

# REAL Fastighetssystemet

Fritt, enkelt, säkert

## REALPortalen

Verktyg för den smarta förvaltaren



**Till dig som erbjuder ekonomisk  
förvaltning av bostadsrättsföreningar  
eller hyresrätter/lokaler.**

**Passar även bra för enskild BRF.**



**REAL**

Fastighetssystemet REAL AB, Gärdsvägen 10, 693 32 Degerfors, 010-602 32 00 [www.real.se](http://www.real.se), [info@real.se](mailto:info@real.se)

# REALportalen

## REALportal

Glömt lösenord

Användarnamn

Lösenord

Logga in

Brf REAL Start Uthyrning Om oss

Välkomna till REALportal. Ett trevligt boende i en levande stadsdel med närhet till både city och naturen.

Här bor vi modernt och bekvämt i närheten av matbutik, goda kommunikationer, barnomsorg, skola, universitetssjukhus, universitet, mm.

Vi har det vackra eklandskapet i söder och med endast 15 min promenad åt andra hållet så är man i city.

Hemsidan är uppdelad i två delar, en del öppen för alla och en lösenordsskyddad del avsedd för medlemmar.

Som medlem i en brf och/eller styrelseledamot måste du logga in för att nå dina uppgifter.

### Behöver du förvaringsutrymme?

Föreningen har nu flera oanvända förråd och en större källarlokal som all finns tillgängliga för uthyrning.

[Läs mer...](#)

### Årsmöte

Den 10:e november håller föreningen årsmöte. Vi kommer bland annat att utse ny styrelse samt besluta om aktivitetsdagar för det kommande året. Om du är intresserad av att bli styrelsemedlem, kontakta valberednings ordförande Johan Andersson.

[Läs mer...](#)

### Ledig lägenhet

I brf Lyckan finns nu en fin tvåa ledig. Lägenheterna i föreningen har ett fint läge mellan domkyrkan och kanalen och har unika planlösningar. Kombinerat kök / vardagsrum med bra utrymme för samvaro. Välutrustad köksdel i ek med inbyggd ugn, micro, diskmaskin, kyl och frys. Kaklat badrum med tvättmaskin. Hiss.

[Läs mer...](#)

## Med REALportalen slipper du onödiga telefonsamtal och spar en massa tid

Att förvalta på uppdrag innebär ofta många kontakter med medlemmar i bostadsrättsföreningar eller dess styrelseledamöter samt hyresgäster och fastighetsbolag. Man vill snabbt få information om förändringar, betalningar, fonder, kontrakt eller liknande. Därför har vi på REAL Fastighetssystemet skapat REAL-portalen. Där har både medlemmar och styrelse samt hyresgäster och fastighetsägare tillgång till uppgifter samt möjlighet att lägga upp och redigera egna.

**Medlemmar/hyresgäster** kan nå information utifrån sin egen bostadsrätt/lägenhet, skriva ut borttappade avier, redigera persondata, se sina avgifter och kostnader samt hämta upp information från dig som förvaltare eller den egna styrelsen/fastighetsägaren.

**Styrelsen/fastighetsägaren** kan ta del av och hålla koll på reskontra/ betalningar, överlåtelseinfo, medlemslistor, lägenhetsregister e t c. Styrelse och ägare kan också lägga upp och redigera egen information till medlemmar och hyresgäster samt lägga ut och bifoga olika dokument.

**Medlemmar/styrelse** samt hyresgäster/ägare måste givetvis logga in för att nå sin information. Inloggningsuppgifter finns på respektive avimän men kan också distribueras via ett massutskick.

På detta sätt kommer du som uppdragsförvaltare att spara många samtal och därmed också tid. Portalen är ju dessutom öppen dygnet runt. Enkelt och smart till en låg kostnad.



Med portalen ger du dina kunder extra guld-kant på tillvaron.

## REALportal

Logga ut - Andersson, Ellen

Andersson, Ellen Start För medlemmar För styrelsen Uthyrning Om oss

### För medlemmar

Felanmälan

Kontaktuppgifter

Min bostadsrätt

Mina avier

Bokning

Som inloggad medlem har du olika möjligheter

### Höststädning

Sopa mycket och noggrant. 16/10

### Regler för andrahandsupplåtelse

Reglerna för andrahandsupplåtelse finns i 12 kap. 39-40 §§ Jordabalken och i 7 kap. 10-11 §§ bostadsrättslagen.

[Läs mer...](#)

### Garage

I Lyckan finns 45 garage som kan hyras av medlemmarna.

