



Att lyckas med fastigheter

Den som förvärvar en fastighet har en lång resa framför sig. För att investeringen ska bli framgångsrik gäller det att tänka långsiktigt och att – över tid – göra rätt saker. Varje fastighetsägare som önskar värdetillväxt, högre avkastning eller större brukarnytta behöver en trygg partner vid sin sida. Någon som har kompetens inom hela förvaltningsområdet.

Gör det långsiktigt
och i rätt ordning,
så kommer tillväxten.

Antingen det handlar om lokaler eller bostäder behövs en flexibel partner som tänker och agerar med erfarenheten som grund. Som objektivt kan analysera de ekonomiska förutsättningarna och ta ett samlat grepp över fastighetens utveckling. En fristående partner som erbjuder en heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning. Någon som brinner för att hålla sig à jour med alla de lagar och förordningar som ständigt förnyas och som älskar ordning och reda.

Våra medarbetare handplockas efter kompetens och personliga egenskaper.



*Vi är inte större än att vi hinner
vara personliga och serviceinriktade.
Ändå är vi tillräckligt stora
för att kunna engagera oss i omfattande,
komplexa uppdrag.*

Förvaltnings AB Brinkeberg bildades 1997. Här hos oss finns en bra mix av kvinnor och män med olika kompetenser, erfarenheter och egenskaper. Vissa av oss har mer än 20 års erfarenhet av fastighetsbranschen. Andra har handplockats för att tillföra ny kunskap till verksamheten.

KOMPLETT FÖRVALTNING

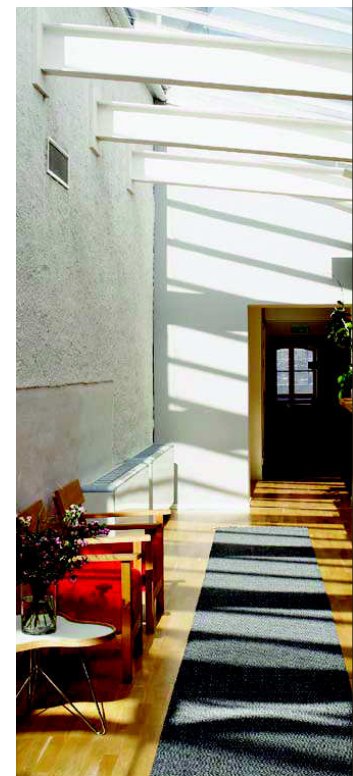
Vi erbjuder professionella tjänster inom fastighetsförvaltningens alla delar. Det innefattar såväl ekonomisk som teknisk förvaltning. Vi har dessutom lång erfarenhet av fastighetstransaktioner och har specialkompetens att erbjuda inom området fastighetsmoms.

LÅNGT PERSPEKTIV

Långsiktighet är ett nyckelord för oss. Dels beskriver det hur vi ser på vår egen verksamhet. Dels berättar det något om vår grundläggande syn på fastighetsförvaltning. Under åren har vi vuxit till oss i jämn takt. Vår egen tillväxt känns extra glädjande eftersom den är ett resultat av att även våra uppdragsgivare har haft en positiv utveckling.

KONTINUERLIG ÅTERKOPPLING

En av våra viktigaste uppgifter är att du som kund ska känna dig trygg med oss. Därför är vi måna om att ha en nära dialog under arbetets gång. En kontinuerlig återkoppling är grunden för ett förtroendefullt arbetsklimat och bidrar till att göra vardagen inspirerande.





EKONOMISK FÖRVALTNING

SHos oss på Brinkeberg finns valfriheten. Vår ekonomiska förvaltning kan därför i ett fall betyda hantering av all löpande ekonomi, till exempel hyror, leverantörsfakturor, bokföring och rapportering. I ett annat fall kan det betyda att vår kompetens utnyttjas för att ta ett samlat grepp över fastighetens utveckling; Att vi analyserar möjligheterna och arbetar med värdeskapande utveckling mot uppställda mål.

ATT FINNAS MED FRÅN STARTEN

Ofta kommer vi in när en fastighet nyligen har bytt ägare. Vårt arbete inleds med en ekonomisk analys och en plan för den löpande förvaltningen. Därefter fortsätter vi ofta med en grundläggande "uppstädning". Det kan till exempel handla om att gå igenom befintliga hyresavtal och försäkringar eller att se över hantering av momsrutiner.

