

Nyhetsdokument Vitec Hyra

Version 1.70 – mars 2019

Reviderat 2019-03-20



Innehållsförteckning

Inledning	3
Inställningar/Grunddata.....	3
Avvikande SMS avsändare på ägare.....	3
Loggning Objektstyp.....	4
Loggning Objektstypsgrupp	5
Förbättrad prestanda i Alternativ-inställningar	6
Förbättrad prestanda i Mediadebitering	6
Kontrakt	6
Kontraktssammanställning	6
Bostadsrätter	7
Bekräftelse av pantsättning	7
Fakturering	7
Svefaktura - format PEPPOL BIS Billing 3	7
Bifoga bilagor till fakturor i Svefaktura	9
Dokumentkategori	9
Koppla bilaga.....	10
Tillåtna filformat.....	12
Val av distributionssätt vid direktfakturering	12
Menyval "Visa decimaler tillfälligt" i fakturaunderlagslistan	14
Avbetalningsplan.....	14
Inaktivera avbetalningsplan	14
Automatisk inaktivering	15
Rapporter	16
Kontoavstämningslista - flera konton	16
Vissa rapporter uppdateras manuellt	16
Ägar- och fastighetsnummer i rapporter	17
Förändrad beräkningsmetod i Värderings- och uthyrningslista	17
Integrationer	17
Vitec Ekonomi - automatisk avstämning mot Vitec Hyra	17

Inledning

I version x.70 av **Vitec Hyra** är några av de stora nyheterna att det finns stöd för det nya filformatet PEPPOL BIS Billing 3 för Svefaktura. I formatet kan man även skicka med bilagor. En avbetalningsplan kan numera inaktiveras manuellt för att sedan kunna lägga upp en ny och samtidigt ha kvar historiken. Avbetalningsplanen blir även automatiskt inaktiv även om den blir slutbetald i förtid. I kontavstämningenslistan kan man nu markera flera konton samtidigt för att underlätta sin avstämning.

Läs mer om detaljerna nedan.

Inställningar/Grunddata

Avvikande SMS avsändare på ägare

Det finns nu möjlighet att ange avvikande SMS avsändare på ägare. Vid utskick av SMS hämtas avsändare i första hand från ägare och i andra hand från systeminställningarna, Inställningar>Systeminställningar>Epost & sms.

Om alltså ingen ägarspecifik SMS-inställning angivits används den generella SMS-användaren från Systeminställningar.

