

PRIVAT

SVEA

Update

#1 2024

Saker att ha koll på när
du ska köpa fritidshus

Fem saker att tänka
på som föräldraledig

Så förverkligar du drömmen
om att starta eget företag

Dags för semester

– frågor och svar om semesterdagar

INNEHÅLL

NR:1 2024



Saker att ha koll på när du ska köpa fritidshus

Saker att ha koll på när du ska köpa fritidshus

4

Fem saker att tänka på som föräldraledig

6

Vad kostar det att äga bil

8

Så skyddar du dig mot 5 vanliga bedrägerier

10

Svea och AIK United

12

Så förverkligar du drömmen om att starta eget företag

14

Stor hyreshöjning 2024

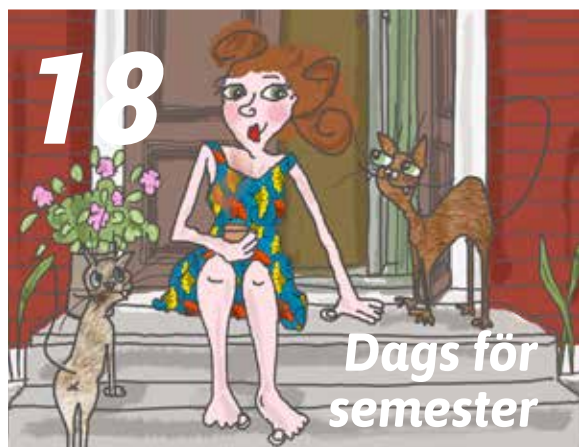
16

Dags för semester

18



Vad kostar det att äga bil



Dags för semester



Svea och AIK United



Stor hyreshöjning 2024



Fem saker att tänka på som föräldraledig



Så skyddar du dig mot 5 vanliga bedrägerier



Så förverkligar du drömmen om att starta eget företag



Update utges av Svea Bank,
Evenemangsgatan 31, 169 81 Solna

Telefon 08 735 90 00

Ansvarig utgivare och chefredaktör
Ulf Callerström

E-post ulf.callerstrom@svea.com

Texter Spoon, Birdh, Ingrid Kindahl, Svea Bank

Layout Jörgen Melin, Playgraphics

Foto Svea Bank, Adobe Stock m fl

Illustrationer Anna Windborne

Webbsida svea.com

SVEA

Goda råd inför ledigheten

Dags för semester, men inför det bjuder vi på Svea Bank på ett nummer av Update späckat med goda råd. När jag läser igenom alla artiklarna ser jag att det finns ett tydligt tema: Ungdom.

Är du föräldraledig för första gången i sommar, ska du köpa du köpa ditt första fritidshus, din första bil eller står du rentav i begrepp att ta ut ditt livs första semester? Det finns mycket att tänka på runt allt detta.

Det är till exempel inte enklare att köpa ett fritidshus än ett vanligt bostadshus. Kanske svårare, eftersom de drömmar man har om sommarlycka kan stå i vägen för rationella beslut. Man kan gå på nitar, helt enkelt. Men lugn, Update är med dig och berättar om vilka kostnader du måste hålla reda på – både i samband med köpet och med lånet.

Här står också det du behöver veta om föräldraledighet – ännu en djungel av regler som kan vara ännu svårare att hålla reda på när en av föräldrarna har semester och den andra är föräldraledig. Update tipsar om saker som du kanske inte visste. Som att du har rätt till lönehöjning under ledigheten, precis som om du hade jobbat. Viktigt att bevaka, eftersom lönen påverkar din framtida pension.

Planerna på att bilda familj kan vara en orsak till att så få svenska kvinnor väljer att starta eget, om man jämför med andra länder. Men av erfarenhet kan jag berätta att ett eget företag i ungdomen kan ge glädje och tillfredsställelse hela livet. Så varför inte ta chansen, om du har en bra affärsidé? Läs mer om detta på sidorna 14 och 15.

Till ungdomen hör också att bo några år i hyreslägenhet, och tyvärr visar vårt reportage att hyrorna har höjts ovanligt mycket under 2023 jämfört med tidigare år. Här finns inte mycket tröst att ge, utom att nationalekonomerna (bland annat på Konjunkturinstitutet) bedömer att det ekonomiska läget i allmänhet kommer att se betydligt bättre ut om drygt ett år. Så håll ut!

Under tiden är det läge att skydda de tillgångar du har på bästa sätt. Något som upprör mig mycket är det ökande antalet bedrägerier i samhället. Som om det inte var svårt nog att tjäna en slant – så kommer kriminella och lurar den av oss! Och de lurar inte bara äldre, som man kan tro. Även unga råkar illa ut. På sidorna 10-11 får du veta hur du kan lura bovarna.

Trevlig sommar!

Lennart Ågren
Vd, Svea Bank



Saker att ha koll på när du

**Ska du köpa
fritidshus för första
gången? Här får du en
enkel guide med saker
du bör tänka på inför
husköpet.**

1. Testbo i området

Att köpa ett hus är en stor investering och då är det viktigt att det ska kännas rätt. Du kan ändra på huset men inte på husets läge, därför kan det vara klokt att testbo i området innan du köper något eget. Kolla upp möjligheten att hyra en stuga i närheten och känn efter hur det känns.

