

Fastighetsmodulen - Koppla lån till pantbrev

Förra guiden tittade vi på Fastighetsmodulen och vilken information man kan få ut där, bland annat hur vi kan lägga in värderingar på fastigheterna.

För att få ut ett LTV behöver vi också ha ett lån på fastigheten och i denna guide kommer vi att koppla ett lån till ett pantbrev.

13 Steps

Created by

Henrik Kårdén

Creation Date

January 24, 2023

Last Updated

January 24, 2023

STEP 1

Klicka på Portfölj för att komma till dina lån.

The screenshot shows a web interface with a navigation bar at the top. The 'Portfölj' icon, which is a briefcase, is highlighted with a red square. To its right are icons for 'Fastigheter' (a building) and 'Rapporter' (a bar chart). Below the navigation bar is a grey header with the text 'Portfölj BETA'. The main content area is titled 'Nyheter' and contains two news items. Each item has a blue 'INFORMATION' label, a date '2023-01-12', and a 'Läs mer' link.

Portfölj

Fastigheter

Rapporter

Portfölj BETA

Nyheter

INFORMATION 2023-01-12 **INFORMATION**

Ny release: Räntetroer uppdateras nu dagligen!
Räntetroerna som kan användas i
Budgetrapporten uppdateras nu dagligen istället
för veckovis. **Läs mer**

Ny release: Ägande bol
swappar, kreditfacilitet
som finns i er bolagslist
bolag på dessa tre posi
också att positionsfälte
nu k... **Läs mer**

STEP 2

Gå in på lånet "40 MSEK Projekt Söder"

Använd sökrutan för att hitta lånet för att enkelt hitta lånet.

Tänk på att ditt ärendeNr kommer skilja sig från denna guide, då varje position är får ett unikt ärendenummer i Nordkap.

Typ	ÄrendeNr	Namn	Ref.Nr
Lån	In048950	40 MSEK Projekt Söder	Int. Lån

STEP 3

Inne på lånet ser vi att vi har en creditsäkerhet som är Pantbrev

Internlån	Ja
Äkningsmetod	Act/360
Creditsäkerhet	Pantbrev
Amortering	Ingen
Erhållen ränta	1,860

STEP 4

Klicka på Pantbrevsfliken till vänster

När creditsäkerheten är Pantbrev så får vi också denna Pantbrevsflik, om vi inte har creditsäkerhet pantbrev så går det inte att koppla lånet till något pantbrev.

Radera	Motpart	Fast
Förläng	Aktuellt belopp	39 8
Bokföring	Valuta	SEK
Pantbrev	Villkor	
Tillbaka	Räntetyp	Fast
	Betalningsperiod	Kval
	Avancerade inställningar	

STEP 5

Lånets pantbrevsflik kommer upp och vi ser att inget belopp från detta lån för närvarande är allokerat till något pantbrev.

Lån

Ärendenummer: In048950 • Namn: 40 MSEK Projekt Söder • Referensnr: Int. Lån 1.1

GRUNDDATA HÄNDELSER **PANTBREV** BOKFÖRING

LÅNEÖVERSIKT

Belopp allokerat till pantbrev	0
Antal kopplade pantbrev	0
Motpart	Fastighetsbolaget Holding AB
Nominellt belopp	39 843 943
Aktuellt belopp	39 843 943
Valuta	SEK
Status	Aktivt

STEP 6

Klicka på Uppdatera Pantbrev uppe till höger för att allokera ut lånet på pantbrev.

Nordkap PORTFÖLJ FASTIGHETER RAPPORTER MARKNAD BOKFÖRING ADMINISTRATION HJÄLP Free Trial

Portfölj / Lån / Pantbrev

Lån

Ärendenummer: In048950 • Namn: 40 MSEK Projekt Söder • Referensnr: Int. Lån 1.1

← ✎ Uppdatera pantbrev

GRUNDDATA HÄNDELSER **PANTBREV** BOKFÖRING

LÅNEÖVERSIKT

Belopp allokerat till pantbrev	0
Antal kopplade pantbrev	0
Motpart	Fastighetsbolaget Holding AB
Nominellt belopp	39 843 943
Aktuellt belopp	39 843 943
Valuta	SEK
Status	Aktivt