Redigera ägare

Standard Avancerat Bokföring Koddelsvärden

Allmänt

Nummer 169 Bostadsrättsförening

Namn Ägare #169

Org.nr 152452-2260

Styrelsens säte Österköping

Kontaktinformation

Besöksadress Box 91

Utdelningsadress Ängsgärdet 91

c/o

Postnummer/Adress 78928 Österköping

Telefon 0770-111 051

Mobiltelefon

Fax

E-post

Webadress <http://www.lera.info.se>

Kontaktperson

Avsändare på SMS: ⓘ

Allmänna bokföringsinställningar

Plusgiro

Bankgiro

Ägarkod ekonomisystem

Avtalsbankgiro

Utställares org.nr

BIC/SWIFT

IBAN

Momsreg.nummer

Skattsedel

Faktureringsadress

Adress

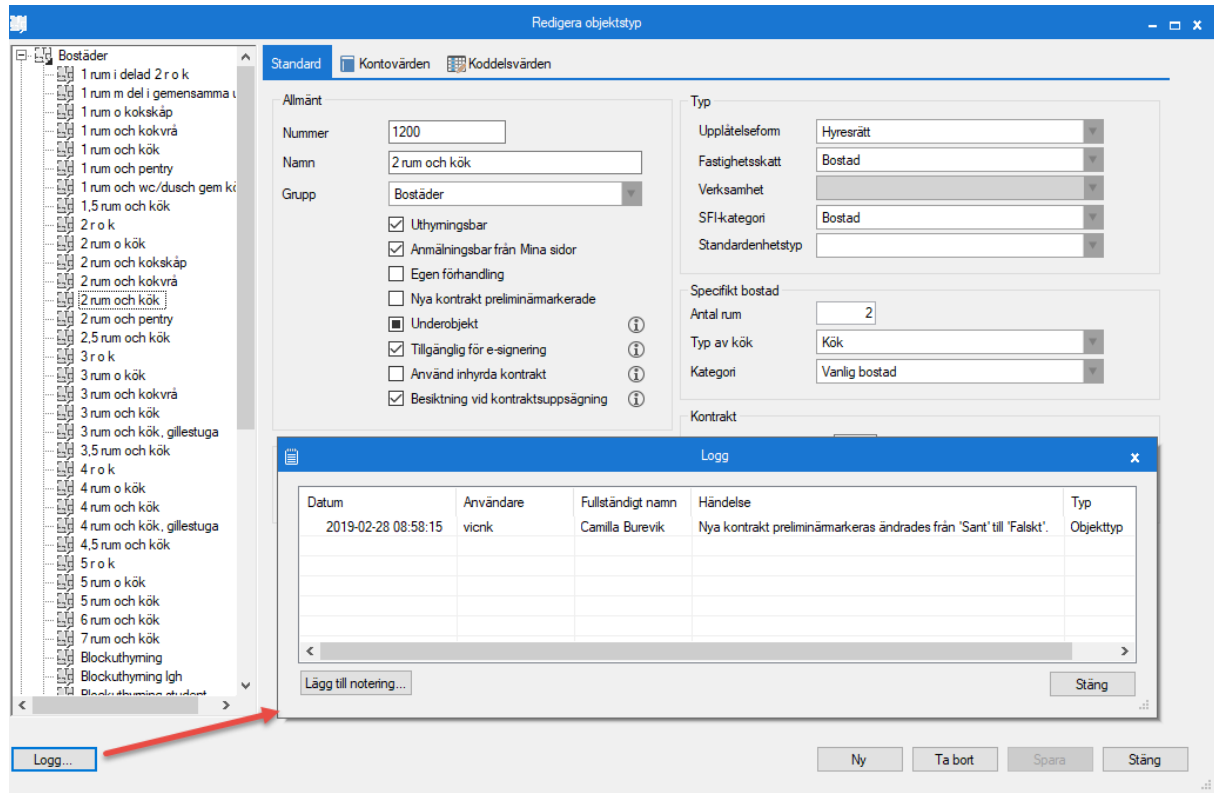
Postnr/Ort

Referens

Anteckning

Loggning Objektstyp

Det finns nu loggning på grunddata Objektstyp så att det går att spåra när ändringar görs på en objektstyp, dess kontovärden och dess koddelsvärden (Grunddata>Objekt>Objektstyper).



Redigera objektstyp

Standard Kontovärden Koddelsvärden

Allmänt

Nummer 1200

Namn 2 rum och kök

Grupp Bostäder

Uthymningsbar

Anmälningbar från Mina sidor

Egen förhandling

Nya kontrakt preliminärmarkerade

Underobjekt ⓘ

Tillgänglig för e-signering ⓘ

Använd inhyrda kontrakt ⓘ

Besiktning vid kontraktssuppsägning ⓘ

Typ

Upplåtelseform Hyresrätt

Fastighetsskatt Bostad

Verksamhet

SFI-kategori Bostad

Standardenhetsyp

Specifikt bostad

Antal rum 2

Typ av kök Kök

Kategori Vanlig bostad

Kontrakt

Logg

Datum	Användare	Fullständigt namn	Händelse	Typ
2019-02-28 08:58:15	vicnk	Camilla Burevik	Nya kontrakt preliminärmarkeras ändrades från 'Sant' till 'Falskt'.	Objekttyp

Lägg till notering...

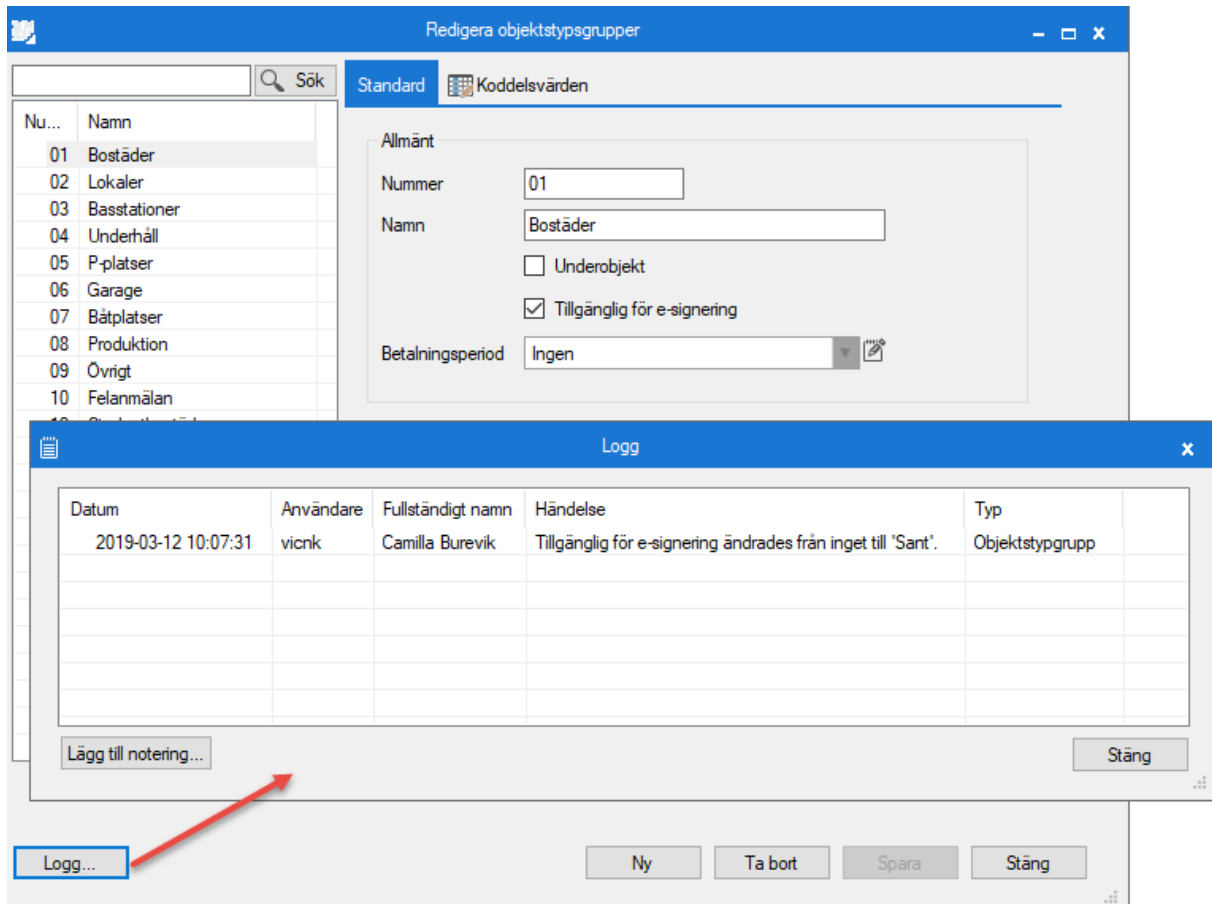
Stäng

Logg...