2. Vad för typ av hus vill du ha?

Sommarhus eller åretruntboende? Vill du kunna spendera tid i fritidshuset även vintertid behöver kanske isolering, uppvärmning och avlopp ses över.

3. Framtida byggplaner

Kolla upp detaljplanen för området, vad är på gång som kan komma att påverka området och ditt hus? Kanske finns det byggplaner som kommer att störa utsikten. Prata också med grannar för att få veta lite mer.

4. Budget

Innan du börjar buda på din drömstuga måste du räkna på vad du har råd med. Exempel på saker du behöver ta med i din beräkning:

LÅN – när du har fått ett lånelöfte från banken vet du hur mycket pengar du får låna, men sedan behöver du själv fundera över hur mycket du faktiskt har råd att låna. Hur mycket kan, och vill, du lägga på kostnader som ränta och amortering varje månad.

ska köpa fritidshus

DRIFTKOSTNADER – el, värme, sophämtning och försäkring, det finns många fasta kostnader du behöver ha koll på.

PANTBREV OCH LAGFART – när du köper en fastighet behöver du lagfart och pantbrev från Lantmäteriet. Lagfarten är ett bevis på vem som äger huset och för den betalar du en stämpelskatt på 1,5 procent av husets pris eller taxeringsvärde, plus en avgift på 825 kronor.

Pantbrev behöver du för att belåna fritidshuset. Eftersom pantbrevet tillhör fastigheten behöver du ta reda på om det sedan tidigare finns pantbrev som täcker lånets summa. I annat fall behöver du ansöka om nya pantbrev, något du betalar genom en skatt på 2 procent av pantbrevets belopp, plus en avgift på 375 kronor.

EXEMPEL, LAGFART:

Köper du ett hus för tre miljoner kronor behöver du betala 45 000 kronor för lagfarten ($0,015 \times 3\,000\,000 = 45\,000$) plus 375 kronor.

EXEMPEL, PANTBREV:

Tar du ett lån på en miljon kronor och det sedan tidigare finns pantbrev på 500 000 kronor behöver du ansöka om ett pantbrev på ytterligare 500 000 kronor, som du betalar 10 000 kronor ($0,02 \times 500\,000 = 10\,000$) plus 825 kronor i avgift för.

RENOVERING – hur mycket behöver renoveras och fixas med i sommarstugan? Är du händig eller behöver du anlita någon för jobbet? Här kan kostnaderna lätt springa i väg.

BUFFERT – med hus kommer ofta oväntade utgifter, se till att ha en buffert sparad så att det inte blir en tung ekonomisk överraskning.

ÖVRIGA AVGIFTER – när du äger ett hus måste du betala en kommunal fastighetsavgift. Du kan även vara tvungen att betala en samfällighetsavgift om fastigheten tillhör en samfällighetsförening, eller en tomträttsavgift om du äger huset men inte marken huset står på.

5. Besiktning

När du köper ett hus har du undersökningsplikt. Det innebär att om du inte besiktigar huset och det dyker upp fel i framtiden som du kunde ha upptäckt innan köpet kan du inte få ersättning från säljaren för dem. Anlita en behörig besiktningsman så att allt blir gjort och dokumenterat på rätt sätt från början.

Bolån hos
Svea Bank



Fem saker att tänka på

Föräldralön, ersättning som egenföretagare, missad pension och amorteringsfrihet – det finns en del saker som kan påverka din ekonomi både på lång och kort sikt när du går på föräldraledighet.

1 Rätt till föräldralön?

Förutom föräldrapenning från Försäkringskassan kan du ha rätt till föräldralön från din arbetsgivare. Detta ingår i många kollektivavtal och innebär att arbetsgivaren betalar en ersättning som vanligtvis ligger på tio procent av din bruttolön. Hur länge och hur mycket du får beror på vad som står i ert avtal.

2 Lönesamtal som föräldraledig

När du är föräldraledig har du rätt till lönerevision precis som vanligt. Detta är reglerat i föräldraledighetslagen och går inte att förhandla bort i kollektiv- eller anställningsavtal. Enligt lagen ska du som anställd ha samma löneutveckling som om du inte vore föräldraledig.

3 Föräldraledig som egenföretagare

När du är egenföretagare med enskild firma har du rätt till en föräldrapenning som grundas på ditt företags resultat efter avdrag, före skatt. Har du aktiebolag får du samma ersättning som en anställd och föräldrapenningen grundas då på hur mycket lön du tar ut.

