

Nyhetsdokument Vitec Hyra

Version x.80 – mars 2021

Reviderad 2021-09-15



Innehållsförteckning

Inledning	3
Kontrakt	3
Fältet Särskilda bestämmelser är större	3
Omstrukturerad kod för kontraktshantering	4
Loggning och spara kontrakt	4
Fakturering	4
Välja distributionssätt för Mediadebitering/Avräkning	4
Mediadebitering – förbrukning flera kontrakt	5
Svefaktura - organisationsnummer	6
Betalning	6
Betalningsuppgifter	6
Utjämna saldo	6
Avbetalningsplan	7
Gemensamma avier för hyres- och direktfakturor	7
Elektronisk signering	8
Öppningsalternativ	8
Kunder med egen drift	8
Inställning	9
Bekräftelsealternativ	9
Rapporter/Listmallar	10
Detaljerad hyresgäsförteckning	10
Urval person	10
Nya kolumner	11
Vakansrapport	11
Listmall	11
Nya kolumner	12
Värderings- och uthyrningslistan	12
Nya kolumner för att visa fler indexerade avgifter	12
Schemalagda tjänster	13
Skapa bokföringsfiler – ny varning	13
Smått och gott	14
Avancerat filter för Beskrivningstyp	14
Kopiera cell i en lista	14
Prestandaförbättringar	15