Ny Ta bort Spara Stäng

Loggning Objektstypsgrupp

Det finns nu loggning på Objektstypsgrupper, vilket innebär att ändringar man gör under Grunddata>Objekt>Objektstypsgrupper numera loggas.



Förbättrad prestanda i Alternativ-inställningar

Prestandan när man öppnar dialogen för att redigera Alternativ-inställningar har förbättrats, så att det inte längre tar lika lång tid att öppna dialogen.

Förbättrad prestanda i Mediadebitering

Prestandan när man läser in mediadebiteringsfiler och skapar avgifter från förbrukningar har förbättrats.

Kontrakt

Kontraktssammanställning

Rapporten Kontraktssammanställning har setts över för de olika kolumnerna för summering av olika avgifter enligt följande.

- Hyra – alla avgifter som är markerade som "Hyra" men som inte är fastighetsskatt, rabatt eller tillägg.
- Fastighetsskatt – alla avgifter som är markerade som "Fastighetsskatt".
- Rabatt – alla avgifter som är markerade som "Rabatt" som inte är fastighetsskatt.
- Tillägg – alla avgifter som inte är vare sig hyra, fastighetsskatt eller rabatt.

Hyra	Fastighetsskatt	Rabatt	Tillägg
68 616	0	0	2 349
89 419			597

Kort sagt så ska varje avgift bara hamna en gång i en av kolumnerna. Tidigare hamnade avgifter markerade med både "Hyra" och "Fastighetsskatt" både i kolumnen "Fastighetsskatt" och i kolumnen "Hyra".

Bostadsrätter

Bekräftelse av pantsättning

Nu finns även lägenhetsnummer enligt den ekonomiska planen med i "Bekräftelse av pantsättning" vid utskrift.

Bekräftelse av pantsättning 2019-02-28

Förening:	305 BRF #305	Objektstyp:	1 r o k brf
Objekt nr:	0012-0002	Våning:	1
Lägenhetsnr:	1102	Yta:	45.00
Lgh nr enl ek:	20002		

Fakturering

Svefaktura - format PEPPOL BIS Billing 3

Vitec Hyra stödjer nu filformatet PEPPOL BIS Billing 3 för Svefaktura.

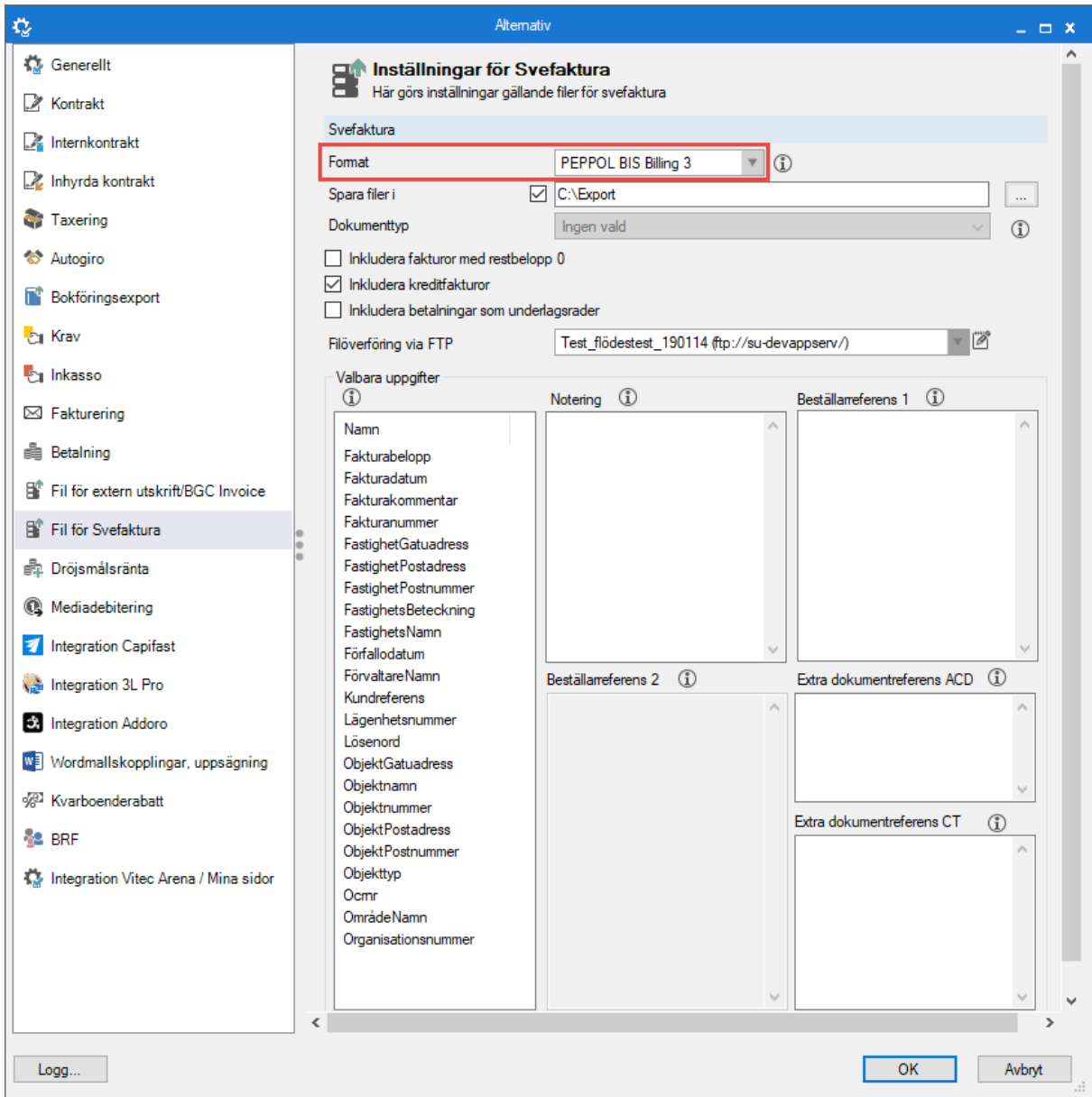
Den 1 april 2019 blir det lag på att alla inköp i offentlig sektor ska faktureras med elektronisk faktura (e-faktura) enligt en ny europeisk standard. Det innebär att alla leverantörer till offentlig sektor måste skicka e-fakturor enligt den nya standarden, och att alla offentliga organisationer måste kunna ta emot dem. Såväl myndigheter som kommuner, landsting och regioner måste kunna ta emot e-fakturor som följer den nya europeiska standarden. I Sverige heter standarden **PEPPOL BIS Billing 3** och rekommenderas av SFTI. Kravet på PEPPOL gäller endast nytecknade avtal, vilka också kan avtalas till att faktureras via äldre e-fakturaformat.