Om du precis startat upp ditt företag och inte hunnit tjäna in så mycket pengar än kan du i stället ha rätt till uppbyggnadsskede, vilket innebär att du under de första 36 månaderna får minst lika mycket föräldrapenning som en anställd med samma arbetsuppgifter, utbildning eller erfarenhet.



som föräldraledig

4 Amorteringsfrihet under föräldraledigheten

Med lägre inkomst under föräldraledigheten kan det bli tufft att klara ekonomin. Har du bolån kan du ansöka om amorteringspaus hos din bank. Enligt Finansinspektionen behöver du särskilda skäl till att beviljas paus från amorteringskravet, men det är upp till varje bank att avgöra vad som räknas som särskilt skäl. Det kan till exempel handla om att hushållets ekonomi försämras på grund av sjukdom, arbetslöshet – eller föräldraledighet. Hör med din bank vad som gäller hos just dem.

5 Hur påverkas pensionen?

Som föräldraledig med föräldrapenning tjänar du in pengar till den allmänna pensionen, men eftersom föräldrapenningen ofta är lägre än din vanliga inkomst kommer du att tjäna mindre till pensionen under den här tiden. Detsamma gäller om du jobbar deltid under småbarnsåren, vilket är vanligt.

Ofta är det en person i relationen som tar en större del av föräldraledigheten och halkar efter i såväl karriär som pension. Den andra partnern kan då kompensera den föräldralediga ekonomiskt genom att exempelvis föra över sin premiepension.

En annan viktig sak att ha koll på är vad som händer med tjänstepensionen, om du har någon. Finns det kollektivavtal på din arbetsplats betalar ofta arbetsgivaren in till din tjänstepension även när du är föräldraledig. Det kan skilja en del mellan olika kollektivavtal. Hör med din chef vad som gäller hos er.

På SCB kan du
se lönestatistik
för ditt yrke



Vad kostar det att

Så får du koll på bilkostnaderna

Att äga bil kommer med många utgifter. För att du enkelt ska kunna få en överblick på kostnaderna har vi listat några av de vanligaste här.

När du ska köpa bil för första gången är det viktigt att ta reda på vad det faktiskt kommer kosta dig att äga bil. Kanske har du redan räknat med kostnader för ett eventuellt billån, drivmedel och bilförsäkring – men med ett bilägende tillkommer fler utgifter. I den här artikeln får du en guide över bilens alla kostnader, så att du kan göra upp en bra budget.

Billån

De flesta som ska köpa bil behöver finansiera köpet med hjälp av ett billån eller privatlån. Med ett billån lånar du med bilen som säkerhet, vilket ofta ger lägre ränta – men du kan bara låna 80 procent av bilens värde. Med ett privatlån kan räntan vara något högre eftersom du inte har bilen som säkerhet, men å andra sidan är inte lånet bundet till bilen på samma sätt och du kan låna till hela bilen.

För att ta reda på den totala lånekostnaden behöver du räkna in avgifter, amortering och räntor.

Försäkring

I Sverige behöver du enligt lag ha en trafikförsäkring för att få köra din bil i trafiken. En trafikförsäkring ger exempelvis ersättning för personskador vid en olycka men ersätter inga skador på



När du ska köpa bil för första gången är det viktigt att ta reda på vad det faktiskt kommer kosta dig att äga bil.

din bil. Därför behöver du oftast utöver trafikförsäringen ha en hel- eller halvförsäkring. De skiljer sig åt både i pris och vad de täcker. Priset för en bilförsäkring påverkas också av din ålder och var du bor.

Innan du väljer försäkring bör du jämföra olika försäkringsbolag, avtal och villkor för att hitta den som passar dig bäst.

Drivmedel

Vad har bilen för drivmedel och vad kostar det? Hur mycket kommer du köra

varje månad och hur mycket drar din bil? Det är saker du behöver räkna på för att få koll på dina framtida drivmedelskostnader.

Fordonsskatt

Varje år betalar du en fordonsskatt på din bil. Hur hög skatten är beror på hur mycket koldioxid din bil släpper ut eller vad den väger. Har du en bil som är äldre än 30 år behöver du inte betala fordonsskatt.

Om du bara använder bilen under vissa månader, till exempel på som-

äga bil?



maren, kan du ställa av bilen övrig tid och på så vis slippa betala skatt för den perioden.

Besiktning

Priset för en kontrollbesiktning skiljer sig en del och flera bilprovningar erbjuder rabatt, därför kan det vara värt att jämföra olika ställen om du har möjlighet. Hur ofta du behöver besiktiga bilen beror bland annat på bilens ålder. Om du inte besiktigar bilen i tid eller får vissa anmärkningar under besiktningen får bilen körförbud tills dess att felen är

åtgärdade och bilen blivit godkänd i en ny besiktning.

Byte av däck

Om du inte byter däck på bilen själv behöver du betala en bilverkstad för att göra det åt dig. En del väljer även att förvara däcken på verkstaden för en extra kostnad.

Service och underhåll

Det finns ingen lag på att du måste serva din bil varje år, men det kan vara

smart för att förlänga livslängden på den. Vid en service kan skador upptäckas tidigt och underhåll av bilen genomförs, ofta handlar det om byte av olika filter och torkarblad samt påfyllnad av spolarvätska och olja.

