

Boostad Mina sidor i Mspeccs

Kom igång, säljarens och köparens sidor, adminportalen och anpassningar

DEMOMÄKLAREN

MINA SIDOR · SÄLJARE

Svartbäcksgatan 6

Rebecca Wivi Karlsson(Lisa Görvall) · UPPSALA

BOSTADEN

FÖRBEREDELSE

MARKNADSFÖRING

VISNING & BUDGIVNING

KONTRAKT

HANDPENNING

TILLTRÄDE

EFTER TILLTRÄDE



Om bostaden

Här visas bilder och information om din bostad. Innehållet uppdateras automatiskt under försäljningsprocessen.

VISA BILDER

VISA PLANLÖSNING

OBJEKTSBESKRIVNING

Snabbfakta

Utgångspris

5 600 000 kr

Boarea

120 kvm

Biarea

10 kvm

Antal rum

4 rum

Typ

Bostadsrätt



ANSVARIG MÄKLARE

LISA GÖRVALL

Fastighetsmäklare

+46701234567

lisa@demomaklaren.se

VI TIPSAR



Checklista vid bostadsförsäljning

Vi har samlat massa tips för dig som håller på att sälja din bostad

Läs mer →

BOSTADEN

CHECKLISTOR

DOKUMENT

ERBJUDANDEN

Version september 2026 · boostad.net

Om manualen

Boostad Mina sidor är en tjänst där säljare och köpare följer sin bostadsaffär steg för steg, från förberedelserna till tiden efter tillträdet. Uppgifterna hämtas från objektet i Mspeccs och uppdateras automatiskt när något händer i affären.

Manualen vänder sig till dig som är mäklare. Den börjar med det du behöver göra för att komma igång: aktivera tjänsten och formulären i Mspeccs. Sedan beskrivs hur Mina sidor ser ut för säljare och köpare, och hur du loggar in i Boostads adminportal, bjuder in kunder och hanterar filer. Sist kommer två fördjupningar: hur du importerar säljarens formulär och vad ert mäklarföretag kan anpassa.

Tips: Samma innehåll finns som interaktiv guide med berättarröst på boostad.net/instruktioner/mspeccs/mina-sidor. Under varje kapitel i manualen finns en länk direkt till motsvarande del av guiden.

Innehåll

1 Aktivera tjänsten i Mspeccs	3
2 Aktivera formulären	4
3 Säljarens sida i Mina sidor	6
4 Köparens sida i Mina sidor	12
5 Navigera i Mina sidor	13
6 Logga in i adminportalen	15
7 Bjud in kunder	16
8 Filer i Mina sidor	19
9 Åtkomst och synkronisering	22
10 Fördjupning: säljarens formulär	23
11 Anpassningar för ert mäklarföretag	26
12 Frågor och support	29

KAPITEL 1

Aktivera tjänsten i Mspecs

Interaktiv guide med berättarröst: [Aktivera tjänsten](#)

För att Mina sidor ska fungera behöver Boostad ha behörighet till objektet i Mspecs. Hur du ger behörigheten beror på om objektet är nytt eller skapades innan tjänsten kopplades på.

Nya uppdrag

När du skapar ett nytt uppdrag finns Boostad Mina sidor under **Tjänster**. Kontrollera att kryssrutan för Boostad Mina sidor är markerad innan du sparar uppdraget.

Nytt uppdrag

Lägg till objekt

Objektskategori: Småhus

Kontor: Testkontoret

Fastighetsbeteckning: Test:Test 3:2

Handläggare: Boostad Support [BYT HANDLÄGGARE](#)

Roll: Fastighetsmäklare

Titel: Fastighetsmäklare

Tjänster

Följande markerade tjänster kommer att aktiveras när du skapar uppdraget. Väljer du att avmarkera en tjänst har du har möjlighet att lägga till den efter att uppdraget är skapat.

	Namn ↑↓	Tjänstetyp ↑↓	Beskrivning av tjänsten ↑↓
☒	Boostad Mina sidor	Uppdragsrelaterade	Mina sidor - ett sätt för säljare och köpare att följa med i...

SKAPA

Bild 1. Dialogen Nytt uppdrag i Mspecs, med tjänsterna längst ner.

1 Boostad Mina sidor med markerad kryssruta

Äldre objekt

För objekt som skapades innan tjänsten kopplades på aktiverar du tjänsten på objektet:

1. Öppna objektet i Mspecs och gå till **Tjänster**.
2. Leta upp kortet **Boostad Mina sidor**.
3. Klicka på det lilla kugghjulet på kortet.
4. Välj **Aktivera**.

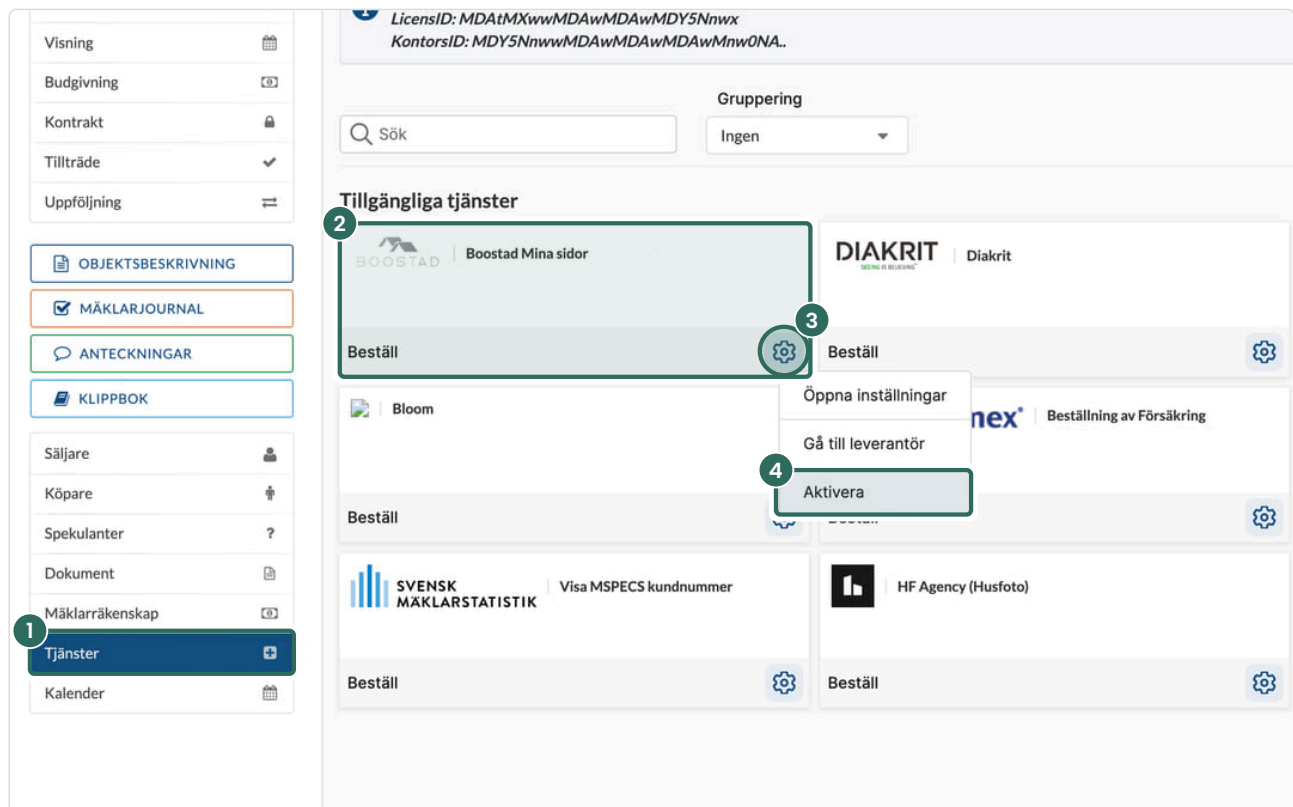


Bild 2. Fliken Tjänster på ett objekt i Mspecs, med menyn under kugghjulet öppen.

1 Tjänster 2 Kortet Boostad Mina sidor 3 Kugghjulet 4 Aktivera

KAPITEL 2

Aktivera formulären

Interaktiv guide med berättarröst: [Aktivera formulär](#)

Säljaren kan fylla i frågelistan och andra formulär direkt i Mina sidor. För att formulären ska visas där behöver du först aktivera **Kundens sida** för säljaren i Mspecs.

Aktivera Kundens sida

1. Öppna objektet i Mspecs och gå till **Säljare**.
2. Klicka på kugghjulet längst till höger på säljarens rad.
3. Välj **Aktivera Kundens sida**.

t.se
ngstest.se

Hjälp - fullmakt Hantera dödsbo

LÄGG TILL SÄLJARE ➕

	E-post	Adress	BankID	Kundenssida	Aktivitet
740607	alfred.valfridsson@visningstest.se	Rosenvägen 12B 755 91 Uppsala		Nej	
					⚙️
74 06 22	alexandra.akerlund@visningstest.se	Rosenvägen 12B 755 91 Uppsala		Nej	
					⚙️

1

2

Sök och slå ihop

Aktivera Kundens Sida

Besök Kundens Sida ➦

Uppdaterad ↑↓ Kan kunden ändra? ↑↓ Skicka igen? ↑↓

Bild 3. Fliken Säljare på ett objekt i Mspecc.

- 1 Kugghjulet på säljarens rad 2 Aktivera Kundens sida

Tips: Finns det flera säljare behöver Kundens sida bara aktiveras för en av dem. Formulären visas ändå i Mina sidor för alla säljare, och alla ser vad som har fyllts i och skickats in.

Välj vilka formulär som visas

Under Kundens sida väljer du vilka formulär som ska vara synliga för säljaren. Ett formulär som du avmarkerar visas inte i säljarens Mina sidor.

Kundens sida							Besök Kundens sida
Synlig för kund	Kategori	Status	Uppdaterad	Kan kunden ändra?	Skicka igen?		
1 ☒	Underlag kapitalvinst	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				
☒	Driftskostnader	Inskickad av kund	2026-09-23 07:13				
☒	Frågelista	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				
☒	Bilder & Dokument	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				
☒	Byggnadsinformation	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				
☒	Låneuppgifter	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				
☒	Kontonummer för handpenning	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				

Skicka inbjudan igen för att låsa upp fälten för säljaren, då tillåts redigering eller komplettering av information igen.

Granska & Importera Info ✓

Bild 4. Kundens sida under fliken Säljare i Mspecs, med listan över formulär.

1 Kryssrutorna som styr om formuläret är synligt för kunden

Vilka formulär som finns, hur säljaren fyller i dem och hur du importerar uppgifterna till Mspecs beskrivs i [kapitel 10, Fördjupning: säljarens formulär](#).