Sammanfattande bild från SFTI:

Generella förutsättningar för införande av e-fakturering enligt SFTIs rekommendationer	7/5 2018	15/11 2018	Okänt datum	1/4 2019
PEPPOL BIS Billing 3		Valbar/avtalad		Krav (om ej avtal)
PEPPOL BIS 5A ver 2		Valbar/avtalad		Får avtalas
Svefaktura 1.0		Valbar/avtalad		Får avtalas
Fulltextfaktura/ESAP6-faktura		Valbar/avtalad		Får avtalas
Fakturaportal	Kan användas enligt köparens anvisning			

(<http://sfti.se/download/18.49c6803b166c56b0bb41063c/1540988285018/Tidslinje%20fo%CC%88r%20info%CC%88rande%20av%20PEPPOL%20BIS%20Billing%203%20i%20Sverige-v2.pdf>)

Inställning för val av format för Svefaktura görs under Alternativ, Inställningar>Alternativ>Fil för Svefaktura. Det gamla formatet heter Svefaktura1.0. Om man inte gör något val gäller det gamla formatet.



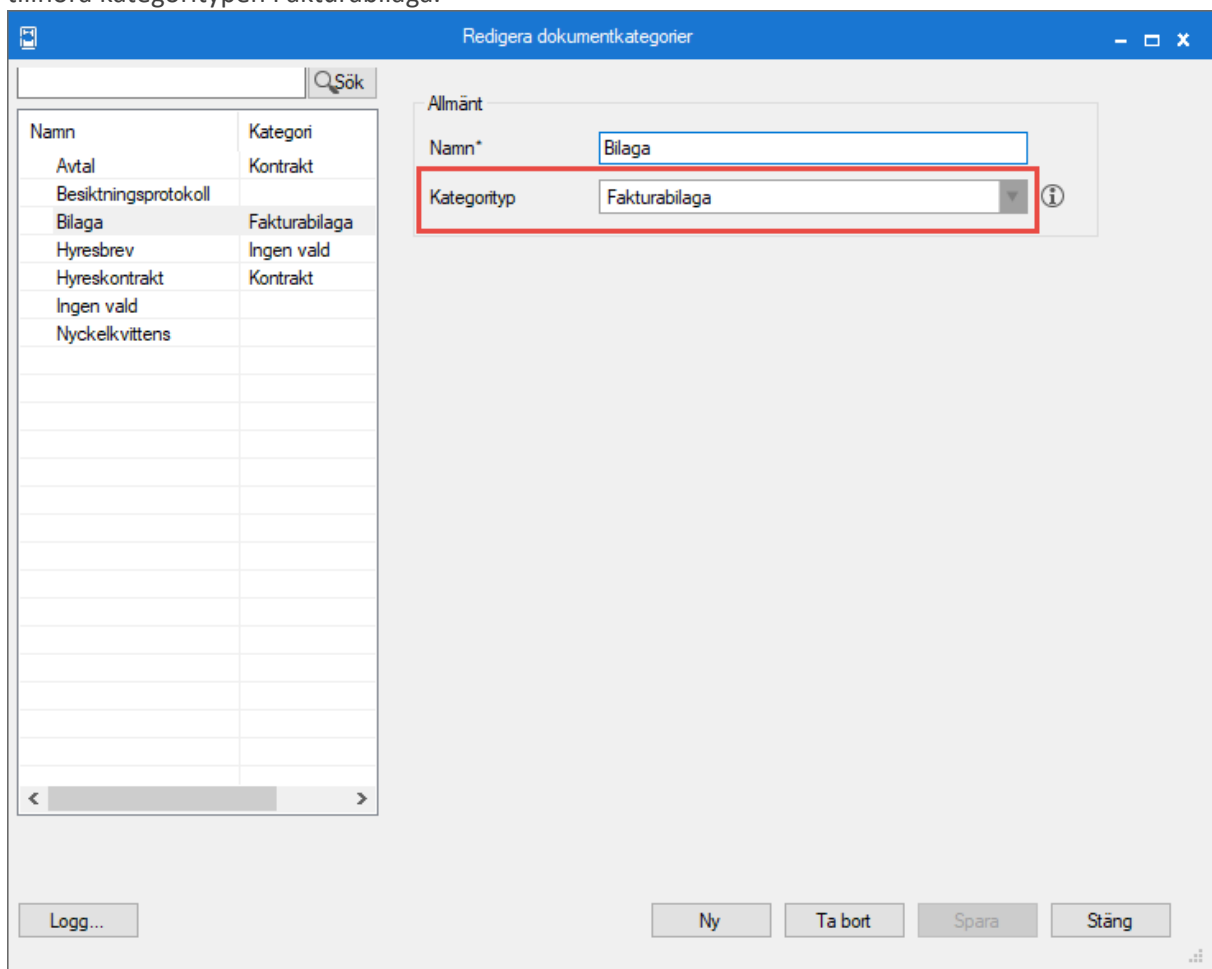
Bifoga bilagor till fakturor i Svefaktura

