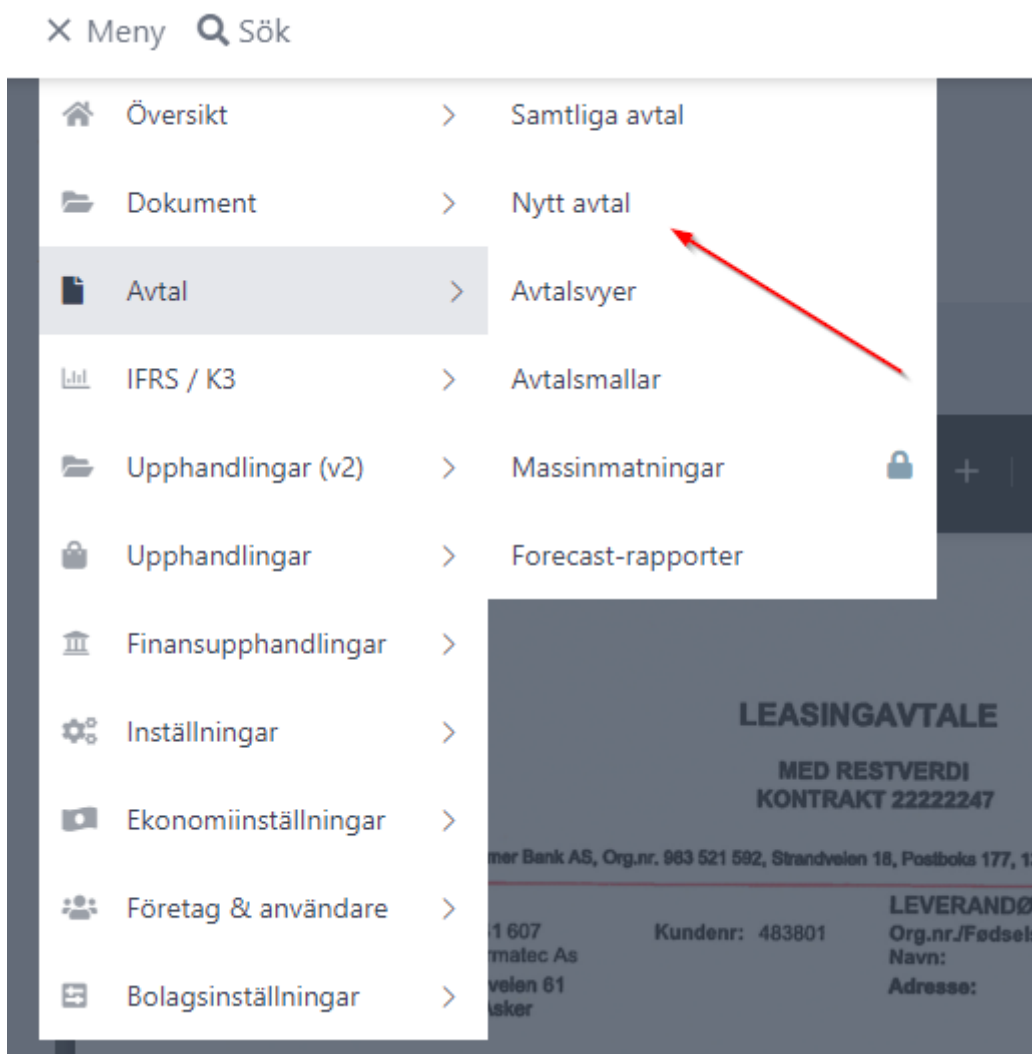


Fastighetsavtal

Klicka på "**Meny**", "**Avtal**" och "**Nytt avtal**".




Avtalsmall:

Fastighetsavtal

Avtalsnummer *

Avtalsnumret hittas ofta längst upp på avtalets framsida 

Leverantör* av objektet (Tvingande fält)**Leverantör ***

Ange namn på leverantör eller fastighetsbolag så ni får bättre sökbar information om avtalet 

Avtalstyp* (Tvingande fält)

Välj avtalstyp "Hyra".

Avtalstyp * wiki

Ange avtalstyp så ni bättre kan kategorisera och filtrera dina avtal 

Objektstyp* (Tvingande fält)

Välj vilket typ av objekt avtalet innehåller. Ni lägger in objektstypen under era redovisningsinställningar. I det här fallet är objektstyp fastighetsavtal.