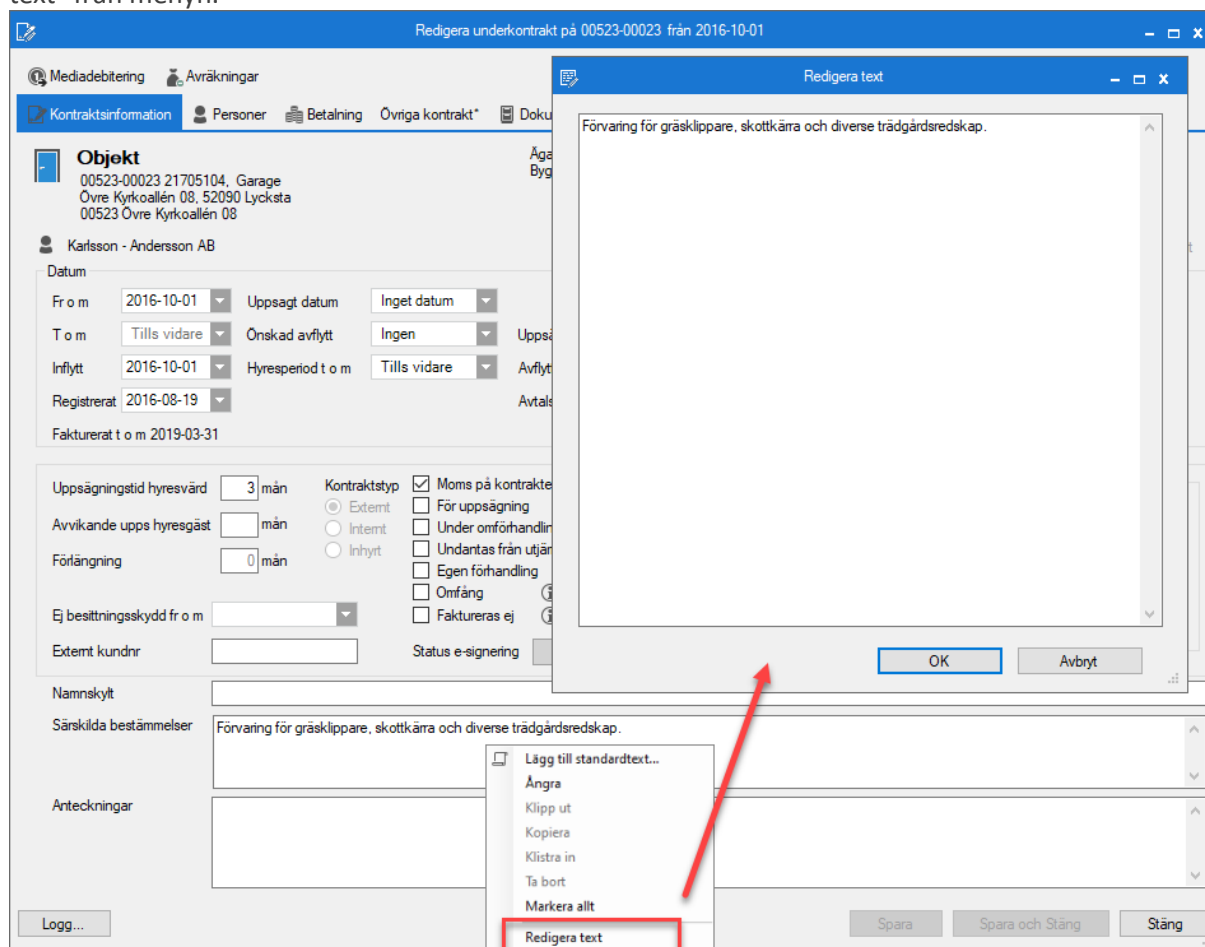
Inledning

Här är några av nyheterna i version x.80. Vid inläsning av betalningsfiler kan uppgifterna om vem som har betalat sparas och det visas i reskontran. För de direktfakturor som skapas via mediadebitering och avräkning kan du välja om distributionssätt ska hämtas från kontraktet eller använda egna default-inställningar för samtliga. Vid den schemalagda bokföringsexporten kan du få en varning om det finns felaktiga bokföringsrader som behöver rättas via verktyget "Rättning konteringsrader". Några rapporter har förbättrats. Bland annat kan Vakansrapporten skapas via listmallar, i rapporten Detaljerad hyresgästförteckning kan urval göras på person och båda rapporterna har kompletterats med fler kolumner. Elektronisk signering har också fått några förändringar. Dels har autentiseringen av personen vid öppning av dokument tagits bort.

Kontrakt

Fältet Särskilda bestämmelser är större

Fältet Särskilda bestämmelser som visas när man redigerar eller skapar ett nytt kontrakt har gjorts lite större. Du kan dessutom öppna en egen textruta för att redigera längre texter, genom att stå i fältet Särskilda bestämmelser och dubbelklicka, trycka Ctrl+o eller högerklicka och välja "Redigera text" från menyn.



Omstrukturerad kod för kontraktshantering

Metoder för att hantera skapande av nya kontrakt, uppsägning av kontrakt, makulering av kontrakt samt samavisering av kontrakt har gjorts om för att minska fel som ibland uppstår och som till exempel lett till att det skapats dubbla vakanskontrakt på objekt.

Loggning och spara kontrakt

Loggningen på kontrakt har setts över och justerats så att alla förändringar loggas korrekt.

Dialogen Redigera kontrakt har också fått knapparna "Spara", "Spara och Stäng" och "Stäng". Du kan därför själv välja om du vill spara och vara kvar i dialogen eller om du vill spara och stänga. Knapparna "Spara" och "Spara och Stäng" är bara valbara om någon förändring har skett.

Redigera kontrakt på 00136-00064 från 1995-07-01

Mediadebitering Avräkningar

Kontraktinformation Personer Betalning Övriga kontrakt Dokument Avadresser Koddelsvärden Intressenter Beskrivningar Villkor

Objekt
00136-00064 56810133, 1 rum och kök M
Södra Nyallén 2, 28191 Kramtorp
00136 Södra Nyallén 2

Lgh nr: 1203
Plan: 3
Area: 34,0 m²
Ägare: 304 Ägare #304

Myron Gustafsson Preliminärt

Datum

Fr o m: 1995-07-01 Uppsagt datum: Inget datum

To m: Tills vidare Önskad avflytt: Ingen Uppsägningstyp: Ingen vald

Inflytt: 1995-07-01 Hyresperiod to m: Tills vidare Avflyttningstyp: Ingen vald

Registrerat: 2009-11-06 Avtalstyp: Hyreskontrakt

Ej fakturerat

Uppsägningstid hyresvärd: 3 mån Kontraktstyp: Extern Intern Inhyrt

Avvikande upps hyresgäst: 0 mån

Förlängning: 0 mån

Ej besittningsskydd fr o m: [dropdown]

Extern kundnr: [input]