KAPITEL 3

Säljarens sida i Mina sidor

Interaktiv guide med berättarröst: [Säljarens steg i Mina sidor](#)

När en säljare eller köpare loggar in öppnas automatiskt det steg som bostadsprocessen befinner sig i. Stegen visas som en rad överst på sidan, och det går att klicka sig till alla andra steg.

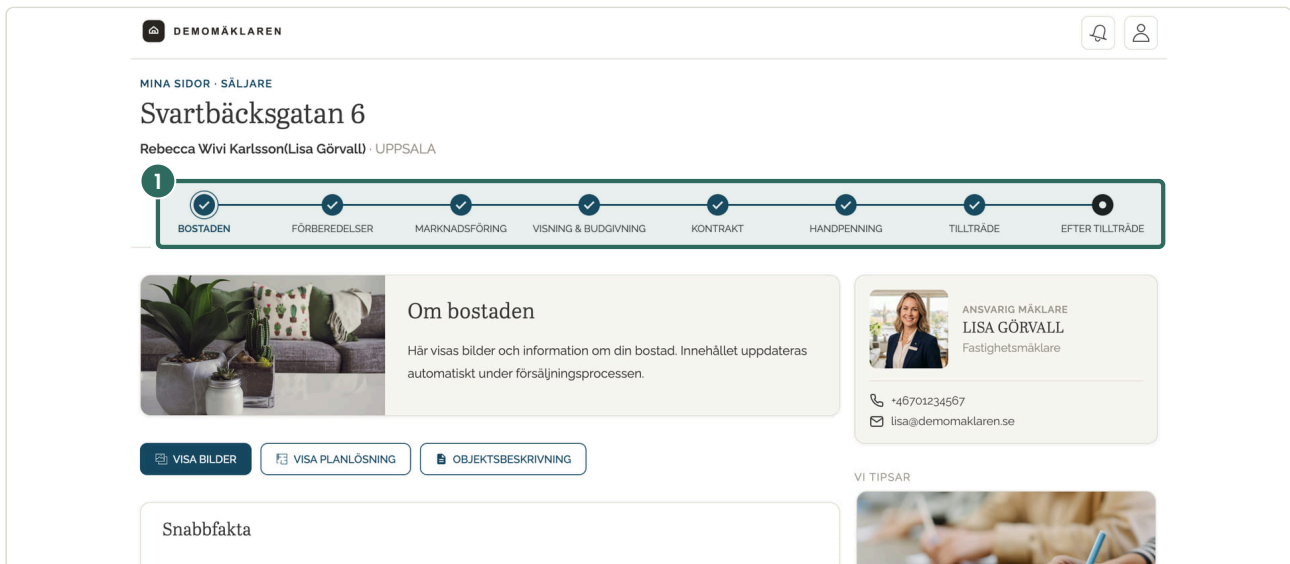


Bild 5. Mina sidor för säljaren, steget Bostaden.

1 Stegen i bostadsprocessen

Säljaren har åtta steg: Bostaden, Förberedelser, Marknadsföring, Visning och budgivning, Kontrakt, Handpenning, Tillträde och Efter tillträde.

Bostaden

Här kan säljaren se och ladda ner alla bilder på bostaden. Bilderna på sidan visas i lägre upplösning. De högupplösta bilderna hämtar säljaren med knappen **Ladda ner alla bilder**.

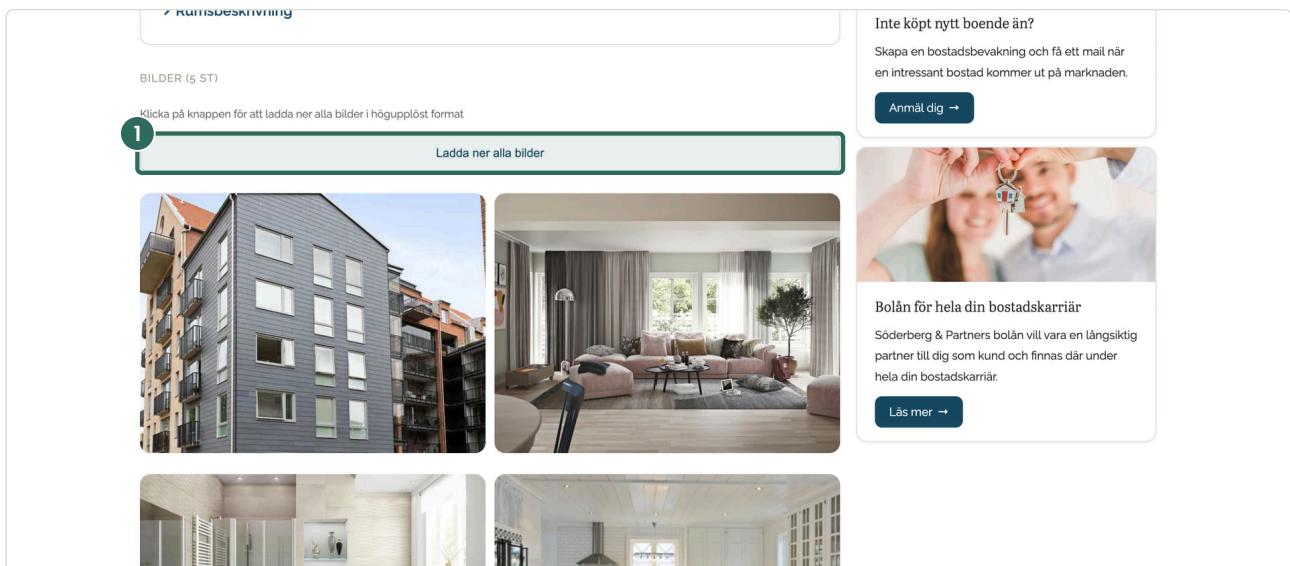


Bild 6. Steget Bostaden nedscrollat till bilderna.

1 Ladda ner alla bilder

Förberedelser

Här finns de flesta av formulären som du aktiverade under Kundens sida, till exempel driftskostnader och frågelista. Här kan det också finnas checklistor, till exempel inför fotograferingen.

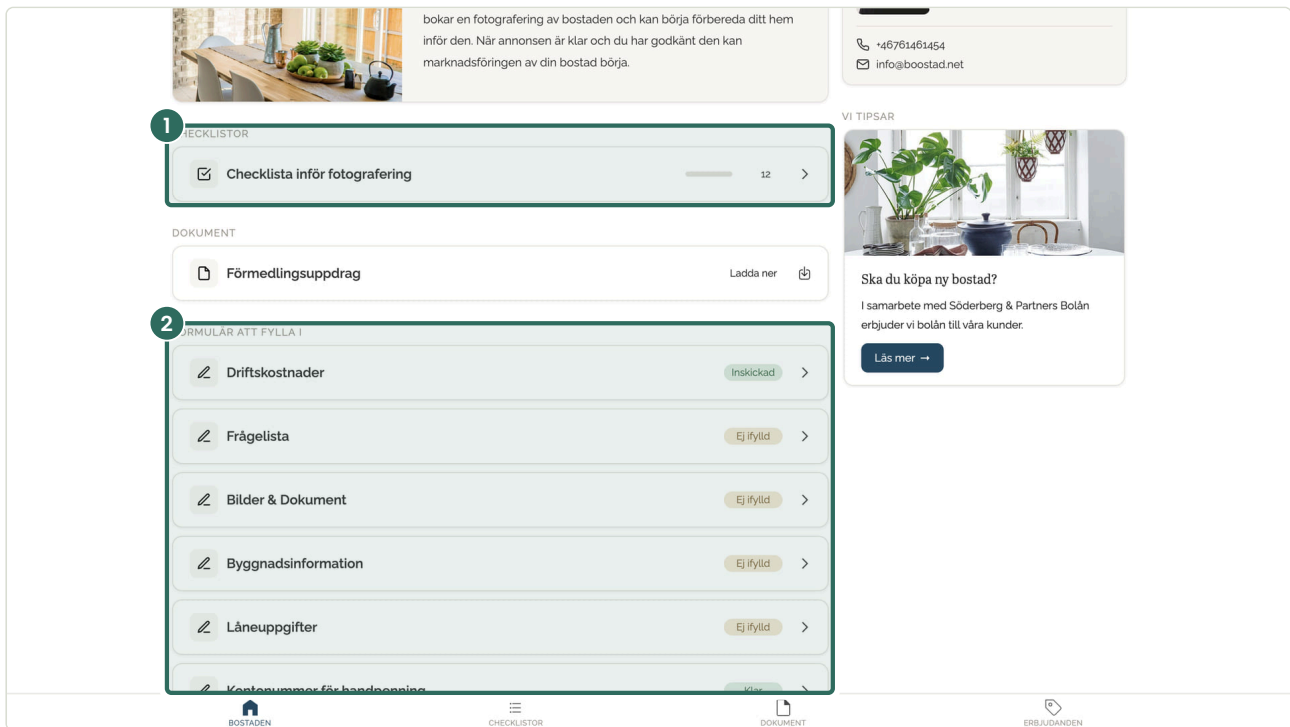


Bild 7. Steget Förberedelser.

- 1 Checklista 2 Formulär att fylla i

Marknadsföring

Under Marknadsföring sammanställs statistik från alla kanaler där bostaden annonseras, till exempel antal annonsvisningar och besökare per kanal.

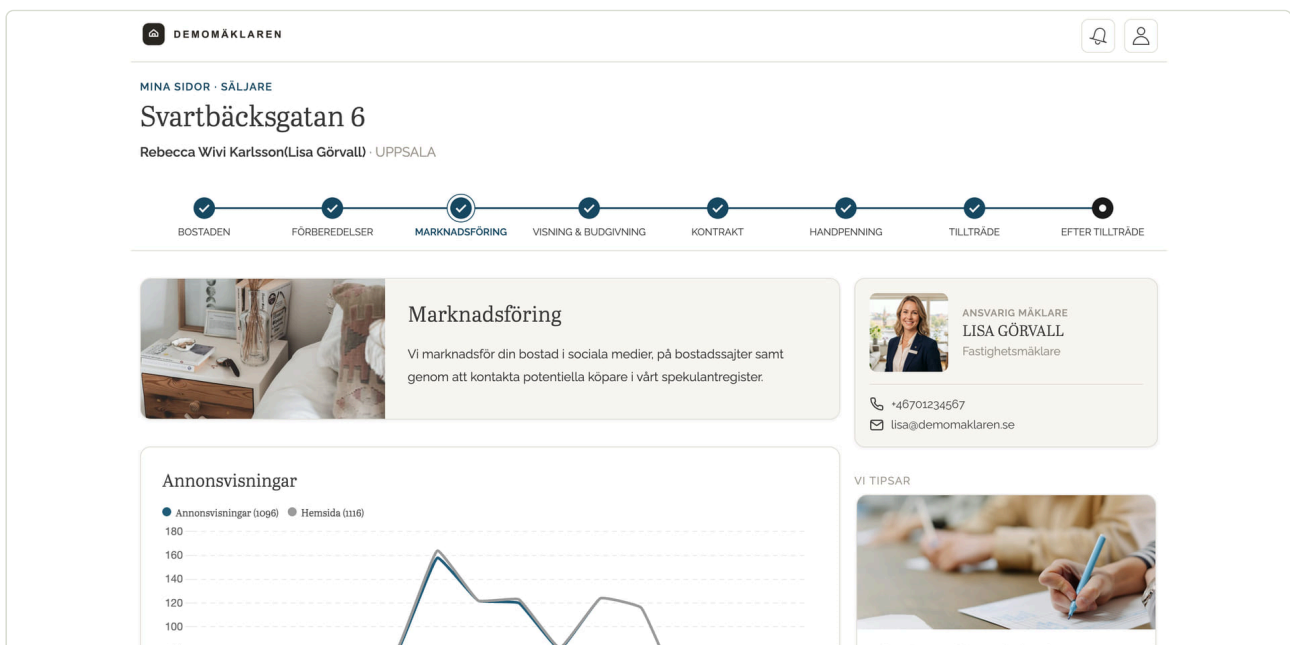


Bild 8. Steget Marknadsföring med annonsvisningar över tid.