STEP 7

Allokera ut lånet genom klicka på rutan bredvid fastigheten Malmö Tellus 5

KOPPLA PANTBREV								
Aktuellt lånebelopp	39 843 943							
Lånebelopp allokerat till pantbrev	39 843 943							
Lånebelopp tillgängligt att allokera	0							
<input type="checkbox"/> Visa sålda fastigheter	<input type="text" value="Search..."/>							
	Fastighetsbeteckning	Organisationsnummer	Bolagsnamn	Valuta	Kopplade pantbrev	Pantbrevsvärde	Allokerat lånebelopp	Totalt allokerat låneb...
▼	<input type="checkbox"/> Malmö Tellus 5	336677-8899	Dotterbolaget Syd AB	SEK	1 / 1	200 000 000	39 843 943	39 843 943
▼	<input checked="" type="checkbox"/> OXEN 13	339123-4321	Dotterbolag Enköping	SEK	3 / 3	163 000 000	0	163 000 000
▼	<input checked="" type="checkbox"/> HÄSTHAGEN 5	336123-1234	Fastighetsbolaget Ma...	SEK	2 / 2	97 000 000	0	97 000 000

STEP 8

Hela det tillgängliga lånebeloppet allokeras ut på det eller de pantbrev som finns.

<input type="text" value="Search..."/>			
Pantbrevsvärde	Allokerat lånebelopp	Totalt allokerat låneb...	Ledigt utrymme
200 000 000	39 843 943	39 843 943	160 156 057
163 000 000	0	163 000 000	0
97 000 000	0	97 000 000	0

STEP 9

Du kan välja ett specifikt belopp att allokera genom att ställa sig på raden för fastigheten

Ett lån kan allokeras till flera olika pantbrev, flera olika fastigheters pantbrev och flera lån kan kopplas till samma pantbrev.

Pantbrevsvärde	Allokerat lånebelopp	Totalt allokerat låneb...
200 000 000	<input type="text" value="37 000 000"/>	39 843 943
163 000 000	0	163 000 000
97 000 000	0	97 000 000

STEP 10

När ett lånebelopp finns allokerat så klickar du på Spara

Fastighetsbeteckning	Organisationsnummer	Bolagsnamn	Valuta	Kopplade pantbrev	Pantbrevsvärde	Allokerat lånebelopp	Totalt allokerat låneb...	Ledigt utrymme
<input checked="" type="checkbox"/> MALMÖ TELLUS 5	336677-8899	Dotterbolaget Syd AB	SEK	1 / 1	200 000 000	37 000 000	37 000 000	163 000 000
Inskrivningsdag		Akt/Dagboksnummer		Värde	Allokerat lånebelopp	Totalt allokerat lånebelopp	Ledigt utrymme	
<input checked="" type="checkbox"/> 2016-01-01		1225/5-3		200 000 000	37 000 000	37 000 000	163 000 000	
<input checked="" type="checkbox"/> OXEN 13	339123-4321	Dotterbolag Enköping	SEK	3 / 3	163 000 000	0	163 000 000	0
<input checked="" type="checkbox"/> HÄSTHAGEN 5	336123-1234	Fastighetsbolaget Ma...	SEK	2 / 2	97 000 000	0	97 000 000	0

STEP 11

Klicka på Fastigheter för att gå till fastighetsöversikten

PORTFÖLJ **FASTIGHETER** RAPPORTER MARKNAD BO

SEK Projekt Söder • Referensnr: Int. Lån 1.1

PANTBREV BOKFÖRING

37 000 000

STEP 12

På fastigheten ser vi nu att vi har ett totalt lånebelopp med det belopp du allokerade och att ett LTV har räknats fram

TOTALT LÅNEBELOPP	LTV	ANTAL PANTBREV
abc Filter...	abc Filter...	abc Filter...
37 000 000	16,09	1
163 000 000	72,93	3
0	0	0
0	0	0
97 000 000	62,18	2

STEP 13

Fastighetens låneflik har nu information om vilket lån som är kopplat till fastighetens pantbrev

Nordkap PORTFÖLJ **FASTIGHETER** RAPPORTER MARKNAD BOKFÖRING ADMINISTRATION HJÄLP Free Trial

Fastigheter / Fastighet / Lån

Fastighet

Fastighetsbeteckning: MALMÖ TELLUS 5

GRUNDDATA PANTBREV **LÅN**

Arendenummer	Namn	Ref.Nr	Långivare	Startdatum	Slutdatum	Allokerat belopp	Nominellt belopp	Aktuellt belopp	Valuta
In048950	40 MSEK Projekt Söder	Int. Lån 1.1	Fastighetsbolaget Holding AB	2018-12-03	2024-02-28	37 000 000	39 843 943	39 843 943	SEK
						Summa: 37 000 000	Summa: 39 843 943	Summa: 39 843 943	

nordkap