Kontinuitet i förvaltningen är av största vikt. Det inser man inte minst den dagen fastigheten ska byta ägare.

KONTINUITET BETALAR SIG

Andra gånger följer vi med fastigheten vid ett ägarbyte. Den kontinuiteten har visat sig vara både trygg och lönsam för en ny ägare. Från första dagen är det ordning och reda på både detaljerna och helheten. Dessutom finns fastighetens historia korrekt dokumenterad. Inte bara i sifferkolumnerna. Den finns även inbyggd i oss som fått en både personlig och engagerad relation till verksamheten.



EKONOMISK FÖRVALTNING EXEMPEL PÅ VÅRA TJÄNSTER

- Utdebitering av hyror och avgifter
- Kravhantering
- Hantering av leverantörsfakturor
- Löpande redovisning
- Löpande återrapportering
- Skatter och avgifter
- Moms
- Bokslut och årsredovisningar
- Deklarationer
- Budget
- Underhållsplaner
- Likviditetsplanering

Vi har ett gott rykte – det är vi glada för.

Fler och fler krav.

En fastighetsägare har ett långtgående juridiskt ansvar för fastighetens tekniska standard. Ansvaret omfattar även området hälsa och säkerhet för dem som arbetar, bor eller bara vistas i eller kring fastigheten.

Fastighetsägarens ansvar regleras i en lång rad lagar, förordningar och lokala föreskrifter. Myndigheterna kräver att fastighetsägaren ska hålla sig uppdaterad inom de förändringar och tillägg som ständigt görs.

Den som inte uppfyller kraven riskerar att dömas till skadestånd eller böter.



LÄTT ATT GÅ VILSE

Även den ägare som överläter sin tekniska förvaltning till en tredje part har själv alltid det yttersta ansvaret. Då är det tryggt att samarbeta med en förvaltare som inte erbjuder snabba lösningar på bekostnad av långsiktighet. Det gäller att ha en kunnig vägvisare vid sin sida. Annars är det lätt att förlora sig i snårskogen av regler.

PROFESSIONELL SERVICE

Brinkeberg erbjuder professionella och kostnadseffektiva tjänster inom teknisk förvaltning i dess vidaste bemärkelse. Hos oss finns den fulla valfriheten och flexibiliteten. I ett fall kan vi komplettera uppdragsgivarens egen organisation, ta vid där kompetens saknas eller kapacitet behöver frigöras. I ett annat fall kan det handla om ett åtagande, där hela den tekniska förvaltningen utförs av oss.

FRÅN TEKNISK INVENTERING TILL PROJEKTSAMORDNING

Ett samarbete med oss börjar ofta med en teknisk inventering. Verksamheten kartläggs och vi bildar oss en uppfattning om nuläget. Vid behov upphandlar vi besiktningar och andra tjänster som krävs för en professionell hantering och kompletterar dessa med våra egna insatser.

Längst bak i den här broschyren finns en överblick över alla de tjänster vi erbjuder. Där finner du allt från fastighetsskötsel till projektsamordning, exempelvis när det gäller ombyggnader.

ALLTID TILLGÄNGLIGA

Vi erbjuder erfarenhet, trygghet och långsiktighet. Att anlita oss är ett kostnadseffektivt sätt att sköta fastighetens tekniska förvaltning. Vi trivs bäst när vi får ta ansvar. När vi får arbeta serviceinriktat, snabbt och personligt. Problem i en fastighets tekniska drift kan uppstå när man minst anar det. Därför är det självklart för oss att vara tillgängliga dygnet runt, året runt.

Myndigheterna ställer ständigt nya krav på dig som fastighetsägare. Då känns det tryggt med en partner som håller sig à jour med nya regler och restriktioner.



TEKNISK FÖRVALTNING EXEMPEL PÅ VÅRA TJÄNSTER

- Fastighetsskötsel
 - Arbetsledning fastighetsskötsel
 - Felanmälan
- Kontrakt
 - Hysesgästkontakter
 - Förhandlingar/omförhandlingar
 - Momsproblematik
- Uthyrning
 - Annonsering
 - Visningar
- Försäkringsfrågor
- Myndighetskrav
 - Brandskydd (SBA)
 - Köldmedia
 - Säkerhet
 - Miljö
 - Handikapp (HCP)
 - Ventilation (OVK)
 - Elsäkerhet
 - Energi
 - Hissar
- Ombyggnationer/anpassningar
 - Upphandlingar
 - Planering
 - Budgetering
 - Projektsamordning
- Uppföljning och återkoppling

Förr eller senare är alla fastigheter till salu.