[Läs mer...](#)

### Vårutflykt

Vår sedvanliga vårutflykt äger rum sista helgen i maj. Ta med er grillkorv eller annat för grillning samt tåliga kläder. Promenad på ca 5 km innan vi slår läger. Vi ses i porten, uppgång 4 kl 09.00 på lördag. //Styrelsen

### Lägenhetsregistret

Nya lägenhetsregistret

[Läs mer...](#)

### Årsmöte

Den 10:e november håller föreningen årsmöte. Vi kommer bland annat att utse ny styrelse samt besluta om aktivitetsdagar för det kommande året. Om du är intresserad av att bli styrelsemedlem, kontakta valberednings ordförande Johan Andersson.

[Läs mer...](#)

## REALportal

Andersson, Ellen Start För medlemmar För styrelsen Uthyrning Om oss

### För styrelsen

Medlemslista

Lägenhetsregister

Reskontra

Övertätelser

Brf info

Publicera

Styrelse, avier

Leverantör, Fortnox

### Lägg till

Bolag: Brf REAL

Kategori:

Ta bort	Titel	Kategori
×	Supporten stänger kl 15.00	
×	Jubileum	
×	Stadgar	
×	Höststädning	Medlemsinformation
×	Vårutflykt	Medlemsinformation
×	Regler för andrahandsupplåtelse	Medlemsinformation
×	Lägenhetsregistret	Medlemsinformation
×	Garage	Medlemsinformation
×	Årsmöte	Medlemsinformation, Startside
×	Behöver du förvaringsutrymme?	Startside
×	Ledig lägenhet	Startside
×	Styrelsemöte	Styrelseinformation

Som styrelseledamot kan du lägga upp och publicera information till medlemmarna via Portalen. Det kan handla om möten, städdagar eller meddela att ett garage blivit ledigt.

Kommunikation är viktigt. I Portalen kan styrelseledamöter lägga upp och redigera egen data. Givetvis kan du som förvaltare också informera denna väg.

# Anmälan till bostadskö

## REALportal

Logga ut - Andersson, Ellen

Andersson, Ellen Start För medlemmar För styrelsen Uthyrning Om oss

Uthyrning  
Lediga lägenheter  
Bostadskö, anmälan

### Anmälan bostadskö

Förnamn*	Efternamn*	Personnummer*
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Gatuadress*	Postnr*	Postort*
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon*	Epost*	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Lokaltyp (välj max tre)*		
1 Rum och kokvrå		
Områden (välj max tre)*		
Bruket		
<input type="checkbox"/> Balkong	Trappor*	Hyrestak
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Inkomst/år	Arbetsgivare	Antal personer i hushållet
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Husdjur	Nuvarande hyresvärd med telefon	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Referenser		
<input type="text"/>		
Övrigt		
<input type="text"/>		

Funktionerna "Lediga lägenheter" och "Bostadskö" ligger också i Portalgränssnittet. Båda är tilläggstjänster till REAL Fastighetssystemet.

Har du funktionen Bostadskö, kan du få in intresseanmälningar via Portalgränssnittet. Kön administreras sedan i REALprogrammet. Bostadskö är en tilläggsfunktion.

# Lediga lägenheter

-- Välj typ -- -- Välj område -- -- Välj våning --

Maxhyra Adress Sök

Rum	Area	Adress	Område	Månadshyra	Våning	Ledig	Typ	Karta
1	52 m <sup>2</sup>	Medborgargatan 12	Kanada	1 780,00	2	Omgående	1 Rum och kök	
2	54 m <sup>2</sup>	Medborgargatan 12	Kanada	3 136,00	2	Omgående	2 Rum och kök	
-		Medborgargatan 12	Kanada	425,00		Omgående	Garage	
1		Medborgargatan 16	Stora Valla	0,00		Omgående	1 Rum och kokvrå	
-	89.56 m <sup>2</sup>	Medborgargatan 16	Stora Valla	9 222,82*	2	Omgående	Parkeringsplats	
1		Medborgargatan 16	Stora Valla	0,00		Omgående	1 Rum och kokvrå	
5	96 m <sup>2</sup>	Medborgargatan 18	Stora Valla	6 864,84	2	Omgående	5 Rum och kök	
-	30 m <sup>2</sup>	Medborgargatan 19	Stora Valla	215,00		Omgående	Garage	

« 1 »

I REAL Kan du presentera lediga objekt. Det gäller alla typer som du kan ha registrerat. REAL visar objektet så fort du registrerat ett uppsägningsdatum.

# Lediga lägenheter

Du kan också presentera objektet med bilder, ritningar och övrig väsentlig information. Den intresserade kan sedan anmäla intresse för det specifika objektet via ett formulär. Anmälan gäller då enbart det specifika objektet.