Status e-signering: [dropdown]

Fastighetskatt
Per taxeringsenhet:
 För summan av all fastighetsskatt
 För aktuell objektstyp
Alla taxeringsenheter på fastigheten:
 För summan av all fastighetsskatt
 För aktuell objektstyp

Namnskylt: [input]
Särskilda bestämmelser: [input]
Anteckningar: [input]

Logg... Spara Spara och Stäng Stäng

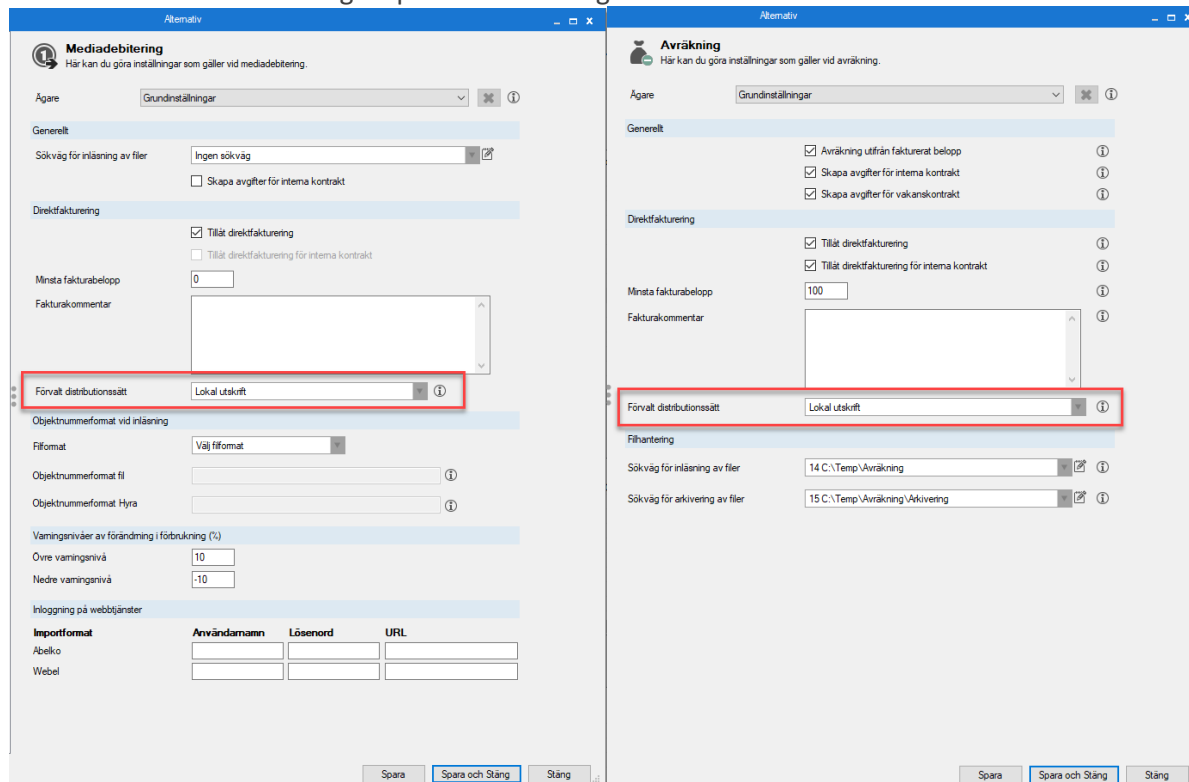
Fakturerering

Välja distributionssätt för Mediadebitering/Avräkning

För direktfakturer som skapas både via Mediadebitering och Avräkning kan du numera välja vilket distributionssätt som ska vara förvalt. Tidigare fick fakturorna distributionssättet Lokal utskrift förvalt. Nu kan du ställa in om distributionssättet i stället ska hämtas från kontraktet eller vara något

annat förbestämt distributionssätt. Oavsett vilket distributionssätt som är förvalt kan du ändra i dialogen innan direktfakturorna distribueras.

På alternativa inställningar (Meny->Inställningar->Alternativ) ställer du in vilket distributionssätt det ska vara för Mediadebitering respektive Avräkning.