Objektstyp *

Ange objekttyp så ni bättre kan kategorisera och filtrera era avtal 

Belopp och avtalstid**Hyresavgift**

Ange vad ni betalar per månad. Även om det är t.ex. kvartalsvis betalning som det oftast är i ett fastighetsavtal ska beloppet per månad anges. Oftast är det månadskostnaden som framgår på

avtalen trots kvartalsvis betalningsperiodicitet.

Belopp och avtalstid



Hyresavgift

0

Ange avgift per månad oavsett om betalningen sker månadsvis eller i annan periodicitet

Betalningsperiodicitet

Här anger ni om ni betalar hyresavgiften t.ex. månadsvis i förskott eller kvartalsvis i förskott. Det framgår i avtalet.

Betalningsperiodicitet *

Kvartalsvis i förskott

Ange om betalningen sker månadsvis, kvartalsvis eller annat. Detta är viktigt för att få rätt tillgångsvärde och kassaflöde.

Ange om avgiften skall uppdateras enligt index eller referensränta

Här ställer ni in om leasingavgiften ska justeras enligt referensränta eller index.

Ange om avgiften skall uppdateras enligt index eller referensränta

wiki

Ingen justering (Fast avgift)

Läs mer om hur avtalet kan justeras per automatik i wiki - se länk

OM avtalet skall justeras enligt index fälls nedan meny fram. Avtalet kan ställas in enligt följande;

Index: kopplat mot ett index uppdateras avtalet automatiskt med en ny version när ett nytt indexvärde kommer. Eventuella justeringar görs och omvärderingar beräknas automatiskt.

Andel av hyran som justeras efter index: ofta kan avtal ange att exempelvis endast 75% av bashyran indexuppräknas och då anger man "75" i detta fält.

Minimum justering av hyra: I vissa avtal kompletteras indexering med "minimijustering" vilket innebär att ni redan på förhand vet att hyran höjs varje år med minst den angivna procentsatsen.

Eftersom denna justering är känd beräknas dessa höjningar på tillgången redan från start till skillnad från andra indexeringar som inte är kända vid avtalets start.

När ska justeringarna börja gälla: I vissa fall anges ett datum när första indexjusteringen först skall ske.

Ange om avgiften skall uppdateras enligt index eller referensränta wiki

Index

Läs mer om hur avtalet kan justeras per automatik i wiki - se länk

Index wiki

KPI

Index skapar du under redovisningsinställningar

Andel av hyran som justeras efter index

Löpande justeringar

Ange hur stor procentuell andel (1-100) av hyran som skall uppräknas enligt index

Minimum justering av hyra

Löpande justeringar

Ange i procent hur mycket avtalet minst skall justeras årligen (oavsett vad index anger)!

När ska justeringarna börja gälla?

2022-04-01

Den första justeringen sker detta datum eller efter oavsett när nya indexeringar kommer

Startdatum* (Tvingande fält)

På fastighetsavtal står oftast startdatum angivet men observera att ni skall lägga in det datum från när ni startade med IFRS-redovisning eller senare om det är ett nytt avtal.

För annan redovisningsstandard eller för avtalskontroll kan ni lägga upp avtalet med start den senaste förlängningsperioden (om det är ett gammalt avtal), eller senare.

Startdatum *

2022-03-01

Startdatum anges tyvärr inte alltid på avtalet, ange den 1a i den månad som ni vill att systemet skall börja räkna


Avtalslängd* (Tvingande fält)

Ange avtalslängden i månader och den avtalslängd som anges i avtalet. OBS: för IFRS skall ni ange avtalslängd inklusive eventuella förlängningsperioder ni bedömer är rimligt för

tillgångsberäkningen. Denna bedömning kan enkelt göras om med funktionen för förlängning/omvärdering och kan användas både till att förlänga, korta ner eller justering av andra parametrar.

Avtalslängd *


36

Ange den avtalslängd som är angivet på avtalet alternativt (för IFRS), den avtalslängd inklusive förlängningsoption som ni vill beräkna tillgångsvärdet på. 

Avskrivningstid

Här anger ni avskrivningstiden, det vanligaste är att avskrivningstiden är samma som avtalslängden.

Avskrivningstid

 wiki

36


Ange avskrivningstiden (vanligen samma som avtalslängd). 

Uppsägningstid på avtalet* (Tvingande fält)

Det brukar framgå under de allmänna villkoren hur lång uppsägningstid det är på avtalet. Genom Leasify får ni per automatik ett mejl två månader innan det är dags att säga upp avtalet så att ni inte missar uppsägningstiden.