« [ 1 ] 2 »

« Tillbaka

Karta (extern länk)

Typ: **1 Rum och kök**  
Adress: **Medborgargatan 12**  
Område: **Kanada**  
Area: **52 m<sup>2</sup>**  
Våning: **2**  
Ledig fr.o.m: **Omgående**  
Objektsnr: **2-A-3-14**  
Periodhyra: **1 631,67**  
Summa: **1 631,67**

Planlösning

Klicka [här](#) för intresseanmälan.

[Tillbaka](#)

## Intresseanmälan: Medborgargatan 12 (A-3-14)

Förnamn*	Efternamn*	Personnummer*
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Gatuadress*	Postnr*	Postort*
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon*	Epost*	Civilstånd*
<input type="text"/>	<input type="text"/>	Gift
<input type="checkbox"/> Student	Inkomst/månad	Arbetsgivare
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Arbetsgivare, telefon	Nuvarande boende	Hyresvärd
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Hyresvärd, telefon	Övrigt	Kommentar
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>



Ange kod:

Skicka

Visa tidigare

Välj hyresobjekt: 11 - Medborgargatan 12

Namn: Andersson, Ellen  
 Telefon: 0586-12345  
 Ringa först:  Ja  Nej

Adress: Medborgargatan 12  
 Postnr: 693 30  
 Postort: DEGERFORS

E-post: stefan.johansson@realgood.se

Djur i lägenhet:

Ja, gå in med huvudnyckel  Nej, gå inte in med huvudnyckel  Hyresgästen är hemma  Tubnyckel  Nyckel behövs ej  Nyckel inlämnad

-- Välj rum som innehåller felet -- -- Material/utrustning som är felaktigt --

Beskrivning/sammanfattning:

Beskrivning av felet:

Skicka felanmälan

## Felanmälan

Har du tillgång till funktionen Felanmälan webb i ditt REAL ligger formuläret för anmälan av fel i Portalgränssnittet. Felanmälan tas sedan om hand av Felanmälsfunktionen i REAL där administrationen av varje ärende sköts. Felanmälan är en tilläggsfunktion i REAL.

## Fakturaattest

Om du har kopplingen mot Fortnox i ditt REAL kan du i Portalen också attestera leverantörsfakturer. En populär funktion för styrelsekassören i bostadsrättsföreningen.

Hämtar fakturer från: API Company, 6704114658

Bolag: Brf REAL

Löpnr	Leverantörsnr	Namn	OCR/Faktnr	Fakturadatum	Förfalldatum	Total	Saldo	Fakturabild	Attestera
1	1	NordicInk AB	609625	2014-05-17	2014-06-16	365,00	365,00		Attest
2	1	NordicInk AB	784	2015-07-17	2015-10-19	465,00	465,00	Visa	Attest
3	1	NordicInk AB		2015-07-17	2015-10-16	465,00	465,00	Visa	Attest
Summa:						1	1		
						295,00	295,00		

## "Mäklarbild"

Bostadsrättinformation

Sida: 1

Utskrift från REAL - REALgood AB

2016-01-25 11:34

Bostadsrättsförening		
Förening	Organisationsnr	Reg ekonomisk plan
Brf REAL	222222-2222	1995-01-01
Fastighetsbeteckning	Ursprungligt bottenlån	Reg.datum stadgar
Stora Valla 1:91	10 000 000,00	

Lägenhetsuppgifter					
Lghnr ek plan	Lghnr Lägenhetsreg.	Trappor	Pantnoterad	Utmätt	Lägenhetsarea
09	1213	2	Nej	Nej	43,86
Adress			Lägenhetstyp		
Medborgargatan 12			2 Rum och kök		
693 30 DEGERFORS					

Innehavare			
Ägare	Person/orgnr	Andel i %	Förvävsdatum
Bolinder, Agnes		50,00	2012-08-15
Klättermus, Klas		50,00	2012-08-15

Ekonomisk information			
Avsättning inre fond/mån	Förmögenhetsvärde	Andelstal %	Andelstal kapital %
0	6 193,81	1,25430	0
Saldo inrefond: 2016-01-25	Grundinsats	Upplåtelseavgift	Årsavgift andel %
0	0	0	2,75
Avitext	Belopp/kvm år	Månadsavgift	Årsavgift
Avgift, Januari - 2016	287,28	1 050,00	12 600,00
Bredband 2 Mbit/s	81,53	298,00	3 576,00
Bredband 2 Mbit/s	81,53	298,00	3 576,00
Bredband 2 Mbit/s	81,53	298,00	3 576,00
El+			
Avgiftsfri + 6 månader	-287,28	-1 050,00	-12 600,00
<b>Summa</b>	<b>244,60</b>	<b>894,00</b>	<b>10 728,00</b>
Framtida avgiftsändringar (gäller inte tillägg) - är idag inte känt			

För den inloggade styrelseledamoten finns viss bostadsrättinformation, såsom det som brukar kallas "mäklarbild". Du kan även plocka ut en röstlängd till stämman i Portalen.



