.

Med stöd av ovan anförda och vad som tidigare redovisats i målet, överlämnas härmed målet till nämndens prövning.

Göteborg som ovan

Torsten Leman
Advokat

T: +46 31 701 17 06, 0705-90 24 50
E: torsten.leman@setterwalls.se



SETTERWALLS

Till
Hyresnämnden i Göteborg
404 83 Göteborg

4 februari 2015

Via e-mail: hyresnamndenigoteborg@dom.se

**Ärende nr 126-14, Rotel 1
Bridgeservice Göteborg HB ./ Göteborgs Bridgeförbundet angående medling**

I anledning av Bridgeservice Göteborg HB:s ("Bridgeservice") yttrande av den 30 januari 2015 får jag härmed anföra följande.

I denna skrivelse framhåller Bridgeservice att man under lång tid försökt informera Göteborgs Bridgeförbundet ("Bridgeförbundet") att hyresnivån på 17 000 kronor per månad är oskälig och på intet sätt kan styrkas vid jämförelse med andra motsvarande verksamheter i området. Hyresnivån 17 000 kronor är vad Bridgeförbundet får erlagga för de förhyrda ytorna i hyra till Platzer inklusive löpande kostnader, som ingår i hyresavtalet med Bridgeservice. Mot denna bakgrund är hyran både skälig och rimlig. Vad man kan ifrågasätta är om hyran är skälig och rimlig med hänsyn till den verksamhet som Bridgeservice bedriver. Som jämförelse har åberopats Kentas lunchrestaurang och Pekkas lunchrestaurang. Båda dessa lunchrestauranger hyr sina lokaler direkt av fastighetsägaren och hyresgästerna svarar då för olika löpande kostnader, vilka i Bridgeservices fall ingår i hyran. Det är därför svårt att göra en jämförelse mellan den av Bridgeservice förhyrda lokalen och de lokaler som Kentas och Pekkas lunchrestauranger hyr. Dessutom är det så att Bridgeservice inte har några som helst initialkostnader för att driva verksamheten, utan endast vissa mindre löpande kostnader. Så torde inte vara fallet när det gäller Kentas och Pekkas lunchrestauranger. Här har man betydande kostnader för att inreda och iordningställa lokalerna samt underhålla dem.

När det sedan gäller frågan om Bridgeservices omsättning, är det något som Bridgeförbundet inte kan uttala sig om. Vad man vet är att på årsbasis passerar ca 60 000 personer caféet för att spela bridge och att huvuddelen av dessa personer nyttjar caféterian, oftast kaffe/te och något att äta. Lågt räknat vågar Bridgeförbundet påstå att minst 50 000 personer nyttjar Bridgeservices caféverksamhet och att man i

STOCKHOLM
GÖTEBORG
MALMÖ

Setterwalls Advokatbyrå AB
Senkt Julikegatan 5
PO Box 11135
SE-404 25 Göteborg
T +46 31 701 17 00
F +46 31 701 17 01
E: goteborg@setterwalls.se
www.setterwalls.se
Reg. Nr. 563774-17/2
Säte: Stockholm



genomsnitt säkert handlar för 40 konor per person. Detta skulle indikera en omsättning på 2 miljoner kronor eller netto efter moms på 1,6 miljoner kronor.

Den i hyresavtalet angivna hyran 17 000 kronor per månad är en hyra som länge har diskuterats och som även har nämnts för utomstående intressenter. Det finns idag flera intressenter som är villiga att hyra lokalen och driva den verksamhet som Bridgeservice nu gör mot erläggande av en hyra på 17 000 kronor per månad och i övrigt på samma villkor, som Bridgeservice nu har. Till stöd härför bilägges en offert /ansökan daterad den 8 januari 2015 från Pia Malmgren och Carl Ek om att få ta över caféverksamheten på Bridgens Hus.

Med stöd av ovan anförda och med hänvisning till bilagt anbud, bedömer Bridgeförbundet alljämt att den begärda hyran på 17 000 kronor är såväl skälig som rimlig.