Visning och budgivning

Här ser säljaren hur visningarna har gått: hur många som var förbokade till varje visning och hur många som kom. När budgivningen startar kan säljaren också följa förloppet här.





MINA SIDOR · SÄLJARE

Svartbäcksgatan 6

Rebecca Wivi Karlsson(Lisa Görvall) · UPPSALA





Visning & Budgivning

Visningarna är igång och snart börjar budgivningen. Du kommer att få ett SMS så fort ett nytt bud kommer in. Du kan även följa processen direkt här i appen.



ANSVARIG MÄKLARE
LISA GÖRVALL
Fastighetsmäklare

+46701234567
lisa@demomaklaren.se

Bokningar

15

Personer som har bokat visning

Besökare

7

Personer som medverkade

Budgivare

1

Personer som lagt bud

Senaste bud

5 850 000 kr

5 850 000 kr

VI TIPSAR



Checklista vid bostadsförsäljning

Vi har samlat massa tips för dig som håller på att

Bild 9. Steget Visning och budgivning med bokningar, besökare, budgivare och budens utveckling.

Kontrakt

Under Kontrakt visas datumet för kontraktsskrivningen. Här kan ni även visa dokument som hör till steget, till exempel energideklarationen.

The screenshot shows the 'Mina sidor' (My pages) interface for a real estate agent. At the top, the user is logged in as 'Alex Valfridsson (Boostad Support)' for the property 'Testvägen 123F'. A progress bar at the top indicates the current step is 'KONTRAKT' (Contract), which is highlighted with a green circle and the number 1. Below the progress bar, a large box with a calendar icon and the text 'Kontrakt Måndag 28 September' is highlighted with a green circle and the number 2. To the right of this box is a profile card for 'ANSVARIG MÄKLARE BOOSTAD SUPPORT Fastighetsmäklare' with contact information: +46761461454 and info@boostad.net. Below the calendar box, there is a section titled 'Kontrakt' with a photo of a laptop and glasses, and a text block explaining the importance of the contract meeting. To the right of this section is a 'VI TIPSAR' (We recommend) section with a photo of a kitchen and a button to 'Läs mer' (Read more). Below the 'Kontrakt' section, a box labeled 'DOKUMENT' (Document) is highlighted with a green circle and the number 3, containing a document icon and the text 'Energideklaration' (Energy declaration) with a 'Ladda ner' (Download) button. At the bottom, there is a 'REKOMMENDERA' (Recommend) section with icons for 'BOSTADEN' (The house), 'CHECKLISTOR' (Checklists), 'DOKUMENT' (Documents), and 'ERBJUDANDEN' (Offers).

Bild 10. Steget Kontrakt i säljarens Mina sidor.

- 1 Steget Kontrakt 2 Datum för kontraktsskrivningen 3 Dokument

Handpenning

I steget Handpenning visas statusen för handpenningen.

The screenshot shows the 'Mina sidor' interface for a real estate agent. At the top, the user is logged in as 'Rebecca Wivi Karlsson (Lisa Görvall)' for the property 'Svartbäcksgatan 6'. A progress bar at the top indicates the current step is 'HANDPENNING' (Hand payment), which is highlighted with a green circle and the number 1. Below the progress bar, a large box with a photo of a cup of coffee and a plate of food is highlighted with a green circle and the number 2. To the right of this box is a profile card for 'ANSVARIG MÄKLARE LISA GÖRVALL Fastighetsmäklare' with contact information: +46701234567 and lisa@demomaklaren.se. Below the photo box, there is a section titled 'Handpenning' with a text block explaining the hand payment process. To the right of this section is a 'VI TIPSAR' (We recommend) section with a photo of a person writing on a document. Below the 'Handpenning' section, a box labeled 'STATUS HANDPENNING' (Status hand payment) is highlighted with a green circle and the number 3, containing the text 'Handpenning inbetald' (Hand payment received) with a green checkmark icon.

Bild 11. Steget Handpenning med status för handpenningen.

Tillträde

Under Tillträde visas tillträdesdatumet. Här passar det bra med checklistor inför tillträdet och flytten.

DEMO MÄKLAREN

MINA SIDOR · SÄLJARE

Testvägen 123F

Alex Valfridsson(Boostad Support) · Vänge

BOSTADEN FÖRBEREDELSE MARKNADSFÖRING VISNING & BUDGIVNING KONTRAKT HANDPENNING **TILLTRÄDE** EFTER TILLTRÄDE

2

Tillträde

Onsdag 30 September

ANSVARIG MÄKLARE
BOOSTAD SUPPORT
Fastighetsmäklare

+46761461454
info@boostad.net

Tillträde

När försäljningen är klar är det dags att förbereda allt inför flytten. Här kommer flera tips som gör tillträdet och flytten extra smidig.

3

HECKLISTOR

Att förbereda inför flytten

1

VI TIPSAR

Ska du köpa ny bostad?

I samarbete med Söderberg & Partners Bolån erbjuder vi bolån till våra kunder.

DOKUMENT

Bild 12. Steget Tillträde i säljarens Mina sidor.

1 Steget Tillträde 2 Tillträdesdatum 3 Checklisten Att förbereda inför flytten

Efter tillträde

I det sista steget visas en sammanställning av hela affären, med uppgifter som är bra att ha till deklarationen. Här finns också formuläret Underlag för kapitalvinst.

DEMOMÄKLAREN

MINA SIDOR · SÄLJARE

Svartbäcksgatan 6

Rebecca Wivi Karlsson(Lisa Görvall) · UPPSALA

BOSTADEN FÖRBEREDELSE MARKNADSFÖRING VISNING & BUDGIVNING KONTRAKT HANDPENNING TILLTRÄDE **EFTER TILLTRÄDE**

Efter tillträde

Hoppas att du är nöjd med försäljningen av din nya bostad. Inför deklarationen kan du komma tillbaka hit och hämta underlaget till försäljningen. Du som säljare ansvarar själv för att deklarerar din försäljning. Vid skattefrågor hänvisar vi till Skatteverket.

ANSVARIG MÄKLARE
LISA GÖRVALL
Fastighetsmäklare

+46701234567
lisa@demomaklaren.se

2 UPPGIFTER FÖR DEKLARATION

INKOMSTÅR 2024	DEKLARATIONSÅR 2025
FÖRSÄLJNINGSDATUM 2024-11-14	FÖRSÄLJNINGSPRIS 5 850 000 kr
MÄKLARENS PROVISION 87 750 kr	TILLTRÄDESDAG 2024-11-27

3 FORMULÄR ATT Fylla i

Underlag kapitalvinst

REKOMMENDERA

Känner du till någon som går i flyttankar?

Vårt mål med varje affär är att du ska vara så nöjd att du vill rekommendera oss vidare.

För- och efternamn*

VI TIPSAR

Checklista vid bostadsförsäljning

Vi har samlat massa tips för dig som håller på att sälja din bostad

Läs mer →

Inte köpt nytt boende än?

Skapa en bostadsbevakning och få ett mail när en intressant bostad kommer ut på marknaden.

Anmäl dig →

Bild 13. Steget Efter tillträde i säljarens Mina sidor.

- 1 Steget Efter tillträde 2 Rutan Uppgifter för deklaration 3 Formuläret Underlag kapitalvinst

KAPITEL 4

Köparens sida i Mina sidor

Interaktiv guide med berättarröst: [Köparens vy](#)

Köparen har en motsvarande sida i Mina sidor, med de steg som gäller för köparen: Bostaden, Kontrakt, Handpenning, Tillträde och Efter tillträde. Precis som för säljaren öppnas det steg som bostadsprocessen befinner sig i.

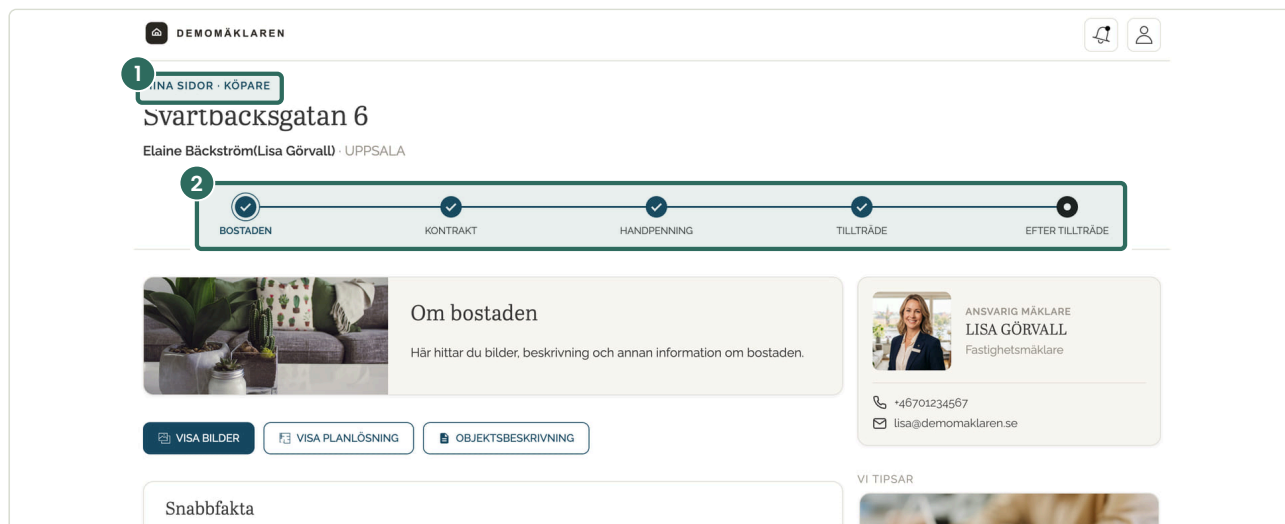


Bild 14. Mina sidor för köparen, steget Bostaden.

