

# Olika typer av avtal

## Förklaring av avtalstyper

### Grundläggande information

#### Avtalstyp \*

Finansiell leasing

**Finansiell leasing**

Operationell leasing

Hyra

Funktionshyra

**Finansiell leasing** – Det finns ett avtalat restvärde i avtalet. Vid hyrestidens slut är man som kund skyldig att anvisa en köpare till utrustningen, alternativt lösa ut utrustningen själv.

För redovisning enligt IFRS inkluderas restvärdet i tillgångsberäkningen endast om bedömningen är att avtalet kommer köpas loss vid avtalstidens slut. För exempelvis bilar där det är vanligt att man byter bil vid leasingens slut är det därför mest korrekt att endast räkna med hyreskostnaden i tillgångsberäkningen.

**Operationell leasing** – Innebär att fördelen av att äga utrustningen tillfaller leverantören eller finansbolaget och att kunden endast betalar en hyra för att nyttja objektet under en avtalad tid. Det finns en restvärdes-position garanterad av finansbolaget/leverantören. Eftersom hyrorna till största del utgörs av amortering så är restvärdes-positionen långt viktigare än räntan i avtalet. Detta innebär att även avtal med väldigt låg ränta kan vara väldigt ofördelaktiga om finansbolaget/leverantören tagit en för låg restvärdes-position.

Att beakta för operationell leasing är också att det ställs krav på att utrustningen återlämnas i ett visst skick (för bilar skick + #körda km).

**Hyra** – Hyresavtal har inget restvärde utan precis som det låter hyr man utrustningen av uthyraren. Gäller avtalet hyra av utrustning, exempelvis IT, kopiatorer, kaffemaskiner mm., är det viktigt att veta att avtalet är ett finansieringsavtal som oftast går via ett finansbolag och inte via leverantören. Det är viktigt att säga upp hyresavtalen i god tid innan avtalstidens slut, annars förlängs avtalet, ofta med samma hyra som under avtalstiden, detta trots att utrustningen oftast är helt amorterad. Uppsägningstiden på avtalet framgår under allmänna villkor och brukar vara mellan 6-9 månader.

Efter avtalstidens slut övergår äganderätten av utrustningen rent formellt till leverantören igen. I vissa fall kan man dock få köpa ut utrustningen om man vill. Det är därför bra att komma överens med leverantören om beloppet redan innan avtalsstart. Glöm inte att ni redan har betalat av utrustningen under den faktiska avtalstiden.

Hyra av lokaler innebär normalt att de hyrs av en fastighetsägare utan något kopplat finansbolag så hyran innehåller ingen "amortering". Däremot är det viktigt att hålla koll på uppsägningstid (oftast mellan 9-12 månader), då missad uppsägning ofta innebär en hel avtalsperiod i förlängning vilket är dyrt och onödigt om ni kanske velat flytta eller omförhandlat avtalet.

**Funktionshyra** – Är ett hyresavtal men där utrustningen i avtalet oftast kräver någon form av service (t.ex. skrivare eller kaffemaskiner). I avtalet brukar serviceavgiften inkluderas i hyreskostnaden och utan närmare specifikation kan det då vara svårt att avgöra rimligheten på hyreskostnaden.

### **Övriga avtal- ej för redovisning**

Med "övriga avtal" menas i Leasify avtal som inte skall vara underlag för redovisning eller analys av ränta. Här kan ni lägga in alla andra avtal ni vill ha kontroll på så ni inte missar omförhandlingar, uppsägningar och kontroll på villkor.

---

Revision #6

Created 19 October 2021 12:38:39 by Alina Nordberg

Updated 7 March 2022 09:26:13 by Alina Nordberg