Göteborg som ovan

Torsten Leman
Advokat

T: +46 31 701 17 06, 0705-90 24 50
E: torsten.leman@setterwalls.se

**Avtal mellan HB Bridgeservice (919837-3596) och Göteborgs
Bridgeförbund (857203-9231) angående kaféverksamhet**

Bakgrund:

Detta avtal reglerar kaféverksamheten i Bridgens Hus, JA Wettergrens gata 5, mellan parterna Bridgeservice HB, nedan kallat BS och Göteborgs Bridgeförbund, nedan kallat GBF.

Detta avtal ersätter de tidigare avtal som funnits mellan ovan nämnda parter gällande verksamheterna i Bridgens Hus på Ranängsgatan. Anledningen till detta nya avtal är att GBF flyttar sin bridgeverksamhet till nya lokaler på JA Wettergrens gata 5.

Vidare skall detta avtal enbart reglera kaféverksamheten på nya Bridgens Hus. Övriga tjänster mellan BS och GBF regleras i separata avtal.

Lokalhyresöverenskommelse för kaféverksamhet

BS hyr kaféverksamheten från 2011-09-12 till och med 2013-12-31 för 17 000 kr/mån.

Under denna period (2011-09-01 - 2013-12-31) sker en hyresreduktion med 7 000 kr/mån så beloppet BS betalar till GBF blir 10 000 kr/mån.

I uppgörelsen ingår att BS fasta och halvfasta inventarier (ex vis serveringsdiskar, kyl, frys, mikro, brickläggningssmaskin) övergår i GBF:s ägo i samband med flytten.

Hyran betalas månadsvis i förskott till GBF.

Hyran förändras i enlighet med den indexreglering som Platzer tillämpar på hyreskontraktet mellan dem och GBF. Endera parten kan begära omförhandling vid väsentliga ändringar i dessa villkor.

Överenskommelse avseende kaféverksamheten

BS svarar för att en till bridgeverksamheten anpassad servering anordnas. Serveringen skall vara öppen 45 min före samt under alla bridgearrangemang, under förutsättning att BS fått kännedom om arrangemanget minst 14 dagar i förväg. Vid arrangemang som förväntas uppgås till högst 5 bord får BS i samråd med TL anpassa öppetider och utbud.

GBF skall minst en gång per halvår kalla till samråd med BS angående gemensamma intressen, t ex servering, sortiment och lokalvård. En gemensam verksamhetsplan skall skapas.

BS hanterar försäljning av parkeringstillstånd.

Lösa inventarier (ex vis porslin, bestick brickor) ägs av BS.

Stolar och bord för kaféverksamheten ägs av GBF.

Halvfasta inventarier (ex vis serveringsdiskar, kyl, frys, mikro) ägs av GBF. Inköp sker av GBF efter samråd med BS. Löpande underhåll av halvfasta inventarier står GBF för, dock ansvarar BS för att få arbetet utfört.

Städning av kaféytor utförs av BS.

BS ansvarar för att gällande lagar och regler följs för verksamheten.

Giltighet

Detta avtal gäller från 2011-09-01 till och med 2013-12-31. Avtalet förlängs automatiskt ett år såvida inte någondera parten skriftligen säger upp avtalet.

Uppsägningstid för båda parter: 6 månader

Övrigt

Vad gäller alkoholförtäring och spelarnas uppträdande gäller Svensk Bridge stadgar och regler.

Vid tvist mellan avtalets parter skall i första hand GBF's revisorer och BS revisorer anlitas.

Göteborg 2011-09-13


Bridgervice HB

TOMMY GUNNARSSON


Göteborgs Bridgeförbund

Tobias Torzquist

Klubbnamn	Antal	Röster
Askims BK	179	8
Asperö-Brännö BK	21	1
BK Centrum	8	1
BK Debut	251	11
BK Everfresh	428	18
BK Lyx	95	4
BK Okey	5	1
BK Viva	42	2
Bohus Nations BS	21	1
BS 53, Göteborg	18	1
BS Damernas	63	3
Em-Pe Bridge	17	1
Fredagsklubben	16	1
Frölunda BS	71	3
Hamra BK	7	1
Hisingens BP	8	1
Kronhusklubben	40	2
Kungsbacka BS	183	8
Kungälv BK	49	2
Lerums BK	213	9
Mölnåls BK	32	2
Mölnlycke BS	24	1
Partille BK	29	2
PBK Passagen	17	1
PBK Svingeln	30	2
PBK Vega	18	1
Salamandern/Wasa	42	2
SUMMA	1927	90