Det är en hederssak att
vara opartisk.
Därför har vi inga bindningar
till banker eller mäklare.

En långsiktig förvaltning är värdeskapande över tid. När fastigheten ska byta ägare behövs en opartisk och ansvarstagande rådgivare som kan bistå vid de olika stegen i fastighetsaffären – antingen det handlar om nyförvärv eller avyttring.

Brinkeberg kan den lokala fastighetsmarknaden. Vi håller oss uppdaterade kring marknadens förändringar och känner hur den utvecklas. Här samarbetar vi i ett nätverk av kunder, revisorer, jurister, banker, tekniska konsulter och annan expertis som kompletterar vår egen kompetens.

VÅR ROLL

Brinkeberg är ingen mäklare i traditionell mening. Ett samarbete med oss börjar med en ekonomisk analys och bedömning av fastighetens möjligheter att utvecklas. I det här skedet hjälper vi även till med både affärsidé och affärsplan. Därefter tar vi på oss ansvaret att samordna hela fastighetsaffären. Vi identifierar och sammanför olika intressenter, tar fram finansieringslösningar, pekar på potentialer i fastigheterna samt sammanställer resultat- och investeringsprognoser.

Vi kan problematiken som gäller privata fastighetsägare, bostadsrättsföreningar och allmännyttiga fastighetsbolag. Dessutom har vi lång erfarenhet av att samarbeta med institutionella placerare, både inom och utanför Sverige. Våra kunskaper om det svenska regelverket ger trygga transaktioner – inte minst för den som kommer utifrån.



Av erfarenhet vet vi att många fastighetsägare tycker att momsreglerna är svåra att tolka, i synnerhet när det gäller kommersiella lokaler. Men det kan bli synnerligen dyrbart att förenkla sina momsrutiner. Inte nog med att verksamheten kan drabbas av kostnader i efterhand. Man kan även missa möjligheten att avsevärt sänka sina kostnader. I många fall gäller det kommunala fastighetsbolag, som delvis har en annan problematik.

Det är alltid en lönsam investering att göra en professionell momsanalys.

VI SER MÖJLIGHETERNA

Brinkeberg erbjuder kvalificerad hjälp kring hela momsområdet. Vi gör en professionell genomgång av den aktuella fastigheten eller fastighetsbeståndet. Vi inventerar, analyserar och ger rekommendationer. Vid behov sköter vi även kontakterna med skatteverket.

UTBILDNING

Vi utformar även skräddarsydda utbildningar kring fastighetsmoms. Där reder vi ut begreppen kring till exempel retroaktiva avdrag och jämningsregler, och visar hur man fortsättningsvis undviker fällor och fel i sin förvaltning. Vi informerar även om kommande förändringar.

ÖVERLÅTELSE

Brinkeberg medverkar också vid fastighetsöverlåtelser. Där har vi bland annat rollen att säkerställa att lämnad information följer gällande jämningsregler. Vi upprättar till exempel handlingar som visar de skyldigheter och rättigheter som köparen övertar.



En flexibel meny av tjänster ger valfrihet och skapar trygghet.



Vi erbjuder verklig spetskompetens inom hela förvaltningsområdet.

Hos Brinberg arbetar vi inte efter standardiserade modeller. I nära dialog med varje uppdragsgivare sätter vi istället samman en skräddarsydd portfölj av tjänster – allt utifrån de behov och mål som vi tillsammans kommer överens om.

I översikten här intill visar vi hela vår flexibla meny. Vår bredd är en trygghet för dig och den kan utnyttjas i den takt verkligheten förändras.