- 1 Köparens Mina sidor 2 Köparens steg

KAPITEL 5

Navigera i Mina sidor

Interaktiv guide med berättarröst: [Navigering i Mina sidor](#)

Längst ner på sidan finns fyra knappar: Bostaden, Checklistor, Dokument och Erbjudanden.

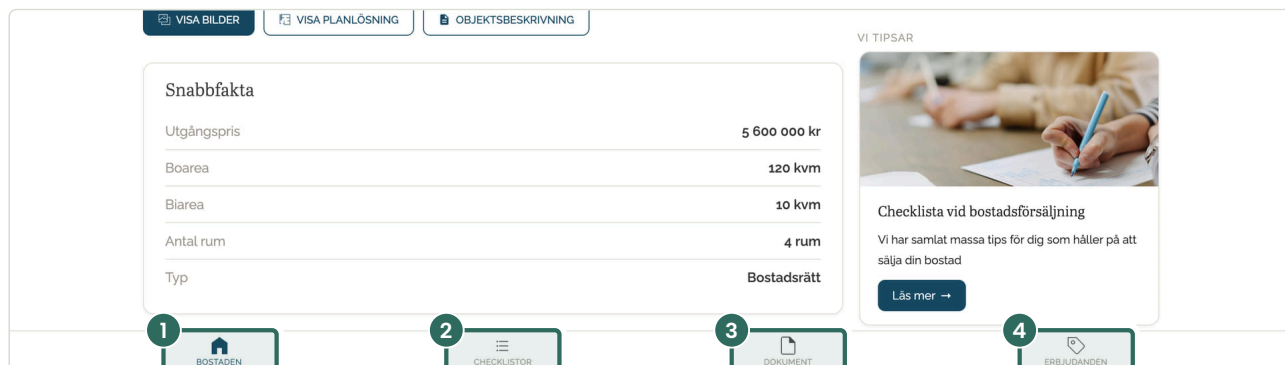


Bild 15. De fyra knapparna längst ner i Mina sidor.

- 1 Bostaden 2 Checklistor 3 Dokument 4 Erbjudanden

Knapp	Vad den visar
Bostaden	Det aktuella steget i bostadsprocessen.
Checklistor	Alla checklistor från samtliga steg.
Dokument	Alla dokument från samtliga steg.
Erbjudanden	Alla tillgängliga erbjudanden. Varje kontor kan välja att visa lokala erbjudanden.

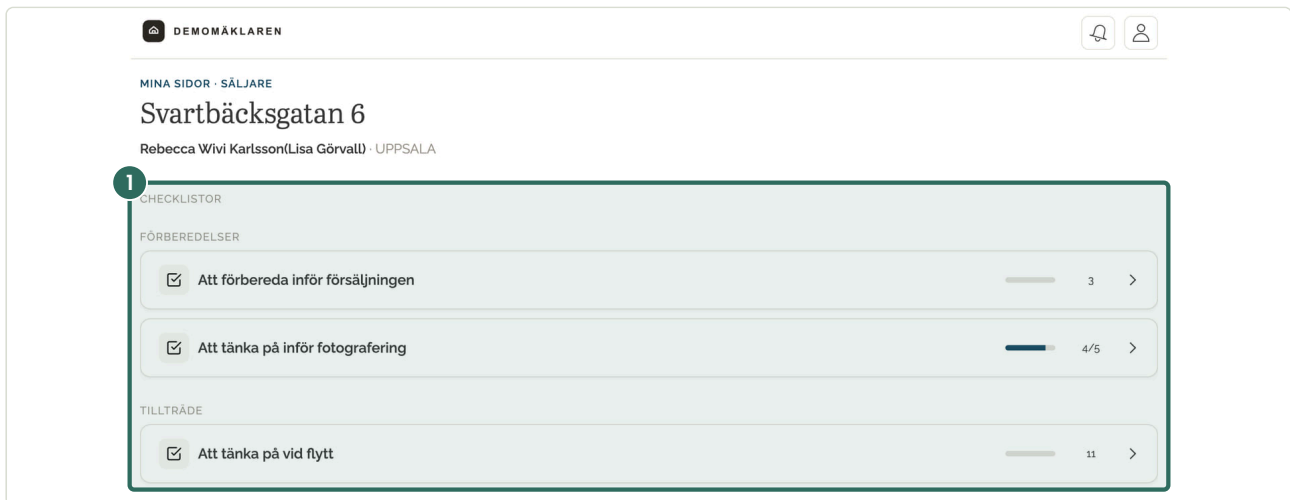


Bild 16. Sidan Checklistor.

1 Checklistorna

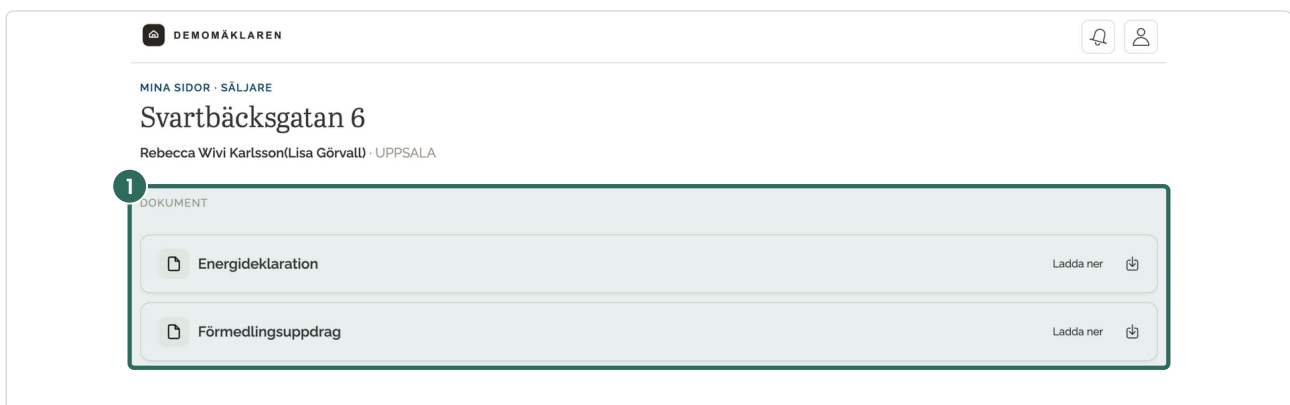


Bild 17. Sidan Dokument.

1 Dokumenten

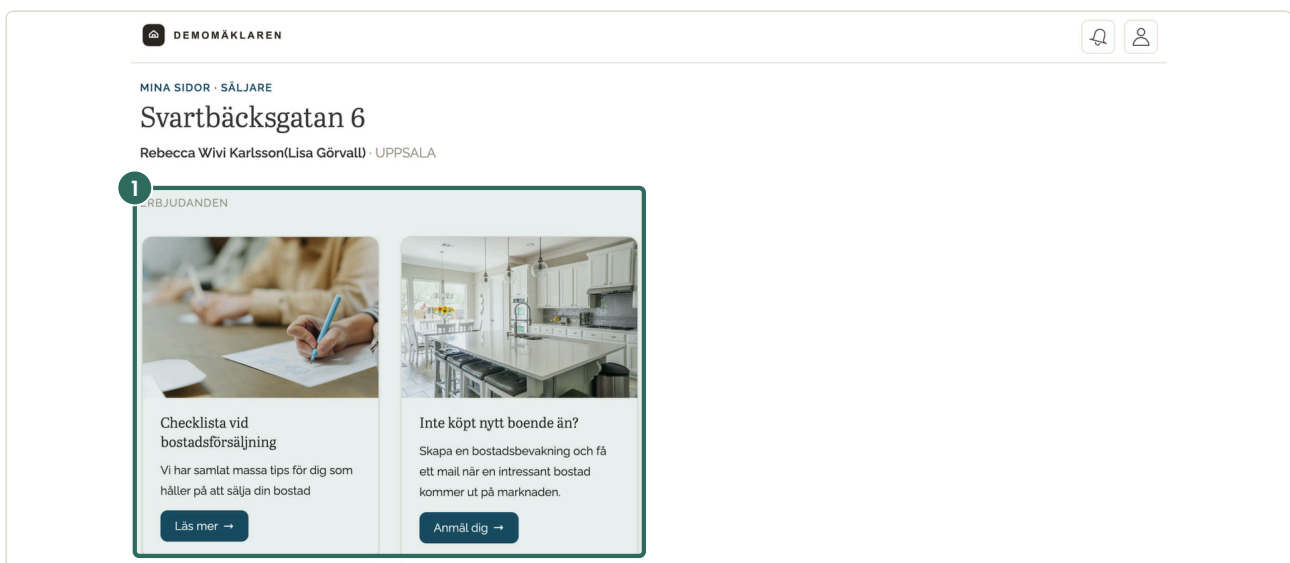


Bild 18. Sidan Erbjudanden.

1 Erbjudandena

KAPITEL 6

Logga in i adminportalen

Interaktiv guide med berättarröst: [Logga in i adminportalen](#)

I Boostads adminportal administrerar du Mina sidor: bjuder in kunder, bestämmer vilka filer som visas och stänger av åtkomsten om det behövs. Du kan öppna adminportalen på två sätt.

Från objektet i Mspeccs

1. Öppna objektet i Mspeccs och gå till **Tjänster**.
2. Klicka på kugghjulet på kortet **Boostad Mina sidor**.
3. Välj **Gå till leverantör**.

