

# Omvärdering genom Indexjustering

Omvärdering av leasingtillgång sker vid förändring av avtalslängd, avgifter med mera. Här beskrivs hur justering enligt Index fungerar. Många hyresavtal innehåller en klausul som innebär att hyran höjs i takt med KPI, enligt IFRS ska ni då göra en ny bedömning av ett befintligt leasingavtal.

## Exempel;

Ett avtal läggs upp med start 2019-01-01 och månadshyran är då 96.125 kr (bashyra). I avtalets villkor framgår att bashyran justeras varje år den 1a januari enligt föregående års oktoberindex (KPI).

Systemet genererar automatiskt en ny version varje 1 januari under avtalstiden.

### Versioner

<a href="#">Avtalets ursprungsversion</a>	  2019-01-01
<a href="#">Uppdaterat index</a>	  2020-01-01
Automatgenererad version vid nytt index	
<a href="#">Uppdaterat index</a>	  2021-01-01
Automatgenererad version vid nytt index	
<a href="#">Uppdaterat index</a>	 2022-01-01
Automatgenererad version vid nytt index	

Månadshyra 2019: 96.125 kr (KPI 2019 skall beräknas enligt oktoberindex 2018 och är 330,72)

Månadshyra 2020: 97.671 (KPI justerades enligt oktoberindex 2019 som var 336,04)

Omvärderingen har beräknat återstående hyror from 2020-01-01 med den nya månadskostnaden.

Månadshyra 2021: 97.942 (KPI justerades enligt oktoberindex 2020 som var 336,97)

Omvärderingen har beräknat återstående hyror from 2021-01-01 med den nya månadskostnaden.

Månadshyra 2022: 100.694 (KPI justerades enligt oktoberindex 2020 som var 346,44)  
Omvärderingen har beräknat återstående hyror from 2022-01-01 med den nya månadskostnaden.

Omvärdering sker genom beräkning av tillgångsvärde med återstående tidsperioder med den nya månadskostnaden och alla kända eventuella rabatter etc. Skillnaden mellan det värdet och ing. anskaffningsvärde blir omvärderings-beloppet.

Självklart kan man även ställa in om bashyran skall justeras till en viss procent, från när omvärdering tidigast skall ske samt om det finns en minimijustering av hyran som sker oavsett nya indexvärden.

Nedan; bilden visar omvärderings-beloppet som adderas till skuld- och tillgång (klicka på bilden för större)

Kontraksberäkningar  
Valuta: SEK

#	DATUM	ANSKAFFNINGSVÄRDE	SKULD IB	OMVÄRDERING	SKULD UB	FÖRSKOTT	UPPLUPEN HYRA	BETALNING	LEASINGAVGIFT	DISKONTERAT	AMORTERING	RÄNTA	MARGINAL	AVSKRIVNING	TILLGÅNG IB	OMVÄRDERING	TILLGÅNG UB
13	2020-01-01	858 570	686 291	11 040	683 494	15 241	0	15 241	15 241	15 241	-13 836	1 405	0,0250	14 356	678 024	11 040	674 709
14	2020-02-01	858 570	683 494	0	669 629	15 241	0	15 241	15 241	15 210	-13 865	1 376	0,0250	14 356	674 709	0	660 353
15	2020-03-01	858 570	669 629	0	655 736	15 241	0	15 241	15 241	15 179	-13 893	1 348	0,0250	14 356	660 353	0	645 998
16	2020-04-01	858 570	655 736	0	641 814	15 241	0	15 241	15 241	15 147	-13 922	1 319	0,0250	14 356	645 998	0	631 642
17	2020-05-01	858 570	641 814	0	627 863	15 241	0	15 241	15 241	15 116	-13 951	1 291	0,0250	14 356	631 642	0	617 287
18	2020-06-01	858 570	627 863	0	613 884	15 241	0	15 241	15 241	15 085	-13 979	1 262	0,0250	14 356	617 287	0	602 931
19	2020-07-01	858 570	613 884	0	599 876	15 241	0	15 241	15 241	15 054	-14 008	1 233	0,0250	14 356	602 931	0	588 576
20	2020-08-01	858 570	599 876	0	585 839	15 241	0	15 241	15 241	15 023	-14 037	1 204	0,0250	14 356	588 576	0	574 220
21	2020-09-01	858 570	585 839	0	571 773	15 241	0	15 241	15 241	14 992	-14 066	1 175	0,0250	14 356	574 220	0	559 865
22	2020-10-01	858 570	571 773	0	557 678	15 241	0	15 241	15 241	14 962	-14 095	1 146	0,0250	14 356	559 865	0	545 509
23	2020-11-01	858 570	557 678	0	543 554	15 241	0	15 241	15 241	14 931	-14 124	1 117	0,0250	14 356	545 509	0	531 154
24	2020-12-01	858 570	543 554	0	529 401	15 283	0	15 241	15 241	14 900	-14 153	1 088	0,0250	14 356	531 154	0	516 798
25	2021-01-01	860 035	529 401	1 465	516 644	15 283	0	15 283	15 283	15 283	-14 221	1 062	0,0250	14 396	516 798	1 465	503 867