

Dokument i Vitec Express

Nyheter i 2019.4

2019-10-01



Innehåll

Skriva ut dokument	3
Fristående dokument från Mäklarsystem	3
Cashflowkalkyl.....	4
Faktura arvode/Kvittens arvode	5
Fullmakt mäklare (köpare)	5
Fullmakt mäklare (säljare) – bostadsrätt	5
Frågelista	6
Förmedlingsuppdrag Mäklarsamfundet	6
Köpekontrakt småhus och gård - energideklaration	6
Köpekontrakt branschgemensam	7
Mallhanteraren	7
Objektbeskrivning gård (smartdocs)	7
Värdeutlåtande och Värdeutlåtande kort (smartdocs)	7

Skriva ut dokument

Vi har förbättrat utskriftsfunktionen. En Skriv ut-knapp ligger nu på dokumentkortet och när du aktiverar knappen startar utskriftsläget och en pdf skapas. Detta medför att du sparar en del ”klick”.

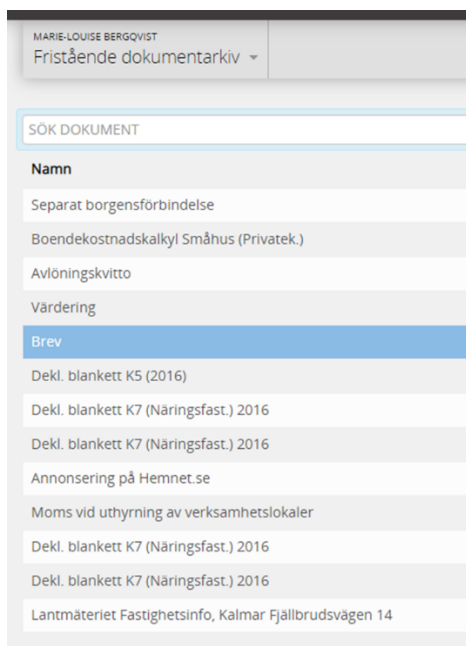


Du kan också när du öppnar ett dokument skriva ut, ladda ner och spara pdf.



Fristående dokument från Mäklarsystem

Du kan nu se dina skapade fristående dokument under dina användaruppgifter. Dokumenten kan inte editeras men du kan hämta ner dem.



Cashflowkalkyl

Vi har uppdaterat cashflowkalkylen som ett smartdocs-dokument. När du hämtar dokumentet kan du välja att hämta uppgifter från sammanställning areor eller från det nya cashflowkortet. I dokumentet kan du välja om faktisk eller schabloniserad drift ska användas.

Under hyresintäkter visar vi samtliga objekttyper t ex bostad, butik, kontor osv. Lånen har flyttats nedåt i dokumentet. Taxeringsvärde och uttagna pantbrev visas och driftkostnaderna visas totalt och specificerade. Även ett kontaktkort på dig som mäklare har lagts till.



Cashflowkalkyl 2019-09-10

Objekt

Tomträtten Malmö Oxievång 2 med adress Keramikvägen 1, 134 56 Malmö

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	5,00	Pris, kr	1 050 000
Förändring/år i %			
Inflation	2,00	Drifts- & underhållskostnader	2,00
Hyresintäkter	2,00	Vakansrisk	0,00
Räntebidrag	5,00		

Schablonberäknad drift

Faktisk drift

Hyresintäkter	2019	2020	2021	2022	2023
Bostad	150 000	153 000	156 000	159 000	162 000
Lokal	150 000	153 000	156 000	159 000	162 000
Lager	325 000	332 000	339 000	346 000	353 000
Garage	1 050 000	1 071 000	1 092 000	1 114 000	1 136 000
Industri/Verkstad	100 000	102 000	104 000	106 000	108 000
Övrigt					
Summa intäkter	1 775 000	1 811 000	1 847 000	1 884 000	1 921 000

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2013. Taxeringsvärde 36 547 000 kr fördelat på bostadsmark 5 247 000 kr, bostäder 14 800 000 kr, industri/verkstad 500 000 kr, lager 200 000 kr, lokaler 15 800 000 kr.