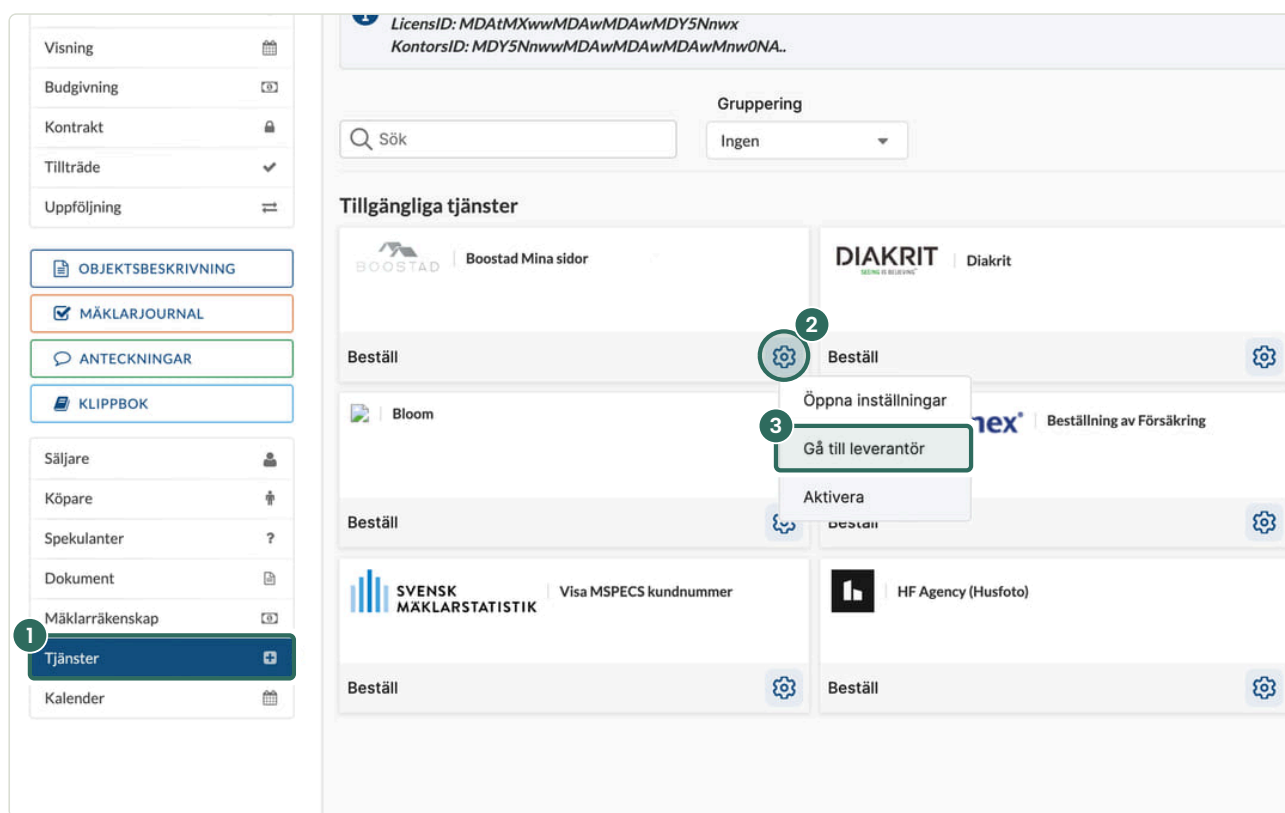


Bild 19. Fliken Tjänster på ett objekt i Mspeccs, med menyn under kugghjulet öppen.

- 1 Tjänster 2 Kugghjulet 3 Gå till leverantör

Direkt i webbläsaren

Gå till admin.boostad.net och logga in med din mejladress eller ditt mobilnummer.

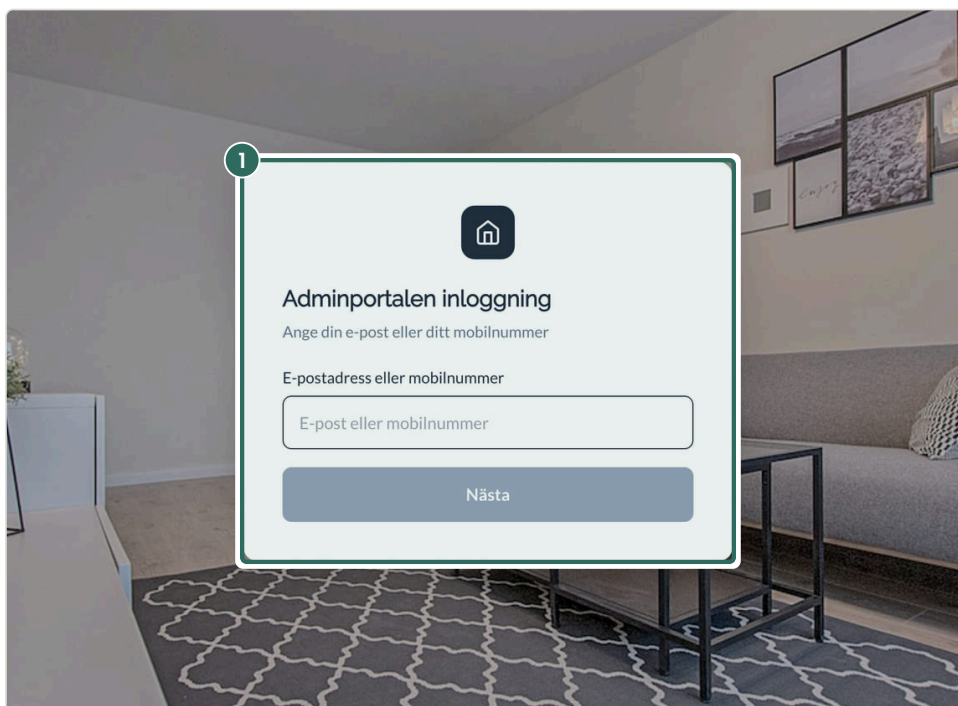


Bild 20. Inloggningssidan för Boostads adminportal.

1 Fältet för mejladress eller mobilnummer

KAPITEL 7

Bjud in kunder

Interaktiv guide med berättarröst: [Bjud in kunder](#)

Öppna objektet

I adminportalen ser du en lista över dina objekt. Klicka på raden för att öppna ett objekt.

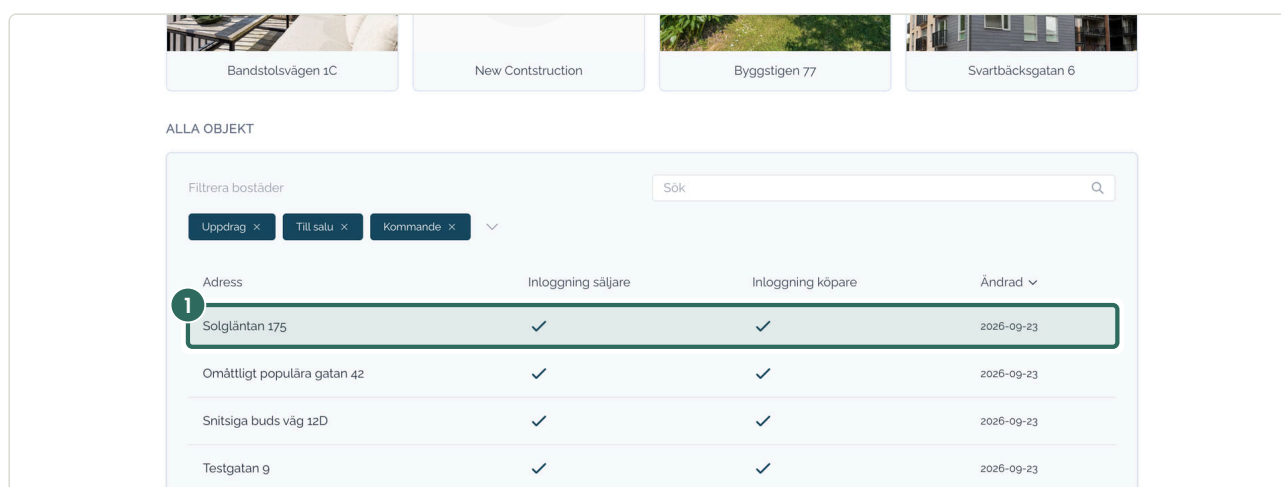


Bild 21. Adminportalens lista över objekt.

1 Klicka på raden för att öppna objektet

Dela inloggningslänken

Under **Parter** på objektet finns säljare och köpare. Så här bjuder du in dem till Mina sidor:

1. Klicka på **Dela länk** på raden för säljaren eller köparen.
2. Skicka inbjudan med **Skicka SMS** eller **Skicka mail**. Du kan också kopiera länken och klistra in den i ett eget meddelande.

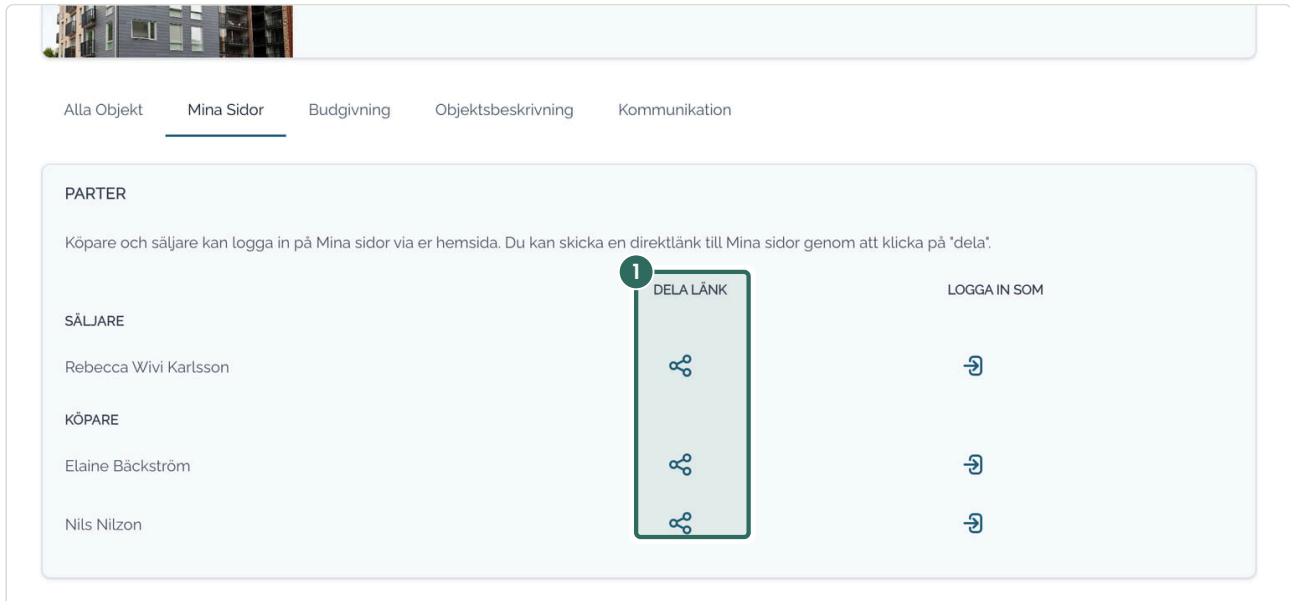


Bild 22. Rutan Parter på ett objekt i adminportalen.