Fastighetsförvaltning

EKONOMISK FÖRVALTNING

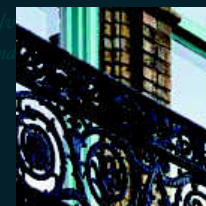
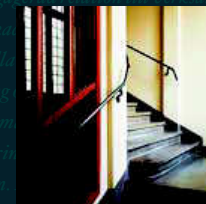
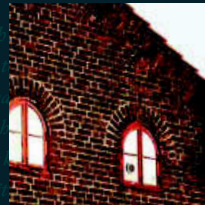
TEKNISK FÖRVALTNING

Fastighets-transaktioner

Fastighets-moms



en som förvärvar en fastighet har en lång resa framför sig. För att investeringen ska bli framgångsrik gäller utsättningarna och ta ett samlat grepp över fastighetens utveckling. En fristående partner, som erbjuder kvinnor och män med olika kompetenser, erfarenheter och egenskaper. Vissa av oss har mer än 20 års erfarenhet och driver det här vi ser på vår egen verksamhet. Dels berättar det något om vår grundläggande syn på fastighetens fullt arbetsklimat och bidrar till att göra vardagen inspirerande. Hos oss på Brinkeberg finns valfriheten. Fastighet nyligen har bytt ägare. Vårt arbete inleds med en ekonomisk analys och en plan för den löpande förvaltningen. Dessutom finns fastighetens historia korrekt dokumenterad. Inte bara i siffror och siffror, utan också i berättelserna. Den finns även inbyggd i oss som fastighetsägare och vi ständigt gör. Den som inte uppfyller kraven kräver att fastighetsägaren ska hålla sig uppdaterad inom de förändringar och tillägg som sker. Professionell service. Brinkeberg erbjuder professionella och kostnadseffektiva tjänster inom teknisk förvaltning i dess värdaste bostadsområden. Verksamheten kartläggs och vi bildar oss en uppfattning om nuläget. Vid behov upphandlar vi tekniska förvaltning. Vi trivs bäst när vi får ta ansvar. När vi får arbeta servicemorienterat, snabbt och personligt. Problem i en fastighetsaffär byta ägare behövs en opartisk och ansvarstagande rådgivare som kan bistå vid de olika stegen i fastighetsaffären – antingen det handlar om tekniska förvaltning eller om tekniska förvaltning. I det här skedet hjälper vi även till med tekniska förvaltning utanför Sverige. Våra kunskaper om det svenska fastighetsmarknaden gör oss till en trygg och kostnadsfri partner. Det är alltid en lönsam investering som drabbas av kostnader i efterhand. Man kan även missa möjligheten att avsevärt sänka sina kostnader. I många fall gäller det kommunala utbildningar kring fastighetsmoms. Där redovisar vi ut begreppen kring till exempel retroaktivt skatt och jämkningsregler, och visar



Varje fastighetsägare som önskar värdetillväxt, högre avkastning eller större brukar nytta som brinner för att hålla sig à jour med alla de lagar och förordningar, som ständigt förnyas och uppdateras, till verksamheten. Kompletta förvaltning. Vi erbjuder professionella tjänster inom fastighetsförvaltning. Vår egen tillväxt känns extra glädjande eftersom den är ett resultat av att även våra uppdragsgivare har ett långtgående ansvar för att hålla sig uppdaterad inom de förändringar och tillägg som sker. Professionell service. Brinkeberg erbjuder professionella och kostnadseffektiva tjänster inom teknisk förvaltning i dess värdaste bostadsområden. Verksamheten kartläggs och vi bildar oss en uppfattning om nuläget. Vid behov upphandlar vi tekniska förvaltning. Vi trivs bäst när vi får ta ansvar. När vi får arbeta servicemorienterat, snabbt och personligt. Problem i en fastighetsaffär byta ägare behövs en opartisk och ansvarstagande rådgivare som kan bistå vid de olika stegen i fastighetsaffären – antingen det handlar om tekniska förvaltning eller om tekniska förvaltning. I det här skedet hjälper vi även till med tekniska förvaltning utanför Sverige. Våra kunskaper om det svenska fastighetsmarknaden gör oss till en trygg och kostnadsfri partner. Det är alltid en lönsam investering som drabbas av kostnader i efterhand. Man kan även missa möjligheten att avsevärt sänka sina kostnader. I många fall gäller det kommunala utbildningar kring fastighetsmoms. Där redovisar vi ut begreppen kring till exempel retroaktivt skatt och jämkningsregler, och visar



Brinkeberg
FASTIGHET & FÖRVALTNING

Förvaltnings AB Brinkeberg
Vallgatan 27, 411 16 Göteborg
Tel 031-743 06 90. Fax 031-743 06 99
info@brinkeberg.se
www.brinkeberg.se



Brinkeberg
FASTIGHET & FÖRVALTNING