Pantbrev

Det finns 18 st pantbrev uttagna om sammanlagt 94 020 000 kr.

Driftskostnad

Driftkostnaden är beräknad till 120 360 kr/år. Driftkostnaden är uppdelad enligt följande: Uppvärmning (45 000 kr), Fastighetsel (25 600 kr), Vatten/avlopp (23 500 kr), Renhållning (1 250 kr), Försäkring (1 250 kr), Tv-anläggning (3 400 kr), Sotning (12 500 kr), Vägavgift/snö (4 500 kr), Förvaltning (1 250 kr), Fastighetsskötsel (1 250 kr), Periodiskt underhåll (2 350 kr), Löpande underhåll (1 250 kr) och Övrigt (1 760 kr).

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Marie-Louise Bergqvist
Fastighetsmäklare
070-3144415

marie-louise.bergqvist@vitec.se

Faktura arvode/Kvittens arvode

I dokumenten Faktura arvode och Kvittens arvode kan du nu välja om moms ska redovisas eller inte.

Nytt dokument
Faktura arvode

VÄLJ FÖRETAG SOM UPPGIFTER SKA HÄMTAS FRÅN?

Juno Länsförsäkringar
Fastighetsförmedling Rel Huvudkontor
(31154) Capitex Juridiska A

Juno Länsförsäkringar
Fastighetsförmedling Rel Underkontor
(31155) Läns hem Juridiska AB

VEM/VILKA SKA FÅ DENNA FAKTURA?

Fredrik Michael Ribbestam

Eva Olsson

REDOVISA MED MOMS

Fullmakt mäklare (köpare)

Formulering är ändrad så det står vid ”köp av” istället för ”överlåtelse av”.

Fullmakt mäklare (säljare) – bostadsrätt

Valet att pantförskriva bostadsrätten har tagits bort på begäran av Mäklarsamfundet.

Fullmakt mäklare - säljare

Fullmakt för Fastighetsmäklare Marie-Louise Bergqvist, Säljstöd QA Main

Objekt Bostadsrätten med adress Adelgatan 5 a, 393 50 Kalmar i föreningen Brf Talldungen, 554455-1122

Fullmakt Fullmakten innefattar rätt för ombudet

- Att underteckna köpbevis och likvidavräkningshandlingar.
- Att pantförskriva bostadsrätten.
- Att å säljarens vägnar ansöka om utträde ur bostadsrättsföreningen.
- Att utkvittera och uppbara köpeskillingen.

Särskilda villkor

Undertecknande Kalmar den 2 maj 2019

Kalle Eriksson

Anna eriksson

Döj bevitning

Bevitning Ovanstående säljares egenhändiga namnteckning/ar bevitnas

Namn

Namn

Frågelista

Vi har korrigerat frågelistan så att du kan skriva in text på flera rader.

Vi har ändrat text i Mäklarsamfundets frågelista vid säljares och köparens underskrift på begäran av Mäklarsamfundet.

Underskrift

Säljare

Härmed intygas att ovanstående frågor noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av informationen rörande ansvaret för bostadsrättens skick på omstående sida.

Kalmar den 22 augusti 2019

Köpare

Härmed intygas att jag/vi tagit del av de svar säljaren avgivit samt informationen rörande ansvaret för bostadsrättens skick.

Kalmar den 22 augusti 2019

Förmedlingsuppdrag Mäklarsamfundet

Ändringar har gjorts vid stycket Annonsering Hemnet på begäran av Mäklarsamfundet.

Annonsering på Hemnet.se

Uppdragsgivaren har erhållit och accepterat av fastighetsmäklaren förmedlat annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB, se vidare bilaga "Annonsering på hemnet.se".

Fastighetsmäklaren mottar ersättning för denna förmedling enligt vad som föreskrivs på www.hemnet.se/bostadsannonsering.