1 Dela länk

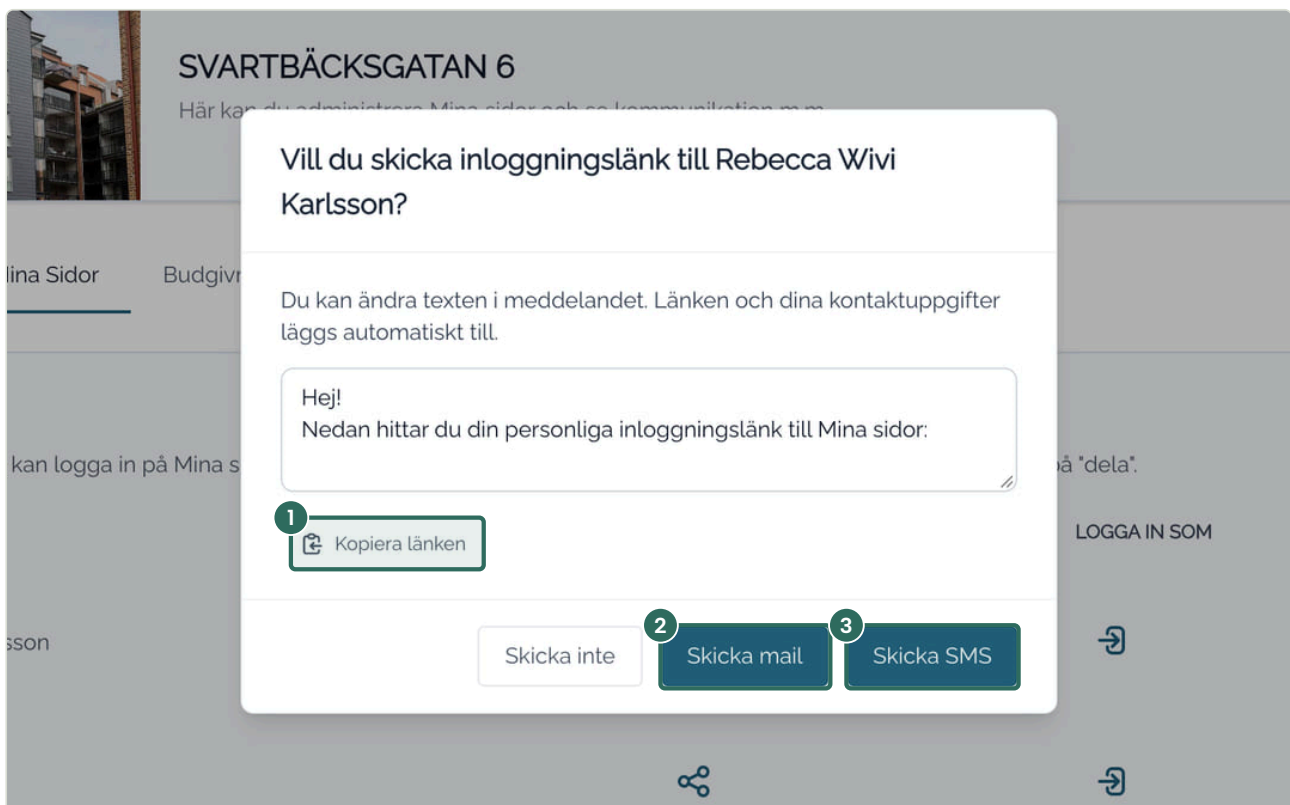


Bild 23. Dialogen för att skicka inloggningslänken.

1 Kopiera länken 2 Skicka mail 3 Skicka SMS

Viktigt: Inloggningslänken är personlig. Kontrollera att du delar rätt länk med rätt person.

Se Mina sidor som säljaren eller köparen

Med **Logga in som** ser du Mina sidor från säljarens eller köparens perspektiv. Det kräver att personnumret finns på personens kontakt i Mspecs.

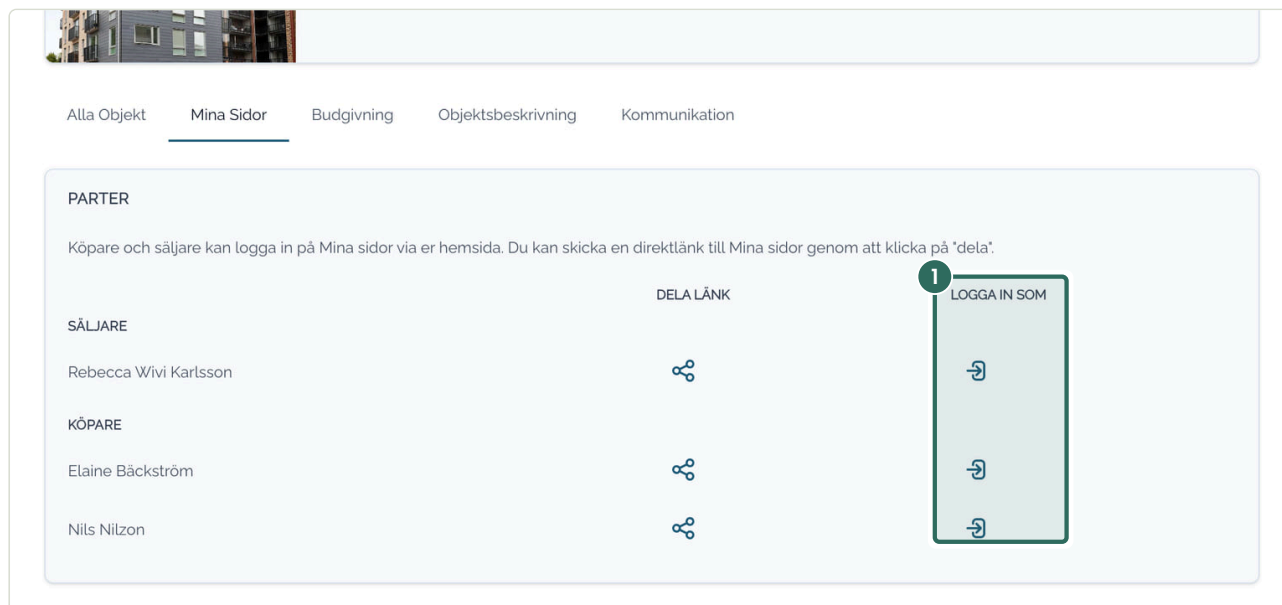


Bild 24. Rutan Parter på ett objekt i adminportalen.

1 Logga in som

Inloggning med BankID via er hemsida

Mäklarfirmataget kan också lägga en länk till Mina sidor på sin vanliga hemsida. Via den länken loggar säljare och köpare in med BankID.

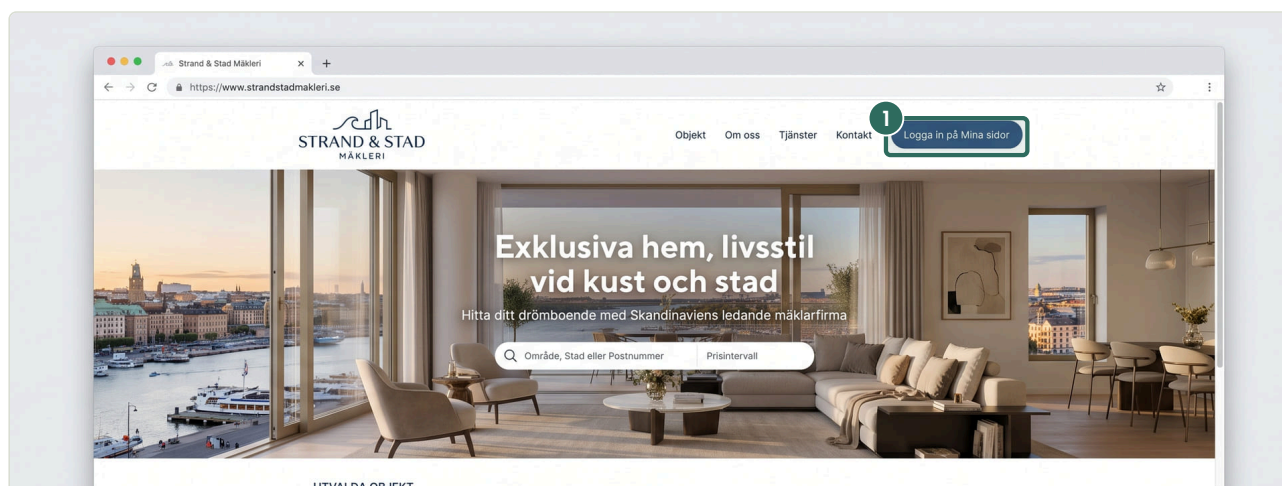


Bild 25. Hemsidan för ett påhittat mäklarfirmatag med en knapp till Mina sidor i menyn.

1 Knappen Logga in på Mina sidor

Även då behöver personnumret finnas på personens kontakt i Mspecs för att inloggningen ska fungera. När kunderna loggar in med sin personliga länk behövs inte personnumret.

Kontaktinformation	
Grunddata Extra information Bankkontonummer Filer Egna fält SMS-historik Önskemål Samtal	
Ny kontaktinformation Historik Tjänster	
Förnamn	Alex *
Efternamn	Valfridsson *
C/o	
Personnummer	19870719-4257
Andel	1/2
Dödsbo	☐
Dödsbodeläggare	☐
Har skyddad identitet	☐
Aktualitetsdatum	ÅÅÅÅ-MM-DD
Nästa kontakt	ÅÅÅÅ-MM-DD
E-post	alfred.valfridsson
Mobil	+4670-1740607
Telefon	
Fax	
Gatuadress	Rosenvägen 12B
Postnummer	755 91

Bild 26. Ett kontaktkort i Mspeccs.

1 Personnummer

KAPITEL 8

Filer i Mina sidor

Interaktiv guide med berättarröst: [Filer i Mina sidor](#)

I rutan **Dokument** på objektet i adminportalen ser du alla filer som finns på objektet i Mspeccs. Där bestämmer du vilka filer som visas i Mina sidor och på vilket steg. I Mina sidor och i adminportalen kallas filerna dokument.

1 DOKUMENT ⓘ ↗

Välj i vilka steg i sälj- resp köprocessen som dokumenten ska synas

	SYNLIG FÖR SÄLJARE I STEG	SYNLIG FÖR KÖPARE I STEG	VISA I VISNINGS-SMS ⓘ
2 Energideklaration	Förberedelser, Kontrakt	Kontrakt	☒
Årsredovisning 2025			☐
Förmedlingsuppdrag	Förberedelser		☐
Frågelista ifylld			☐

Bild 27. Rutan Dokument på ett objekt i adminportalen.

1 Rutan Dokument **2** Filerna på objektet

Filer som publiceras automatiskt

Vissa filer publiceras automatiskt för säljare och köpare. Det styrs av filens namn: en fil vars namn står i listan nedan visas för säljaren eller köparen på det steg där namnet står. Tryck på frågetecknet vid rubriken Dokument för att se den aktuella listan.