Uppsägningstid *


12

De flesta avtal har en uppsägningstid och missar man den så går avtalet på förlängning. Ange uppsägningstiden här så får ni bra kontroll 

Tidigast exit

Skriv in det faktiska slutdatumet på avtalet så att ni inte missar uppsägningstiden.

Tidigast exit

Här kan ni lägga in verkligt slutdatum för avtal ni lagt in med avtalstid plus förlängningsoption 

Rabatt

Fyll i om ni har fått rabatt under avtalsperioden. Ange från vilket datum ni fått rabatt, till vilket datum ni fått rabatt och hur mycket rabatt ni har fått per månad.

Rabatt


Från datum *

Till datum *

Rabatt per månad *

☐ Är rabatten okänd?

+ Lägg till

Ange om avtalet har rabatter som påverkar beräkningen av tillgång 

Ska detta avtal beräknas i er redovisning

Om avtalet ska tas med i redovisningen ska denna ruta vara fortsatt i-klickad. Vill man inte att avtalet ska vara med i redovisningen klickar man ur rutan.


Redovisningsinställningar



☒ Välj om avtalet skall inkluderas i redovisningen!



Beräkning av tillgångsvärde

 wiki

Diskonterade priset

Ange om tillgångsvärdet skall beräknas enligt diskonterade hyror (IFRS), eller priset från leverantören - läs mer i wiki 

Om ni vill använda den implicita räntan klickar man inte i rutan "Vill du använda ränta enligt era inställningar". Om ni istället vill använda en marginell låneränta klickar man i den rutan. Om ni klickar i den fälls en rullista ut där du kan välja vilken ränta du vill använda.

☐ Marginell låneränta

Om marginell låneränta skall användas klickar du i denna och anger den ränta ni vill att avtalet skall beräkna anskaffningsvärdet på i rull-listan nedan. [↗](#)

Marginell låneräntesats

[i](#) wiki

--- välj i listan ---

Valbara Räntesatser skapar ni i redovisningsinställningar - läs mer i wiki om hur det fungerar [↗](#)

Valuta

Välj den lokala valutan som avtalet är i. Ni ställer in vilken valutakurs ni vill använda under redovisningsinställningar.

Valuta

SEK

Välj valuta i rullistan, för att snabbare hitta valutan kan ni börja skriva första bokstäverna på valutakoden [↗](#)

Bolagsskatt

Ange vilken skattesats ni vill att avtalet ska beräknas efter. Ni ställer in olika skattesatser under redovisningsinställningar.

Bolagsskatt

[i](#) wiki

--- välj i listan ---

Valbara skattesatser skapar ni i redovisningsinställningar - läs mer i wiki om hur det fungerar [↗](#)

Kostnadsställe och avdelning

Ställ in vilket kostnadsställe och vilken avdelning avtalet tillhör.

Tillhör det endast ett kostnadsställe och en avdelning anger du dem och skriver in 100 procent ute till höger.

Om avtalet tillhör olika kostnadsställen och avdelningar kan du dela upp avtalet genom att klicka på "Lägg till kostnadsställe" och fördelning i procent.

Kostnadsställe och avdelning wiki

Kostnadsställe *

--- välj i listan ---

Avdelning *

--- välj i listan ---

Fördelning i procent.
*

100

+ Lägg till kostnadsställe

Du kan koppla avtalet till kostnadsställen och avdelningar för att kunna skapa olika urval, söka mm. Läs mer i wiki om hur du skapar dessa under redovisningsinställningar [📄](#)

Övriga - ej obligatoriska


Lösensumma tidigt exit

Övriga uppgifter - ej obligatoriska




Lösensumma tidig exit

Lösensumma tidig exit

Lösensumma om ni avslutar avtalet i förtid enligt datum satt för "tidig exit" - OBS detta är endast för information, ej som underlag i redovisningen 


Yta m2

Yta m2

OBS - detta är endast för information om avtalet 


Kvadratmeterpris

Kvadratmeterpris

Obs - detta är endast för information om avtalet 


Deposition

Deposition

OBS - detta är endast för information om avtalet 

Garantier

Garantier

Garantier - ange bolag som står garanti. OBS - detta är endast för information om avtalet 

Klicka på "Spara"

Revision #10

Created 19 October 2021 12:47:08 by Alina Nordberg

Updated 26 April 2022 12:40:21 by Richard Nilsson