Vid export av Svefaktura med formatet "PEPPOL BIS Billing 3" går det att koppla filer/dokument till fakturan som bifogas i fakturafilen.

Dokumentkategori

Filen/dokumentet måste tilldelas en dokumentkategori som har kategorityp satt till Fakturabilaga.

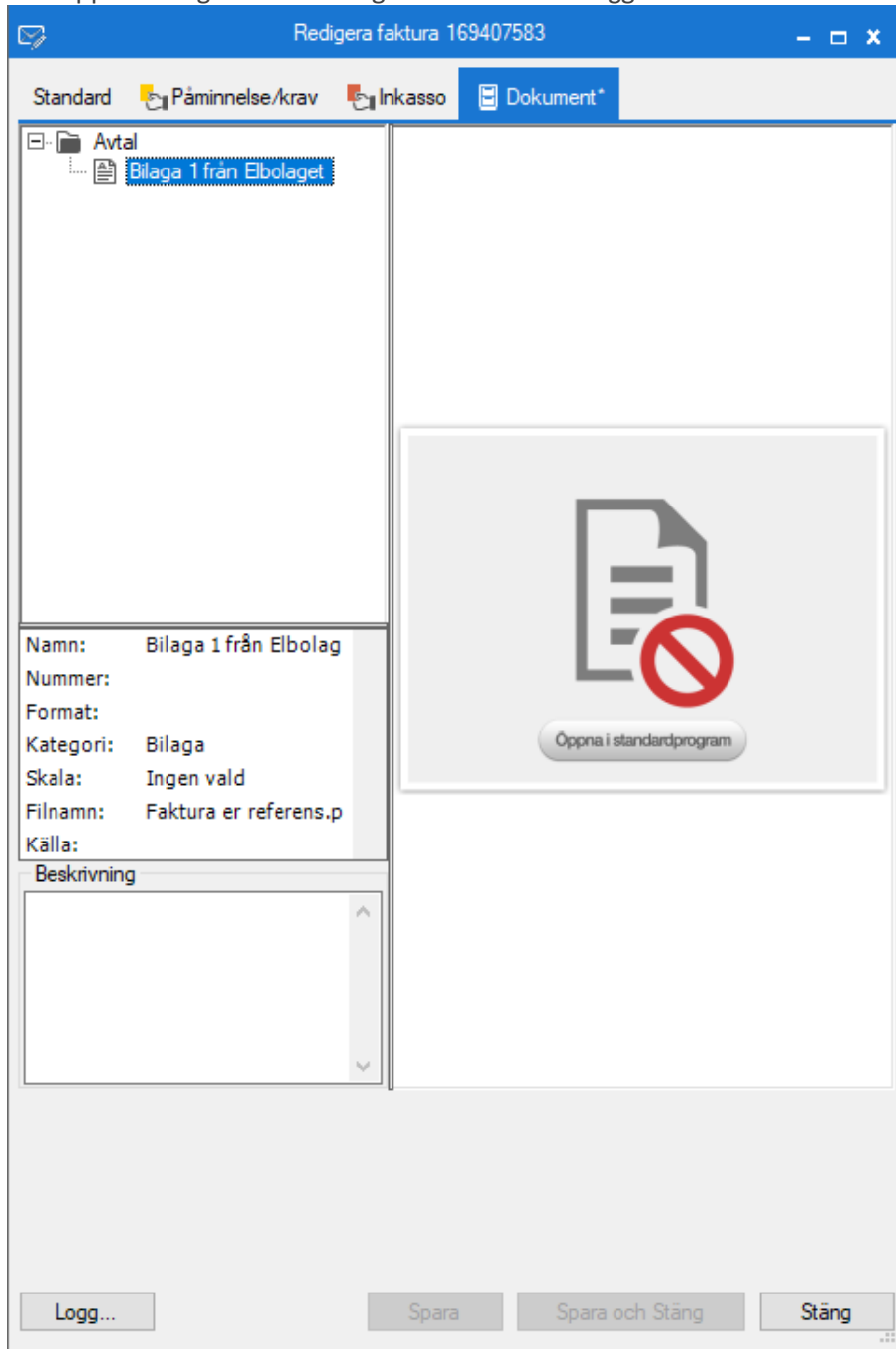
Dokumentkategorier registreras under Grunddata>Dokumentarkiv>Dokumentkategori och måste tillhöra kategoritypen Fakturabilaga.