Övriga kostnader

Utöver ovan utgifter tillkommer bland annat avgifter för parkering, biltullar, biltvätt och reparationer. För oväntade reparationskostnader kan det vara bra att ha en buffert på cirka 5 000 kronor sparad.

Så skyddar du dig mot

Bedrägerier ökar och utvecklas hela tiden och det är därför inte alltid lätt att upptäcka dem. Vi går igenom fem vanliga bedrägerier, hur de kan gå till och hur du skyddar dig bäst.

1. Investeringsbedrägerier

Vid många typer av bedrägerier är bedragaren stressad och vill att du snabbt ska agera på lockbete. Det gäller inte minst vid investeringsbedrägeri där personen försöker övertyga dig om att det är bråttom att investera i något innan den "fantastiska" möjligheten försvinner. Du utlovas hög avkastning genom att investera i exempelvis ett företag, kryptovalutor, fonder eller aktier.

2. Kortbedrägerier

Ett kortbedrägeri kan se ut på många olika sätt. Det kan ske genom att du blir bestulen på ditt kort, ofta på en offentlig plats. Men det kan också hända att kortbedrägeriet sker genom att bedragaren fått tag i dina kortuppgifter via nätfiske, dataintrång eller skimming, vilket innebär att kortets information avläses och kopieras när du tar ut pengar eller betalar.

3. Telefonbedrägerier

När du blir utsatt för bedrägeri via telefonsamtal är det vanligt att bedragaren utger sig för att komma från din bank eller en myndighet. Personen kan till exempel säga att det har upptäckts obehöriga transaktioner på ditt bankkonto och att de därför behöver tillgång till kontot för att kunna hjälpa dig.

4. Bedrägeri via sms eller mejl

Vid sms- och mejlbedrägeri kan avsändaren låtsats vara en vän eller familjemedlem som är i knipa och ber dig föra över pengar. Meddelandet kan också handla om att du vunnit pengar och innehålla information om hur du går tillväga för att ta del av vinsten.

5. Romansbedrägeri

Ett romansbedrägeri pågår ofta under en längre period där bedragaren jobbar hårt för att få din tillit. Du kan bli kontaktad via exempelvis mejl, dejting-app eller sociala medier och relationen blir ganska snabbt intensiv för att sluta med att personen ber om att få pengar av olika anledningar.

Så upptäcker du att du blivit utsatt för bedrägeri

Håll koll på dina konton för att tidigt upptäcka avvikande aktiviteter och transaktioner. Får du hem en kreditupplysning och vet med dig att du inte ansökt om lån, kredit eller avbetalning den senaste tiden bör du direkt ta kontakt med din bank.

Gör så här om du råkat ut för bedrägeri

Eftersom många som blir bedragna känner en stor skam över att ha blivit lurade drar de sig för att polisanmäla det. Vid romansbedrägeri kan skammen vara extra stor. Här är det viktigt att komma ihåg att vem som helst kan drabbas av bedrägeri och att det finns hjälp att få. Vid minsta misstanke bör du ta kontakt med din bank omedelbart, spärra eventuella kort och göra en polisanmälan.

5 vanliga bedrägerier



Ett kortbedrägeri kan ske genom att bedragaren fått tag i dina kortuppgifter via nätfiske, dataintrång eller skimming

Knep som minskar risken att drabbas av bedrägerier

1 För att skydda dig mot kortbedrägerier är det viktigt att aldrig lämna ut uppgifter om dina koder och betalkort till någon annan, du bör inte heller spara dem i webbläsaren. Genom att låsa kortet för internetköp och bara låsa upp det när du själv ska handla minskar du också risken att råka ut för bedrägeri.

2 Identifiera dig inte med BankID på uppmaning av någon du blivit uppringd eller på annat sätt kontaktad av.

3 Klicka aldrig på länkar som kommer i sms eller mejl. Ring heller aldrig upp det telefonnummer som uppges. Vill du komma i kontakt med den påstådda avsändaren ska du istället själv söka upp numret.

4 När det gäller investeringsbedrägeri ska du aldrig investera i ett företag du inte känner till eller i något du inte helt förstår dig på. En bra riktlinje är att hålla sig borta från företag som saknar tillstånd från Finansinspektionen. Finansinspektionen har även en varningslista över företag som kan ha varit inblandade i bedrägerier tidigare.

5 Vid kärleksbedrägeri, sök på personens namn eller foto på nätet för att se om det dyker upp någon information som varnar om personen.

Svea och AIK United

AIK United är inte bara ett fotbollslag - det är en fristad där varje individ oavsett förmåga får chansen att vara en del av något större. Lagledaren Anna Hammarström brinner för att alla spelare ska känna sig delaktiga och sedda. Träningen är ofta den enda chansen de har att träffa kompisar.

AIK United har under de senaste 25 åren fungerat som en familj för spelare från varierande bakgrunder och med olika funktionsvariationer. Anna Hammarström fick upp ögonen för laget när hennes son ville börja spela fotboll.