Följande distributionssätt kan du välja bland. Default är Lokal utskrift, så gör du ingen förändring blir det samma som innan.

- Hämtas från kontraktet *)
- Lokal utskrift
- E-post (med PDF-faktura)
- E-post (utan PDF-faktura)
- Fil för extern utskrift
- SMS

*) Om distributionssättet ska hämtas från kontraktet och kontraktet har autogiro kommer det distributionssättet som är angivet tillsammans med autogiro att användas. Direktfakturan kommer inte att distribueras via autogiro.

Mediadebitering – förbrukning flera kontrakt

Om en förbrukning sträcker sig över två kontrakt kommer den numera hamna bland felaktiga förbrukningar eftersom systemet inte vet hur förbrukningen ska fördelas på kontrakten. Tidigare blev det felaktigt debiterat på båda kontrakten. Det avslutade kontraktet fick en direktfaktura och det nya kontraktet en avgift på kommande period.

Svefaktura - organisationsnummer

Vid användning av formatet PEPPOL BIS Billing 3 skickas numera organisationsnummer med i de fall momsregistreringsnummer saknas på ägaren.

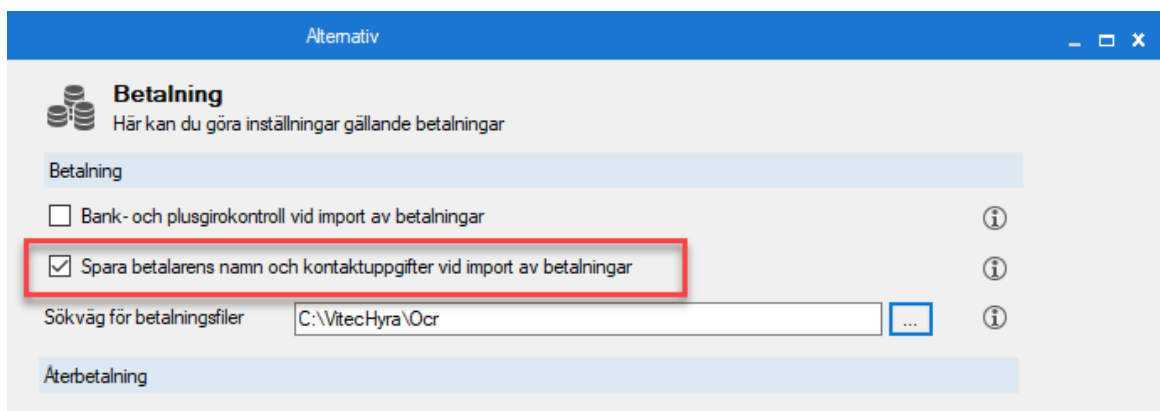
Betalning

Betalningsuppgifter

Vid import av betalningsfiler kan uppgifter om betalarens namn, gatuadress, postort och meddelande som eventuellt kommer med i filen sparas tillsammans med betalningen. Uppgifterna visas i så fall som kolumner i Betalningsjournalen och vid betalningarna i reskontran. Kolumnerna är default dolda och kan visas genom att höger-klicka och välja kolumn.

Betalare	Adress	Postort	Meddelande
----------	--------	---------	------------

För att betalarens namn och kontaktuppgifter ska sparas vid import av betalningsfil, behöver du bocka i alternativet "Spara betalarens namn och kontaktuppgifter" under Meny->Inställningar->Alternativ->Betalning.



Utjämna saldo

I guiden för att utjämna saldo behöver du numera klicka på "Uppdatera" för att fakturorna ska hämtas. Tidigare så hämtades fakturorna direkt man kom till steget i guiden, vilket kunde försämra prestandan.

Prestandan har också förbättrats och timeouten har höjts, så att funktionen ska gå att köra även för stora mängder fakturor utan att behöva dela upp körningen.

Guiden för att utjämna saldo finns både med i steg 5/6 i Skapa fakturor samt från menyn Betalning->Utjämna saldo.