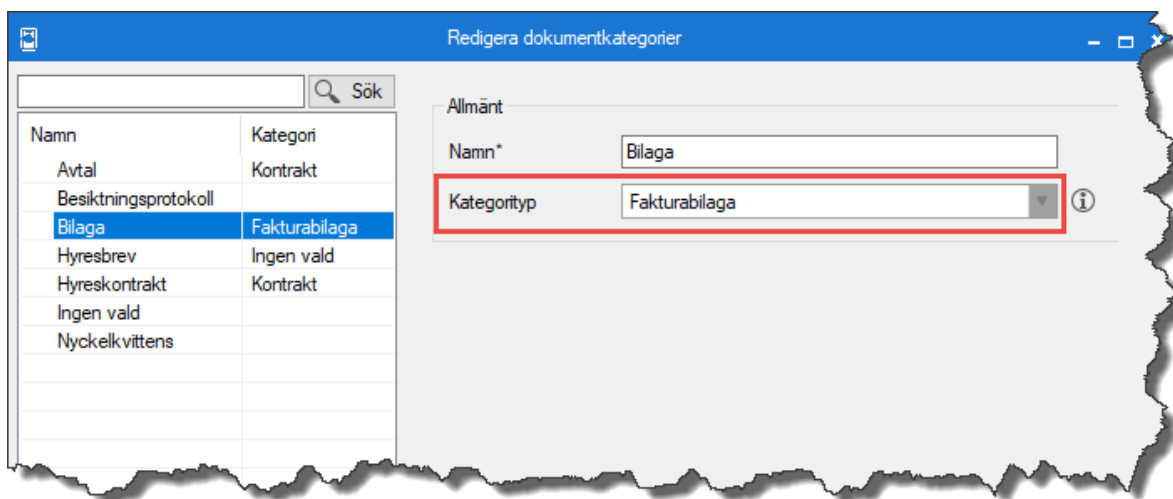
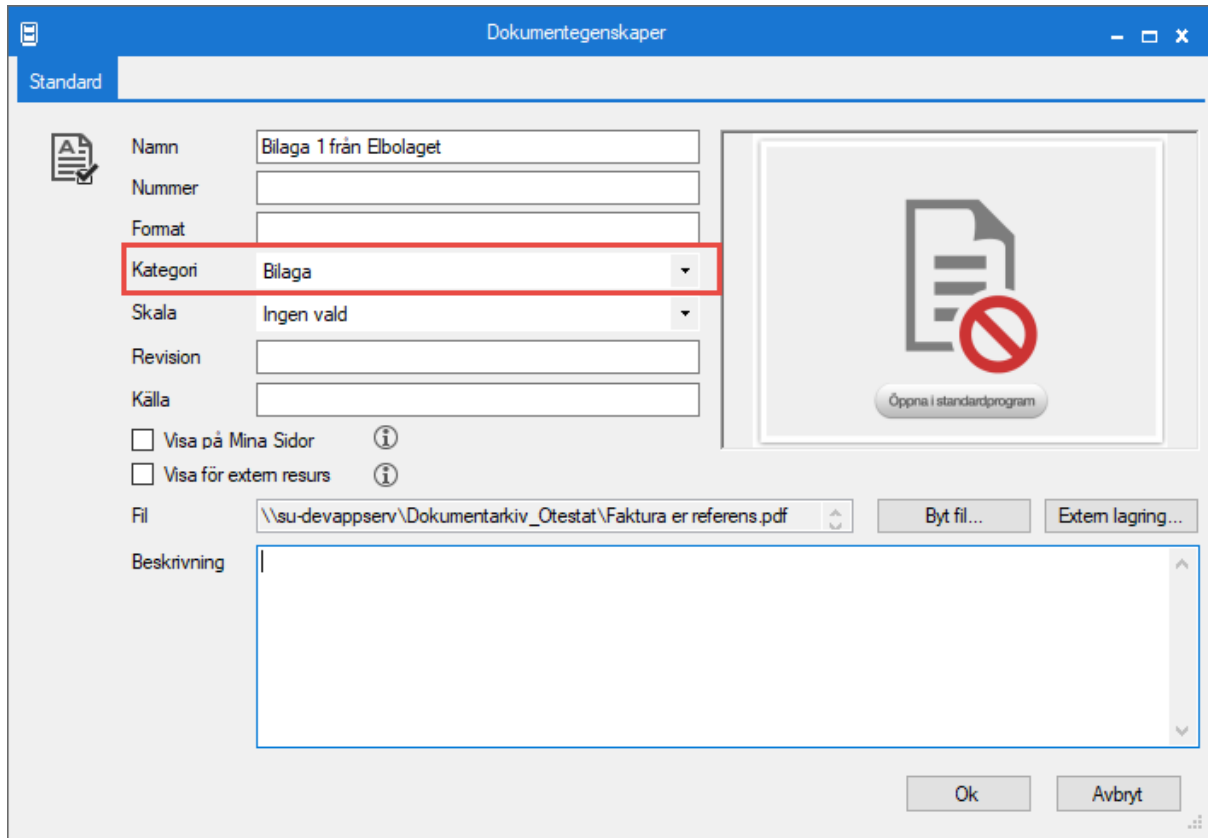
Namn	Kategori
Avtal	Kontrakt
Besiktningsprotokoll	Kontrakt
Bilaga	Fakturabilaga
Hyresbrev	Ingen vald
Hyreskontrakt	Kontrakt
Ingen vald	
Nyckelkvittens	

Koppla bilaga

Du kopplar filer genom att redigera fakturan och lägga till dem under fliken Dokument.