Vi har ändrat andra stycket till *Ersättning för denna förmedling utgår enligt vad som föreskrivs på www.hemnet.se/salja-bostad/bostadsannonsering*

Annonssavtal - Kund

Uppdragsgivaren har erhållit och accepterat av fastighetsmäklaren förmedlat annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB, se vidare bilaga "Annonssavtal - Kund". Ersättning för denna förmedling utgår enligt vad som föreskrivs på www.hemnet.se/salja-bostad/bostadsannonsering.

Alternativ två, sista meningen

Fastighetsmäklaren mottar ingen ersättning för denna förmedling, vare sig direkt eller indirekt.

Ändrat till *Ingen ersättning utgår för denna förmedling, vare sig direkt eller indirekt.*

Annonssavtal - Kund

Uppdragsgivaren har erhållit och accepterat av fastighetsmäklaren förmedlat annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB, se vidare bilaga "Annonssavtal - Kund". Ingen ersättning utgår för denna förmedling, vare sig direkt eller indirekt.

Köpekontrakt småhus och gård - energideklaration

Ändring har gjorts med anledning av det nya fältet energiprestanda. Om det finns data i båda fälten blir texten t ex

"Energideklaration är utfärdad år 2019 med energiprestanda primärenergital 147 Kwh per kvm och år samt energiprestanda 100 Kwh" osv.

Om endast det nya fältet är ifyllt visas bara det och är det tidigare fältet ifyllt ser det ut som idag.

Köpekontrakt branschgemensam

På begäran av Mäklarsamfundet har vi ändrat andra meningen i § 11 när man väljer det sista alternativet från:

§ 11 Energi-deklaration

Innan en byggnad överläts ska säljaren enligt 6 § lagen om energideklaration för byggnader, som huvudregel se till att det finns en upprättad energideklaration för byggnaden. Då byggnaden är ett fritidshus behöver ingen energideklaration upprättas.

Till:

§ 11 Energi-deklaration

Innan en byggnad överläts ska säljaren enligt 6 § lagen om energideklaration för byggnader, som huvudregel se till att det finns en upprättad energideklaration för byggnaden. I förevarande fall är byggnaden dock med hänsyn till säljarens användning undantagen från sådan skyldighet enligt förordningen om energideklaration för byggnader.

Mallhanteraren

Mallhanteraren har kompletterats med följande fält.

- Säljarens e-post
- Arvode
- Provision i %
- Extra kontaktpersons namn
- Aktuell mäklares mobil och e-post
- Extra kontaktpersons mobil och e-post
- Företagets adressuppgifter
- Handpenning
- Slutlikvid (Köpeskilling minus handpenning)
- Datumfält (för att få med i förmedlingsuppdrag)

Objektbeskrivning gård (smartdocs)

Har kompletterats med driftkostnad för gården. Finns sedan tidigare på byggnaderna.

Värdeutlåtande och Värdeutlåtande kort (smartdocs)

Vi har gjort om dokumenten Värdeutlåtande och Värdeutlåtande kort som smartdocs. Du kan välja att göra ett ifyllt eller oifyllt dokument.

Värdeutlåtande (ej ifyllt)	SMARTDOC
Värdeutlåtande (ifyllt)	SMARTDOC
Värdeutlåtande - kort	
Värdeutlåtande - kort (ej ifyllt)	SMARTDOC
Värdeutlåtande - kort (ifyllt)	SMARTDOC

Det ofyllda dokumentet visar all information som finns i den är statisk medan den ifyllda skriver ut den information som du skriver in.

En länge önskad funktion är att du nu kan välja vem som är uppdragsgivare av värderingen, säljaren, köparen eller annan person.

Nytt dokument

Värdeutlåtande (ifyllt)

VÄLJ UPPDRAGSGIVARE

Säljare

Köpare

Annan

Vid marknadsvärdet kan du även ange ökning eller minskning i procent.

Marknadsvärde

Marknadsvärdet har vid värdetidpunkten bedömts till:

EN MILJON TREHUNDRATJUGOFEMTUSEN KRONOR

1 325 000 KR

+/-

5 %