## Bokningar

I Portalen finns också en enkel funktion för bokningar. Det kan vara tvättstuga eller någon gemensam samlingslokal. Vissa BRF:er har också övernattningsrum för besökare.

Bokning bakåt i tiden tillåts inte! Ingen bokning utförd!

Tid	Måndag 2016-01-18	Tisdag 2016-01-19	Onsdag 2016-01-20	Torsdag 2016-01-21	Fredag (idag) 2016-01-22	Lördag 2016-01-23	Söndag 2016-01-24
06:00 - 08:00							
08:00 - 10:00							
10:00 - 12:00							
12:00 - 14:00							
14:00 - 16:00							
16:00 - 18:00							
18:00 - 20:00							
20:00 - 22:00							

# Lena: Vi har blivit både effektivare och mer lönsamma med REAL och REAL-portalen

Lena jobbar på redovisningsbyrå. De har sedan en tid tillbaka satsat på ekonomisk förvaltning av bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. De erbjuder ett totalpaket innefattande all ekonomisk administration, inklusive avisering av avgifter. Till att börja med skickades betalningsavierna från ekonomisystemets avtalsfakturer, men sedan ett år tillbaka använder Lena och hennes kollegor REAL Fastighetssystemet.

- Det är en stor skillnad, säger Lena. När all data är upplagd tar det minimal tid att printa och skicka fakturor. Alla fakturor kommer snyggt ut med enbart ett par klick. Tidigare kunde jag bara hantera en faktura i taget.

- I REAL har jag också alla uppgifter för överlåtelser, mäklarbild, fondhantering och uppgifter till skattemyndigheter. För fastighetsbolagen finns exempelvis alla kontrakt och avtal.

- Jag vill påstå att vi spar så mycket tid med REAL som administrativt verktyg att vi kan hantera minst dubbelt så många kunder på samma tid som tidigare. Vi har blivit mycket effektivare, säger Lena.

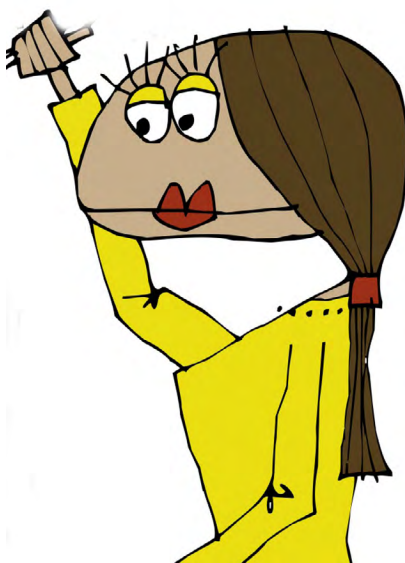
Som gräddes på moset har Lena kopplat på den nya REAL-portalen till sitt Fastighetssystem.

- Ja, det har ytterligare sparat in massor med tid, fortsätter Lena. Tidigare fick vi ganska många samtal

från föreningarnas medlemmar och styrelseledamöter samt hyresgäster och ägarföretag. De vill ha olika

typer av upplysningar, följa upp betalningar eller få en bortappad avi ersatt.

- Dessa uppgifter kan de nu själva hämta via portalen. I stället för att sitta i telefonen och hjälpa våra kunders kunder kan vi nu ägna oss åt andra, mer lönsamma uppgifter och därmed också ta in fler uppdrag. Att jobba i ett fastighetssystem och därtill kunna ge extra service via REAL-portalen har gjort oss på byrån mycket mer effektiva och lönsamma. Vi har blivit en bättre byrå helt enkelt.



Är imponerad av er innovationskraft. Har lett till att vi fått ännu nöjdare kunder samt lättare att förvärva nya. Ett bra exempel är REAL-Portalen. Dessutom är supporten fantastisk.

Mikael Wahlström  
BoNea Förvaltning i Malmö

## Upplev friheten - Testa Gratis!

Helt utan förpliktelser



### Visst låter det intressant!

Vi lägger upp ett skarpt program som du testar fritt under en hel månad. Du får skriftliga instruktioner hur du kommer igång. Du har naturligtvis fullt stöd av vår support under testtiden. Du kan registrera egen data, avisera, skriva kontrakt. Flytta in och ut hyresgäster,

justera hyror med väldigt mycket mer. Du får också tillgång till ett testbolag med relevant data för både hyresrätter, lokaler och bostadsrätter. Kort sagt, du har full tillgång till systemets hela funktionalitet. Gå in på vår webbsida [www.real.se](http://www.real.se) och registrera en Testa Gratis-licens.

där finns också övergripande information kring programmet.

Du kan också slå en signal på 010-602 32 00 så berättar vi mer.