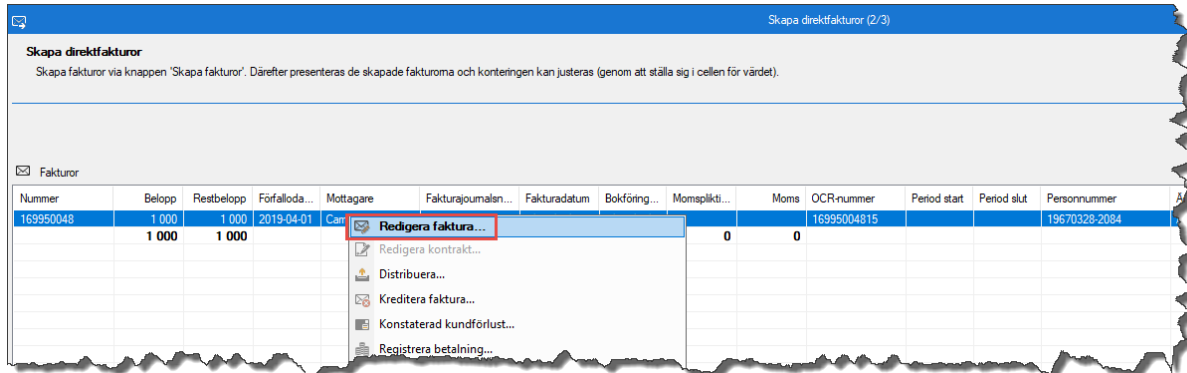
Dokumentet måste tillhöra en Kategori som i sin tur är kopplad till kategorityp "Fakturabilaga" för att den ska följa med i Svefaktura-filen PEPPOL BIS Billing 3.



Det finns en ny kolumn i Reskontra-fliken "Bilaga finns (Svefaktura)", som visar med ett x om det finns en fil av kategoritypen "Fakturabilaga". Kolumnen visas genom höger-klick och välj "Visa kolumn".

Bilaga finns (Svefaktura)
X

Tänk på att det även går bra att redigera en faktura i dialogen Skapa direktfaktura (2/3) och då lägga in en bilaga innan du går till nästa steg för att distribuera.



Tillåtna filformat

Filformat som går att exportera är PEPPOL BIS Billing 3

- .csv: Kommaseparerad textfil
- .pdf: PDF-fil
- .png, .jpeg och .jpg: Bildfil
- .xls och .xlsx: Excel och OpenXML
- .ods: OpenDocument

Maximal storlek är 1 MB.

Val av distributionssätt vid direktfakturering

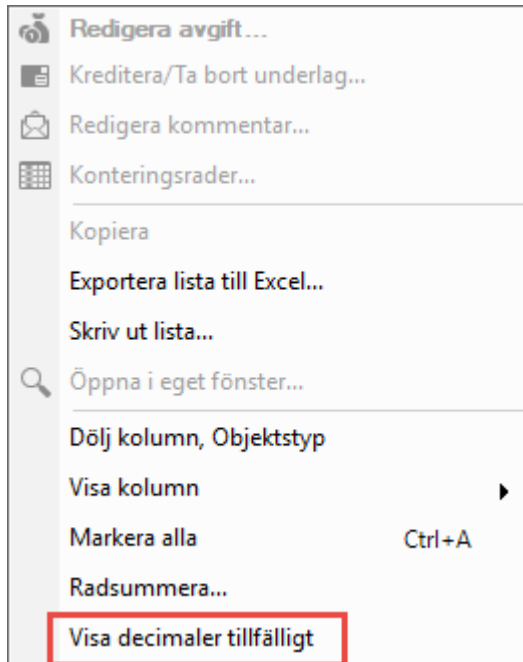
När man skapar en direktfaktura kan man numera välja bland flera distributionssätt. Man kan välja Lokal utskrift, E-post, Fil för extern utskrift och E-faktura. Det går bra att välja en eller flera.

- Om fakturan är kopplad till kontrakt får man förslag på samma distributionssätt som kontraktet har, annars föreslås Lokal utskrift (som idag).
- Om man väljer e-post, hämtas e-post från kontrakt i första hand om fakturan är kopplad till kontrakt, annars person. Om ingen e-post finns registrerad, kan man inte välja det distributionssättet, utan måste i så fall kompletteras på personen eller kontraktet.
- Hanteringen av e-faktura är ny och man kan välja bland de e-faktura-alternativen som finns på personen. Bara de som är kopplade till den aktuella ägaren visas som val. För kontrakt med e-faktura som distribution och att fakturan är kopplad till kontrakt, är det den e-faktura-post som är kopplad till kontraktet som föreslås.

För kontrakt med flera hyresgäster så visas alla hyresgästernas e-faktura-poster som val (om inte kontraktet har e-faktura som distribution, för då är det låst till den som är på kontraktet).