Träningen är ofta den enda chansen de har att träffa kompisar.
Anna Hammarström

– Först stod jag vid sidan av men mitt engagemang växte när jag märkte att det var så mycket spelarna behövde. Nu får jag hjälpa till med allt från att köpa begagnade fotbollsskor till läkarbesök och kärleksproblem, konstaterar Anna Hammarström och lägger till:

– Och det är en fantastisk uppgift att ha, även om det förstås tar mycket tid och kraft. Uppskattningen jag får är otroligt fin, nästan beroendeframkallande.

En fristad där alla får drömma

Till vardags arbetar hon på Samhall med vuxna som har olika funktionsvariationer och handikapp. Rollen som lagledare utför hon ideellt och hon lägger cirka fem timmar per vecka på AIK United. När det inte är cup förstås, då blir det många fler timmar.

Träning är det varje tisdag mellan 18-20 på Skytteholm IP i Solna. Spelarna är tjejer och killar mellan 15- 46 år och många reser långa sträckor för att vara med. Flera av dem drömmer om att en dag bli upptäckt av en talangscout.

– Det här ska vara en fristad där man får drömma lite, där man inte behöver känna att man är annorlunda. Spelarna är också väldigt snälla mot varandra. Ingen behöver skämmas för att man behöver hjälp av tränarna med att knyta skorna.

AIK United spelar i Mälarserien där ett 30-tal lag med spelare som har funktionsvariationer är med. Träning-



arna anpassas för att varje individ ska kunna delta på sina villkor och Anna Hammarström intervjuar personligen alla blivande tränare till laget.

– Jag har fått många insikter om till exempel autismspektrat via mitt jobb, så jag försöker att fylla i med kunskap.

Sponsorer behövs för att alla ska kunna vara med

För många spelare är AIK United mer än bara ett fotbollslag; det är deras huvudsakliga sociala nätverk och en källa till självständighet.

– De har ofta ingen annan gemenskap. Det kan vara hjärtskärande ibland, när man inser att träningen är enda tillfället i veckan då de hör någon ropa deras namn.

För många spelare är AIK United mer än bara ett fotbollslag; det är deras huvudsakliga sociala nätverk och en källa till självständighet.



För de flesta av spelarna är också ekonomin ett stort problem. Men ingen ska behöva avstå att resa med på en cup för att de inte har råd, tycker Anna Hammarström.

– Det är otroligt viktigt att alla får samma möjlighet att vara med. De har oftast väldigt lite pengar så jag gör avbetalningsplaner för dem. Och så fixar jag sponsorer för att täcka kostnader för resor, boende, måltider och enkla saker som vattenflaskor och matlådor med mellanmål när vi åker på cuper. Det betyder enormt mycket.

Stöd från resten av AIK-familjen

Förutom gemenskapen så blir spelarna också hjälpta på andra sätt genom att spela i laget.

– Det är utvecklande för dem, de lär sig så mycket. När vi åker på cuper så parar jag ihop dem, exempelvis en som inte kan räkna med en som inte vågar prata. Då kan båda bli stärkta när de får hjälpas åt med att köpa mat eller något kvällsmys i kiosken.

Vad brukar ni få för reaktioner från omgivningen?

– 95 procent av alla vi möter är fantastiskt omtänksamma. Men det som gör ont är när våra spelare ser att någon skrattar åt dem. Då går jag nästan sönder.

Mycket stöd och uppmuntran kommer från resten av AIK-familjen, säger Anna Hammarström.

– Många supportrar upptäckte oss

när vi spelade en seriecup på Skytteholm 2018. Då kom A-lagsspelarna förbi och hejade på oss. AIK-familjen tar hand om de sina, de klappar oss på ryggen när de ser oss, detta betyder oerhört mycket för våra spelare. Det gör mig rörd att de tar sig tid.

Vill du också vara med och stötta AIK United eller du kanske vet någon som skulle passa i laget? Läs mer på AIK Fotbolls webbplats