DOKUMENT ⓘ ↗

Välj i vilka steg i sälj- resp köprocessen som dokumenten ska synas

	SYNLIG FÖR SÄLJARE I STEG	SYNLIG FÖR KÖPARE I STEG	VISA I VISNINGS-SMS ⓘ
Energideklaration	Förberedelser, Kontrakt	Kontrakt	☒
Årsredovisning 2025			☐
Förmedlingsuppdrag	Förberedelser		☐
Frågelista ifylld			☐

Bild 28. Rutan Dokument i adminportalen.

1 Frågetecknet

Tabell 1. Filnamn som publiceras automatiskt, enligt adminportalen i september 2026.

Steg	Säljaren	Köparen
Förberedelser	Besiktningsprotokoll, Driftskostnader, Energideklaration, Fastighetsutdrag, Frågelista, Förmedlingsuppdrag, Stadgar, Årsredovisning	Köparen har inte det steget
Kontrakt	Besiktning, Depositionsavtal, Energideklaration, Köpekontrakt, Stadgar, Tilläggsavtal, Årsredovisning, Överlåtelseavtal	Besiktningsprotokoll, Depositionsavtal, Driftskostnader, Energideklaration, Fastighetsutdrag, Frågelista, Köpekontrakt, Stadgar, Årsredovisning, Överlåtelseavtal
Tillträde	Köpebrev, Likvidavräkning säljare, Preliminär likvidavräkning säljare	Köpebrev, Likvidavräkning köpare, Preliminär likvidavräkning köpare

Välj själv var en fil visas

Du kan också själv ställa in att en fil ska visas för säljaren eller köparen. Välj i så fall på vilket steg i Mina sidor filen ska synas, för säljaren och köparen var för sig.

DOKUMENT ⓘ

Välj i vilka steg i sälj- resp köpprocessen som dokumenten ska synas

	SYNLIG FÖR SÄLJARE I STEG	SYNLIG FÖR KÖPARE I STEG	VISA I VISNINGS-SMS ⓘ
Energideklaration	Förberedelser, Kontrakt	Kontrakt	☒
Årsredovisning 2025			☐
Förmedlingsuppdrag	Förberedelser		☐
Frågelista ifylld			☐

Bild 29. Rutan Dokument i adminportalen.

1 Steget där filen visas för säljaren respektive köparen

Så här ser det ut i Mina sidor när en fil, här förmedlingsuppdraget, har ställts in att visas på steget Förberedelser:

DEMOMÄKLAREN

MINA SIDOR · SÄLJARE

Rosenvägen 12B

Alex Valfridsson(Boostad Support) · Uppsala

BOSTADEN FÖRBEREDELSE MARKNADSFÖRING VISNING & BUDGIVNING KONTRAKT HANDPENNING TILLTRÄDE EFTER TILLTRÄDE

Förberedelser

Din mäklare samlar nu in material för att kunna skapa din annons. Du bokar en fotografering av bostaden och kan börja förbereda ditt hem inför den. När annonsen är klar och du har godkänt den kan marknadsföringen av din bostad börja.

ANSVARIG MÄKLARE
BOOSTAD SUPPORT
Fastighetsmäklare

+46761461454
info@boostad.net

CHECKLISTOR

Checklista inför fotografering 12 >

DOKUMENT

Förmedlingsuppdrag Ladda ner ⓘ

FORMULÄR ÄR ATT Fylla i

VI TIPSAR

Ska du köpa ny bostad?
I samarbete med Söderberg & Partners Bolån erbjuder vi bolån till våra kunder.

Bild 30. Steget Förberedelser i säljarens Mina sidor.

1 Filen 2 Steget Förberedelser

Filer i visnings-sms

I kolumnen **Visa i visnings-sms** väljer du vilka filer som skickas med i det sms som Visningsagenten, Boostads tjänst för visningar, skickar till spekulanterna. Publika filer från objektet skickas alltid med. Filer som inte finns på objektet i Mspecc går inte att skicka med.

DOKUMENT ⓘ ↗

Välj i vilka steg i sälj- resp köprocessen som dokumenten ska synas

	SYNLIG FÖR SÄLJARE I STEG	SYNLIG FÖR KÖPARE I STEG
Energideklaration	Förberedelser, Kontrakt	Kontrakt
Årsredovisning 2025		
Förmedlingsuppdrag	Förberedelser	
Frågelista ifylld		

1 VISA I VISNINGS-SMS ⓘ

2

Bild 31. Rutan Dokument i adminportalen.

- 1 Kolumnen Visa i visnings-sms 2 En publik fil, som alltid skickas med

KAPITEL 9

Åtkomst och synkronisering

Interaktiv guide med berättarröst: [Åtkomst och synkronisering](#)

Längst ner på objektet i adminportalen finns rutan **Inloggning**:

- Med reglagen stänger du av åtkomsten till Mina sidor för säljare respektive köpare, om det behövs.
- Om en uppgift som du har ändrat på objektet i Mspecc inte har förts över till Mina sidor startar du en manuell synkronisering med knappen **Uppdatera från mäklarsystemet**.

INLOGGNING

Slå på eller av inloggningen för respektive part

1

Säljare Köpare

2 Uppdatera från mäklarsystemet

Bild 32. Rutan Inloggning i adminportalen.

- 1 Reglagen för säljare och köpare 2 Uppdatera från mäklarsystemet

Mer om adminportalen finns på boostad.net/instruktioner.

KAPITEL 10

Fördjupning: säljarens formulär

Interaktiv guide med berättarröst: [Fördjupning: formulären](#)

Det här kapitlet beskriver hur säljaren fyller i och skickar in formulären i Mina sidor, och hur du importerar uppgifterna till Mspecs.

Vilka formulär som finns

Bland formulären finns frågelista, driftskostnader, underlag för kapitalvinst, låneuppgifter och kontonummer för handpenning. Vilka formulär som visas beror på objektstypen: för småhus finns även byggnadsinformation, och för bostadsrätter renoveringsuppgifter. Du väljer vilka som visas under Kundens sida, se [kapitel 2, Aktivera formulären](#).

Så fyller säljaren i formulären

Säljaren öppnar formulären i Mina sidor, oftast under steget Förberedelser. Ett formulär behöver inte fyllas i på en gång: med **Spara utkast** sparas det som är ifyllt, och säljaren kan fortsätta senare.

Bild 33. Slutet av formuläret Driftskostnader med knappen Spara utkast.

När formuläret är färdigt markerar säljaren kryssrutan **Uppgifterna är klara för att skickas till mäklaren** och trycker på **Skicka in**.

Bild 34. Slutet av ett formulär med kryssrutan markerad och knappen Skicka in.

När formuläret har skickats in kan säljaren inte längre ändra i det. Fälten är låsta och knappen visar **Skickat**.

6. Om eldstad finns i lägenheten, har du observerat eller haft anledning att misstänka sprickor i skorsten eller eldstaden i lägenheten? När?

7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens maskinella utrustning (spis, kyl, frys, tvätt och diskmaskin o. dylikt)? När?

8. Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra brister eller fel i lägenheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.

9. Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten?

Klar: 12:09

Skickat

BOSTADEN CHECKLISTOR DOKUMENT ERBJUDANDEN

Bild 35. Slutet av ett inskickat formulär med låsta fält.

Låsa upp ett inskickat formulär

Om säljaren behöver ändra eller komplettera något klickar du på hänglåset i kolumnen **Kan kunden ändra?** under Kundens sida i Mspecs. Då låses formuläret upp i Mina sidor, och säljaren kan skicka in det på nytt.

Kundens sida						Besök Kundens sida
Synlig för kund	Kategori	Status	Uppdaterad	Kan kunden ändra?	Skicka igen?	
☒	Underlag kapitalvinst	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare			
☒	Driftskostnader	Inskickad av kund	2026-09-23 07:13	1		
☒	Frågelista	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare			
☒	Bilder & Dokument	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare			
☒	Byggnadsinformation	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare			
☒	Låneuppgifter	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare			
☒	Kontonummer för handpenning	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare			

Skicka inbjudan igen för att låsa upp fälten för säljaren, då tillåts redigering eller komplettering av information igen.

Granska & Importera Info ✓

Bild 36. Kundens sida under fliken Säljare i Mspecs.

1 Hänglåset

Importera uppgifterna till Mspecs

Ett inskickat formulär visas i Mspecs under **Säljare** och **Kundens sida**. För att föra över uppgifterna till objektet importerar du formuläret:

1. Klicka på **Granska och importera info** under Kundens sida.
2. Välj ett formulär i listan till vänster.
3. Gå igenom säljarens uppgifter, som visas bredvid uppgifterna som redan finns i Mspecs, och justera dem om det behövs.
4. Bekräfta importen med knappen **Importera till Mspecs** längst ner.
5. Upprepa för varje formulär du vill importera.

Kundens sida							Besök Kundens sida
Synlig för kund	Kategori	Status	Uppdaterad	Kan kunden ändra?	Skicka igen?		
☒	Underlag kapitalvinst	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				
☒	Drifstkostnader	Inskickad av kund	2026-09-23 07:13				
☒	Frågelista	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				
☒	Bilder & Dokument	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				
☒	Byggnadsinformation	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				
☒	Låneuppgifter	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				
☒	Kontonummer för handpenning	Tillgänglig	Ingen ny data från säljare				

Skicka inbjudan igen för att låsa upp fälten för säljaren, då tillåts redigering eller komplettering av information igen.

Granska & Importera Info

Bild 37. Kundens sida med ett inskickat formulär.

- 1 Status för det inskickade formuläret 2 Granska och importera info

Importera information från Kundens sida

Här finner du säljarens inskickade information om objektet, dessa uppgifter matchar inte med informationen i Mspecs.

- Underlag kapitalvinst
- Drifstkostnader**
- Frågelista
- Bilder & Dokument
- Byggnadsinformation
- Låneuppgifter
- Kontonummer för handpenning

Underlag för drifstkostnader

Säljarens uppgifter	Befintliga uppgifter i Mspecs	Dessa uppgifter skall importeras till Mspecs
Underhållskostnad	6488	6488 SEK/år

Övriga kostnader

Säljarens uppgifter	Befintliga uppgifter i Mspecs	Dessa uppgifter skall importeras till Mspecs
Kommentar till drifstkostnad	Elkostnaden är angiven inklusive nätavgift.	Elkostnaden är angiven inklusive n

Stäng

Importera till Mspecs

Bild 38. Vyn Granska och importera info i Mspecs.