Menyval "Visa decimaler tillfälligt" i fakturaunderlagslistan

Det finns nu möjlighet att välja "Visa decimaler tillfälligt" även i fakturaunderlagslistan i Reskontrafliken. Vid höger-klick i listan finns valet.



Avbetalningsplan

Inaktivera avbetalningsplan

Det finns nu möjlighet att inaktivera en avbetalningsplan för att sedan kunna lägga upp en ny.

Tidigare har man varit tvungen att radera en avbetalningsplan för att kunna lägga upp en ny, men nu kan man inaktivera den och sedan skapa en ny. På så vis har man kvar historiska avbetalningsplaner.

Visa avbetalningsplan

Avbetalningsplan för faktura 304402762
Nedan visas aktiva och inaktiva avbetalningsplaner för faktura 304402762 med mottagare Camilla

Skapat d...	Skapad av	Typ	Anteckning	Status
2019-02-28	vickn	Egna fakturor		Aktiv
2019-02-28	vickn	Kommande fakturor		Inaktiverad

Datum	Belopp
2019-02-28	3 793
2019-03-29	3 793
Summa	7 586

Inaktivera **Ta bort**

Distribution
 Avier Amorteringsuppställning

Förhandsgranska Skriv ut Mallar listade i dokumentarkivet: Wordmallar/Avbetalningsplan Mallhjälp

Fakturor som ingår i avbetalningsplanen

Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Fakturanum...	Belopp	Restbelopp	Förfalloda...	Mottagare	Fakturajournalsn...	Fakturatyp	Fakturad...
00025-00...	2 rum och kök	Bostäder	304402762	7 586	7 586	2019-02-27	Camilla ...	304000137	Faktura med av...	2019-02-28
Summa				7 586	7 586					

Stäng **Hjälp**

I reskontrafliken finns det möjlighet att visa kolumnerna "Aktiv avbetalningsplan finns" och "Inaktiv avbetalningsplan finns".

I kolumnen Fakturatyp visas "Faktura med avbetalningsplan" om det finns en aktiv avbetalningsplan.

Fakturor

Objekt	Objektstyp	Objektstypsgru...	Fakturanum...	Belopp	Restbelopp	Förfalloda...	Mo...	Fakturatyp	Avbetalningsbelopp	Aktiv avbetalningsplan finns	Inaktiv avbetalningsplan finns
00025-00...	2 rum och kök	Bostäder	304402765	7 586	7 586	2019-05-31	Camilla B...	Hyresfaktura	3 793		
00025-00...	2 rum och kök	Bostäder	304402764	7 586	7 586	2019-04-30	Camilla B...	Hyresfaktura			
00025-00...	2 rum och kök	Bostäder	304402763	7 586	7 586	2019-03-29	Camilla B...	Hyresfaktura			
00025-00...	2 rum och kök	Bostäder	304402762	7 586	7 586	2019-02-27	Camilla B...	Faktura med avbetalningsplan		X	

Automatisk inaktivering

Om en hyresgäst betalar av sin avbetalningsplan i förtid så inaktiveras avbetalningsplanen automatiskt numera. Tidigare har man varit tvungen att göra detta manuellt. Avbetalningsplanen får status "Slutbetald".

Ägar- och fastighetsnummer i rapporter

Nedan rapporter har gått igenom och kompletterats med kolumnerna Ägarnummer och Fastighetsnummer i listvyn, där de saknades.

De nya kolumnerna är dolda och kan visas genom att man höger-klickar och väljer "Visa kolumn". Kolumnerna hamnar i rätt ordning vilket innebär att du behöver spara om kolumnerna om de har sparats i en annan ordning.

Omflyttningsrapporten har förutom ägar- och fastighetsnummer kompletterats med lägenhetsnummer (Lantmäteriets lgh nr).

- Avstämningsunderlag frivillig skattskyldighet
- Åldersfördelad saldolista
- Reskontrarapporter
- Kontraktssammanställning
- Omflyttningsrapport – Även kompletterats lägenhetsnummer
- Intressentlista

Förändrad beräkningsmetod i Värderings- och uthyrningslista

Beräkningsmetoden i värderings- och uthyrningslistan har förändrats för att beloppen för de olika avgiftstyperna och kategorierna bättre ska stämma överens med vad som faktiskt faktureras.

Om en avgift gällt bara en del av vald tidsperiod har avgiftens årsbelopp räknats om för att stämma överens med antalet dagar i vald tidsperiod som avgiften gäller. Detta blev dock missvisande eftersom man fakturerar lika stort månadsbelopp för februari som för januari, trots att februari är kortare. Numera räknas först antalet hela perioder som en avgift gäller, och till detta läggs de perioder där avgiften bara gäller för en del av perioden.

Integrationer

Vitec Ekonomi - automatisk avstämning mot Vitec Hyra

På dashboardet i **Vitec Ekonomi** får du nu information om status på din reskontraavstämning. För tillfället stödjer vi avstämning av

- Leverantörsreskontra i 3L Pro
- Kund – och hyresreskontra i 3L Pro
- Reskontra från Vitec Hyra (hyresfakturor och direktfakturor)

Notera att automatisk avstämning mot Vitec Hyra enbart fungerar om ni använder integrationen mellan systemen. Om ni av någon anledning importerar redovisningen via SIE4-filer så kommer den automatiska avstämningen inte att fungera mot Vitec Hyra.

För mer detaljer: [Vitec Ekonomi x.70 Nyhetsdokument.pdf](#)