Så förverkligar du drömmen

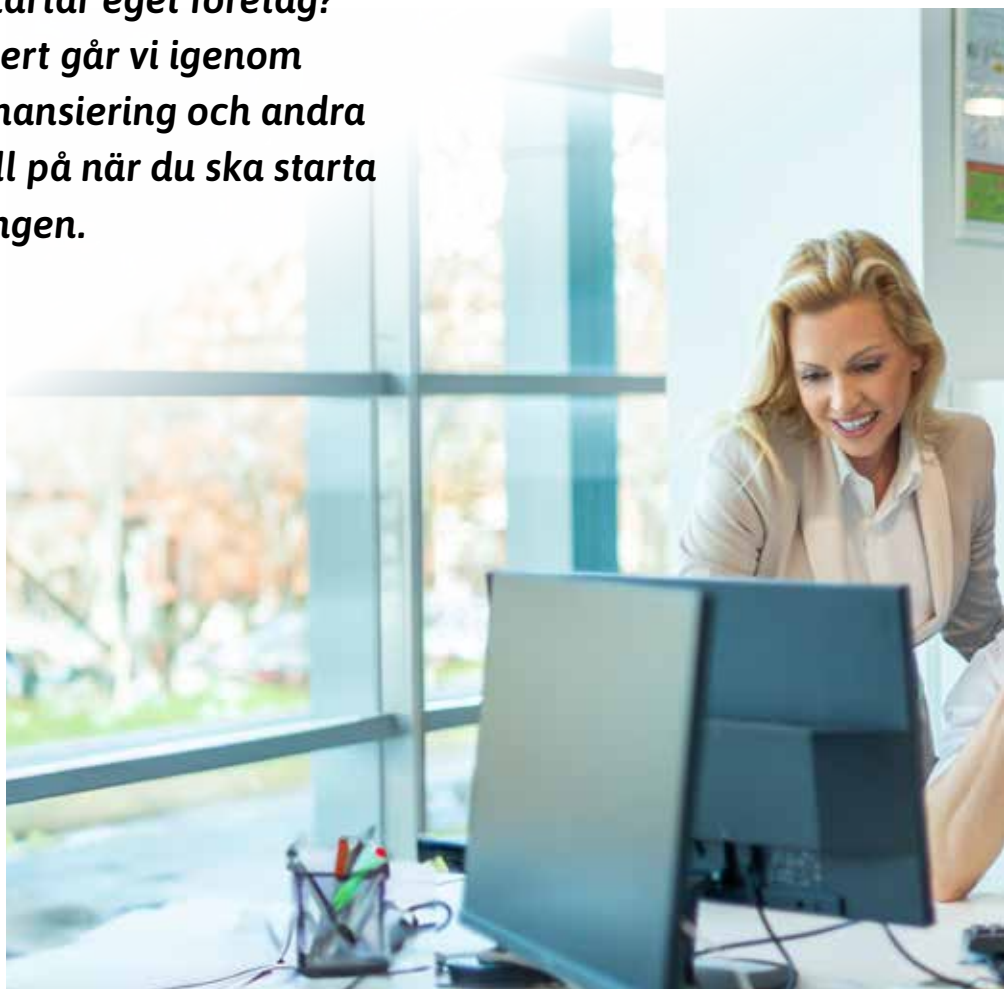
**Hur går det till när man startar eget företag?
Tillsammans med vår expert går vi igenom
bolagsform, affärsplan, finansiering och andra
viktiga saker du bör ha koll på när du ska starta
eget företag för första gången.**

Många drömmer om att starta ett eget företag men vet inte var de ska börja. I den här artikeln tar vi hjälp av Svea Banks Adam Canaan Nordh som dagligen arbetar med att guida kunder i företagsdjungeln.

Affärsplan

Börja med affärsplanen, det gör att du i ett tidigt skede kan definiera för dig själv, och andra, vad för typ av företag du vill starta och varför.

– Oavsett vilket verksamhetsområde du är aktiv inom så finns det värdefulla insikter med en affärsplan. Där går du igenom viktiga punkter som hur marknaden inom ditt område ser ut, företagets målgrupp och vilka dina konkurrenter är. Hur ska just ditt företag ta en plats på marknaden och skapa attraktiva erbjudanden? säger Adam Canaan Nordh.



**Här finns olika mallar
att utgå från när du ska
skapa en affärsplan:**

**Almis
webbplats**



**Företagarnas
webbplats**



Finansiering

Det finns många olika sätt att finansiera ett företag – till exempel eget kapital, bidrag och företagslån.

– När du söker ett företagslån tittar vi som bank på din affärsplan, vad är syftet med lånet? Vad ska du använda pengarna till? Vi vill se en tydlig koppling mellan lån och verksamhet. Finansieringen ska gå till att stödja verksamheten och på sikt göra att du har möjlighet till högre omsättning.

– Vi tittar även på företagets återbetalningsförmåga och budget. Om företaget redan har tecknade avtal som leder till en intäkt kan det vara bra att visa upp.

Att lägga upp en budget kan vara svårt i början. Detta kan vara klokt att

göra i samband med affärsplanen. Men vilka kostnader bör du räkna på?

– Det kan såklart se olika ut beroende på verksamhet och kan handla om kostnader för utrustning, lokal, licenser med mera. När du gör en budget behöver du ha koll på alla dina fasta utgifter. Något som gäller alla, oavsett verksamhet, är kostnader för arbetsgivaravgift, pension och skatt. Det bör du avsätta pengar för så att det inte kommer som en överraskning senare.

**Finansiering
via Svea**



om att starta eget företag



4 fallgropar att undvika när du startar eget

1 Något som kan vara lätt att missa är försäkringar för bolaget så som ansvarsförsäkring och liknande. Detta är bra att ha på plats redan innan du startar.

2 Ha koll på regelverken som gäller exempelvis skatt, bokföring och licenskrav. Även om du tar hjälp av en revisor bör du öka din kunskap för att ha koll på företagets ekonomi.

2 Gör en bra marknadsanalys. Särskilt om du startar ett företag inom ett, för dig, nytt område. Testa din idé på andra aktiva företag, gör analyser av konkurrenter ur ett kundperspektiv – vad kan du göra bättre? Lägg ner mycket tid på förberedelser. Har du inte gjort en marknadsanalys kan du riskera att gå ut med fel erbjudande till kunden eller överraskas av kostnader som du borde känt till.