- 1 Listan med formulär 2 Säljarens uppgifter bredvid uppgifterna i Mspecs

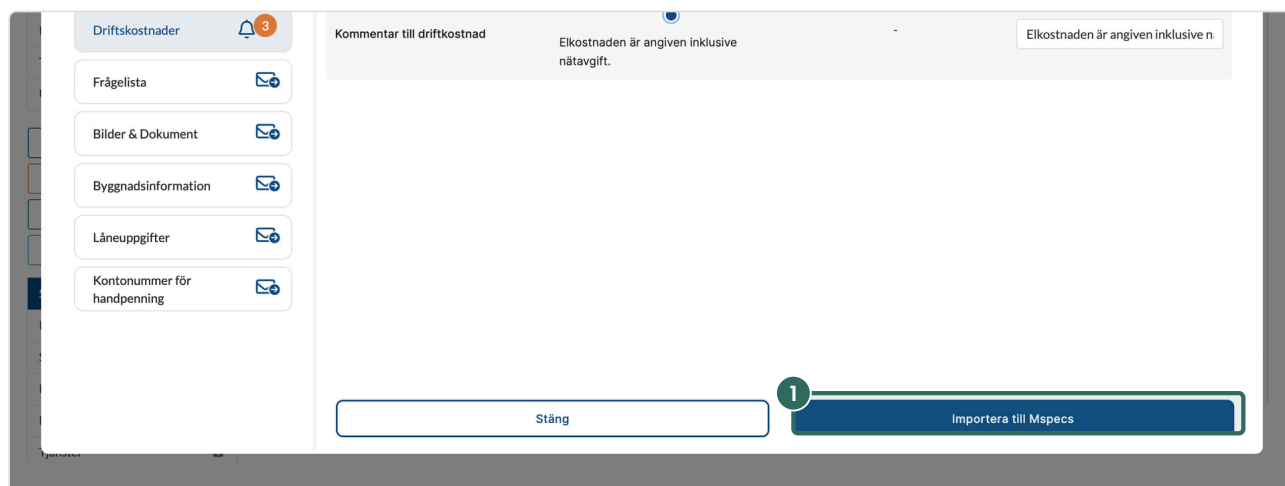


Bild 39. Importvyn nedscrollad till slutet.

1 Importera till Mspecc

De importerade uppgifterna hamnar automatiskt på rätt ställe på objektet i Mspecc. Frågelistan importeras inte till fälten utan sparas i stället som ett dokument på objektet.

KAPITEL 11

Anpassningar för ert mäklarföretag

Interaktiv guide med berättarröst: [Anpassningar](#)

En del av Mina sidor kan anpassas för ert mäklarföretag. Anpassningarna ställs in centralt tillsammans med Boostad, och det är alltså inget du som mäklare ändrar själv. Det här kan anpassas:

- grafisk profil och texter
- annonser och tips
- checklistor
- automatiska utskick.

Grafisk profil och texter

Mina sidor kan anpassas efter mäklarföretagets grafiska profil: färger, typsnitt och utseende. Även texterna kan anpassas.

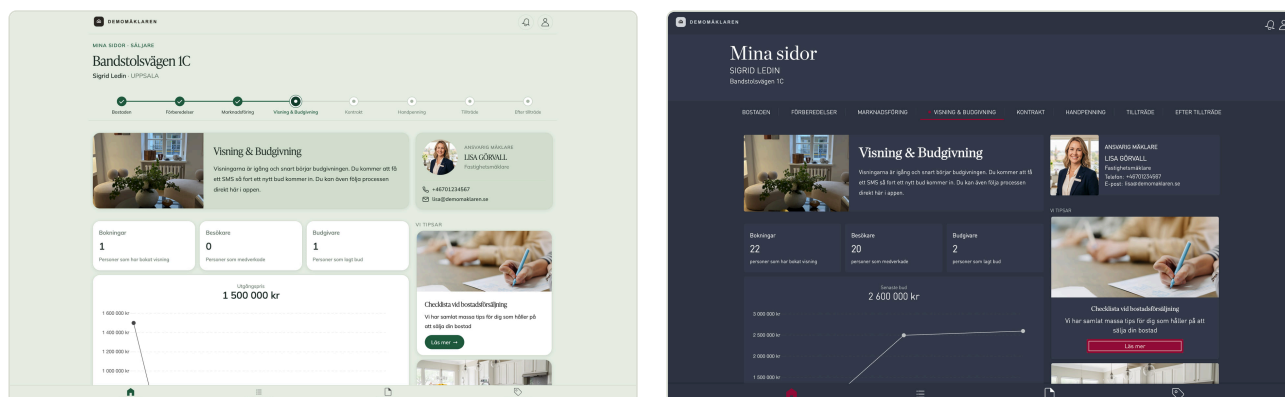


Bild 40. Samma sida i Mina sidor med två olika grafiska profiler.

Annonser och tips

På varje steg kan Mina sidor visa annonser och länkar till värdefulla tips i bostadsprocessen. Varje kontor i en mäklarkedja kan också lyfta fram sina lokala samarbetspartners.

The screenshot shows the 'Mina sidor' (My pages) interface for a real estate agent. At the top, there's a header with 'DEMOMÄKLAREN' and a user profile icon. Below this, the page is titled 'MINA SIDOR · SÄLJARE' and 'Testvägen 123F'. The agent is 'Alex Valfridsson(Boostad Support) · Vänge'. A progress bar shows the steps: BOSTADEN, FÖRBEREDELSE, MARKNADSFÖRING, VISNING & BUDGIVNING, KONTRAKT, HANDPENNING, **TILLTRÄDE**, and EFTER TILLTRÄDE. The 'TILLTRÄDE' step is highlighted. Below the progress bar, there's a calendar icon and the text 'Tillträde Onsdag 30 September'. To the right, there's a profile card for 'ANSVARIG MÄKLARE BOOSTAD SUPPORT Fastighetsmäklare' with contact information: +46761461454 and info@boostad.net. Below the calendar, there's a section titled 'Tillträde' with a photo of a living room and text: 'När försäljningen är klar är det dags att förbereda allt inför flytten. Här kommer flera tips som gör tillträdet och flytten extra smidig.' To the right of this is a 'TIPSAR' (Tips) section with a photo of a kitchen and text: 'Ska du köpa ny bostad? I samarbete med Söderberg & Partners Bolån erbjuder vi bolån till våra kunder. Läs mer →'. Below the 'Tillträde' section, there's a 'CHECKLISTOR' (Checklists) section with a checklist item: 'Att förbereda inför flytten'. Below the checklist, there's a 'DOKUMENT' (Documents) section with a document icon and the text 'Energideklaration'. At the bottom, there's a navigation bar with icons for 'BOSTADEN', 'CHECKLISTOR', 'DOKUMENT', and 'ERBJUDANDEN'.

Bild 41. Steget Tillträde i säljarens Mina sidor.

1 Annonser och tips

Checklistor

Checklistor kan läggas in på varje steg. Mäklarföretaget bestämmer centralt vilka checklistor som visas.

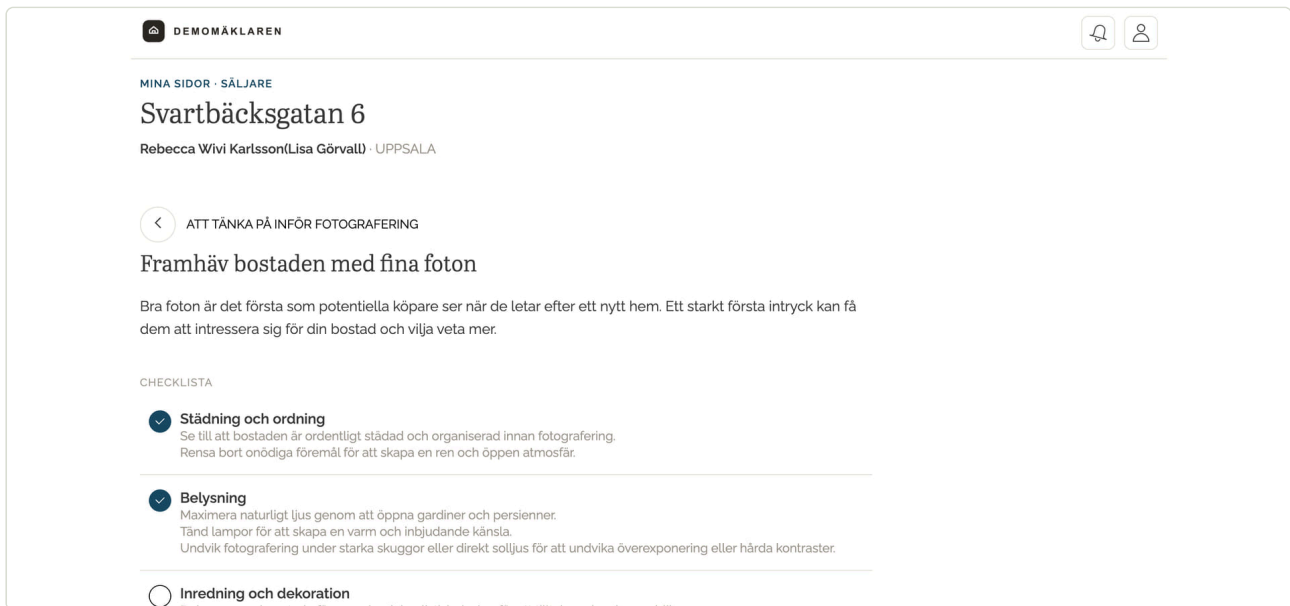


Bild 42. Ett exempel: checklisten inför fotograferingen, med några punkter avbockade.

Automatiska utskick

Boostad kan skicka mejl eller sms med inloggningslänk till säljare och köpare automatiskt. Utskicken kan styras av objektets status i Mspeccs. Säljaren kan till exempel få ett mejl när objektet får status Till salu, och köparen när objektet får status Såld.



Bild 43. Ett exempel på mejl med inloggningslänk till Mina sidor.

1 Knappen Logga in på Mina sidor

Marknad

Visning

Budgivning

Kontrakt

Tillträde

Uppföljning

OBJEKTSBESKRIVNING

MÄKLARJOURNAL

ANTECKNINGAR

KLIPPROK

☐ Utland

☐ Marknadsförs som nyproduktion ?

☐ Rapportera ej till statistiktjänster ?

Status **1** Till salu *

Datum för intagsbesök ÅÅÅÅ-MM-DD

Uppdraget startar ÅÅÅÅ-MM-DD

Bild 44. Statusfältet på objektet i Mspecc.

1 Status Till salu

KAPITEL 12

Frågor och support

Interaktiv guide med berättarröst: [Sammanfattning och support](#)

Har du frågor eller behöver hjälp är du välkommen att kontakta Boostads support.

Kontaktväg	Uppgift
Mejl	support@boostad.net
Telefon	018-68 16 22

Den interaktiva guiden med berättarröst finns på boostad.net/instruktioner/mspecc/mina-sidor, och fler manualer och guider på boostad.net/instruktioner.