4 Är ni flera som startar ett företag tillsammans är det viktigt att ni har en gemensam bild över hur ägandeskapet ser ut i bolaget. Det är viktigt oavsett vem du driver företaget med, men kanske särskilt när du gör det med en närstående. Som gifta är detta något som kan stå i äktenskapsförordet, annars är ett aktieägaravtal bra för att beskriva vem som äger vad och till hur stora delar.

behöver ni göra det tidigt så att allt är klart när ni får kunder att fakturera.

Hur stor buffert är det bra att ha när man startar eget företag?

– Här kan du tänka som med din privatekonomi – du bör ha en buffert som täcker de fasta utgifterna ett tag framåt, samt lite för att täcka oförutsedda kostnader och fördröjda intäkter. Här kan en kontokredit ge en trygghet. Det är en kredit som du enbart utnyttjar vid behov, men som ser till att du alltid har täckning på ditt konto.

Bolagsform

Det finns många olika bolagsformer att välja mellan, men de kanske två vanligaste är enskild firma och aktiebolag.

– Är du ensam och ska starta nytt utan att gå in med ett stort eget kapital från början kan enskild firma vara en

bra start för att testa företaget. Enskild firma kräver inte lika mycket av dig, gällande löpande bokföring och liknande, som ett aktiebolag gör.

– Det finns en brytpunkt när man börjar tjäna mycket pengar i enskild firma och bör gå över till aktiebolag. Det beror på att en enskild firma blir kopplad direkt till ens privatekonomi och beskattas som en privatperson. När omsättningen ökar är aktiebolaget bättre både ur risk- och beskattningsperspektiv.

Om ni är flera personer och vet att ni tidigt kommer ligga på en stark nivå kan ni starta ett aktiebolag redan från början. Det tar längre tid att starta ett aktiebolag rent administrativt då det är flera myndigheter involverade, därför

Stor hyreshöjning 2024

– hur mycket får värden höja hyran?

För andra året i rad får många hyresgäster en rejäl hyreshöjning. Men hur går egentligen en hyresförhandling till? Och hur mycket får värden höja hyran med?



Förra året höjdes hyran med i genomsnitt 4,1 procent i Sverige, vilket är den högsta hyreshöjningen sedan 1994. Snart är de flesta hyrorna för 2024 satta, och för de flesta ser även detta år ut att ge en kraftig ökning. Den 3 april låg snitthöjningen för 2024 på 5,18 procent för de förhandlingar som då var avslutade, enligt tidningen Hem & hyra.

Så mycket har hyran höjts senaste åren

2023 – 4,1 procent
 2022 – 1,7 procent
 2021 – 1,4 procent
 2020 – 1,9 procent
 2019 – 1,9 procent
 2018 – 1,1 procent
 2017 – 0,8 procent
 2016 – 0,8 procent
 2015 – 1,3 procent
 2014 – 1,7 procent
 2013 – 2,2 procent

Fotnot: Medelvärde i Sverige

Källa: SCB

Hur går en hyresförhandling till?

Ofta börjar det med att fastighetsägaren begär en hyreshöjning och lyfter argument som ökade kostnader för underhåll, räntor, värme, vatten och el. Sedan startar en förhandling med exempelvis Hyresgästföreningen som representerar hyresgästerna. Föreningen argumenterar för en lägre höjning och tar fram information om fastighetsbolagets ekonomi och behov. De tittar på bolagets vinster och avkastning, undersöker om hyrorna används på bästa sätt samt jämför hyror för andra likvärdiga hyreslägenheter.

Om parterna inte kommer överens om den nya hyran kan Hyresmarknadskommittén eller hyresnämnden behöva gå in och fatta ett beslut.

Hur mycket får hyresvärden höja hyran?

Hyresvärden har rätt att höja hyran så länge den anses vara skälig. Med skälig menas att höjningen är i nivå med liknande lägenheter i samma område. Hyresvärden får dock inte höja hyran utan en förhandling med hyresgästerna – som ofta representeras av Hyresgästföreningen.

Ibland händer det att hyresvärden skickar ut betalnings-
 avier med en ny högre hyra trots att förhandlingen inte är klar, en så kallad direktavisering. I de fallen rekommenderar Hyresgästföreningen dig som hyresgäst att inte betala den oförhandlade hyran eftersom det då räknas som att du accepterat den. Istället ska du då betala din gamla hyra och förhandlingen fortsätter. Så länge du betalar din hyra kan du inte bli vräkt.

Vad gör jag om jag inte kan betala?

Eftersom hyresförhandlingen kan dra ut på tiden är det inte ovanligt att justeringen till den nya hyresnivån sker retroaktivt. Om den nya hyran gäller från årsskiftet men bestämdes först i april behöver du betala mellanskillnaden för januari, februari och mars i efterhand.

Om du märker att du inte kan betala din hyra är det viktigt att snabbt kontakta värden, helst innan fakturans förfallodag. Ofta går det att komma överens om en avbetalningsplan.

Innebär hyreshöjningen att du får det svårt att gå ihop ekonomiskt kan du behöva se över dina övriga kostnader. Det är viktigt att prioritera hyran för att inte bli av med ditt boende. Undersök även möjligheten att få bostadsbidrag, bostadstillägg eller ekonomiskt bistånd – beroende på din situation.



Dags för semester

– frågor och svar om semesterdagar



När semestern närmar sig dyker en del frågor upp kring vad som gäller med semesterdagar – hur ser reglerna ut? Hur många veckor har du rätt att ta ut på raken, hur många semesterdagar kan du spara och vad gäller om du blir sjuk under semestern?

I Sverige regleras semestern av semesterlagen som fastställer vilka rättigheter du som är anställd har. Reglerna i semesterlagen är bindande och kan i regel inte förhandlas bort. Kom ihåg att lagen utgör ett golv, du kan ha bättre semestervillkor enligt kollektivavtal eller ditt anställningsavtal.

Man skiljer på intjänandeår och semesterår. Intjänandeåret är den tolv månadersperiod då du tjänar in rätten till betald semester. Den efterföljande tolv månadersperioden, då du kan ta ut semestern, kallas för semesterår. Intjänande- och semesterår kan också infalla samtidigt, kolla med ditt fackförbund eller ditt anställningsavtal vad som gäller för dig.

Hur många semesterdagar har jag rätt till?

Enligt semesterlagen har alla som är anställda rätt till 25 dagars semester per år. Det motsvarar fem veckor per semesterår och gäller oavsett ålder. Om din arbetsgivare har kollektivavtal kan det röra sig om fler semesterdagar. Dessutom kan du individuellt förhandla om fler semesterdagar, vilket i så fall ska skrivas in i anställningsavtalet.

Kan jag alltid ta ut semester på sommaren?

Semester bestäms i samråd med arbetsgivaren. Huvudregeln är att du har rätt till fyra sammanhängande veckor under perioden 1 juni till 31 augusti, om inte annat har avtalats. Du har rätt att få besked från arbetsgivaren om när du kan ta ut din sommarsemester senast två månader i förväg.

Kan jag ta semesterledigt i halvdagar?

Nej, semester tas alltid ut som heldagar.

Kan jag spara semesterdagar?

Du har rätt att spara intjänade semesterdagar för framtiden. Enligt semesterlagen kan du spara som mest fem dagar till ett senare semesterår. De sparade dagarna ska tas ut inom fem år från

slutet av semesteråret då de sparades, annars brinner de inne. Har du längre betald semester än 25 dagar och omfattas av kollektivavtal gäller oftast andra regler.

Vad händer om jag blir sjuk under semestern?

Om du blir sjuk under semestern ska, om du begär det, de dagar du är sjuk inte räknas som semesterdagar.

Kan jag ta ut semester i förskott?

Arbetsgivaren kan erbjuda förskottssemester vilket innebär att du får semesterlön trots att du inte hunnit tjäna in de betalda semesterdagarna (se inledningen i artikeln om intjänandeår respektive semesterår). Då uppstår en skuld till arbetsgivaren som motsvarar det löneavdrag som skulle gjorts vid obetald semester.

Om det saknas kollektivavtal skrivs skulden av efter fem år. Skulden skrivs även av om du blir uppsagd på grund av arbetsbrist. Men om du säger upp dig innan de fem åren förflutit kan du bli återbetalningsskyldig till arbetsgivaren. Finns ett kollektivavtal bör du kolla vad som står där om förskottssemester.

Vad gäller om jag blir uppsagd eller säger upp mig?

Om du hunnit bli beviljad semester innan det sker har du rätt att ta ut semester under uppsägningstiden. I annat fall får du normalt inte ta ut semestern om din arbetsgivare inte godkänner det. Notera att uppsägningstiden är semesterlönegrundande.

Det verkar krångligt med reglerna för semester, hur ska jag veta vad som gäller?

Börja med att kolla vad som står i anställningsavtalet samt i kollektivavtalet om ett sådant finns på din arbetsplats. Finns inget kollektivavtal gäller semesterlagen.

”Enligt semesterlagen har alla som är anställda rätt till 25 dagars semester per år. Det motsvarar fem veckor per semesterår och gäller oavsett ålder.”



Glad sommar!

svea.com

SVEA

Solna
SE-169 81 Solna
Sverige

Evenemangsgatan 31
Tel: +46 8 735 90 00
Fax: +46 8 735 42 09

Göteborg
Box 2149
SE-403 13 Göteborg
Sverige

Otterhällegatan 12 B
Tel: +46 31 17 25 45
Fax: +46 31 711 18 16

Åseda
Box 116
SE-364 21 Åseda
Sverige

Sveavägen 1
Tel: +46 8 735 90 00
Fax: +46 474 716 68

Svea Bank AB (publ)
svea.com
info@svea.com

Org. nr: 556158-7634
Säte: Stockholm

Följ oss i sociala media