Alternativ

Faktureringsinställningar

Här kan du göra inställningar som gäller fakturering

Ägare Grundinställningar

Aktuell faktureringsperiod

Från månad januari 2021 Till månad mars 2021

Fakturainställningar

Allmänt **Avbetalningar** E-post SMS

Rubrik på avbetalningsavi AVBETALNINGSAVI

Kommentar på avbetalningsavi

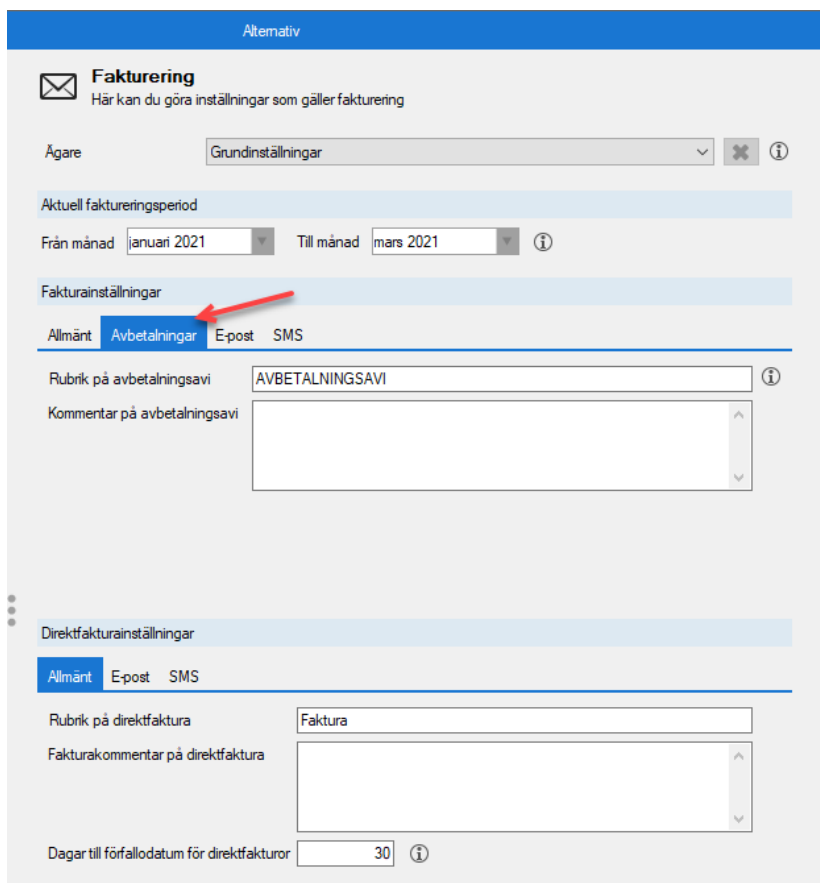
Direktfaktureringsinställningar

Allmänt E-post SMS

Rubrik på direktfaktura Faktura

Fakturakommentar på direktfaktura

Dagar till förfallodatum för direktfaktura 30



Elektronisk signering

Öppningsalternativ

I den här versionen har vi tagit bort steget att man måste verifiera sig med BankId (e-legitimation) **innan** man kan öppna dokumentet för signering. Man kommer alltså direkt till steget att signera dokumentet och signeringen sker som tidigare med BankId (om det identifieringsalternativet är valt). Det innebär att hanteringen är smidigare och onödiga autentiseringar har tagits bort.

Vill ni ha kvar möjligheten att autentisera personen vid öppning av dokument så är det möjligt, men vi kommer då att ta betalt för varje gång en person öppnar länken. Det gäller även efter att signeringen är genomförd. För att behålla det gamla sättet att autentisera kontakter ni [Vitec ServiceCenter](#) ».

Kunder med egen drift

Förändringen i hanteringen införs i version x.80 som släpps den 17/3. Vi kommer inte att ta betalt för autentiseringen för er kunder med egen drift förrän 1/6 2021. För att inte få extra kostnad per autentisering behöver du uppgradera till x.80 före den 1/6 2021.

Vill ni efter uppgradering till x.80 ha kvar möjligheten att autentisera personen vid öppning av kontrakt/dokument så kontakter ni [Vitec ServiceCenter](#) ».

Inställning

Om ni har valt att ha kvar möjligheten att autentisera personen vid öppning av dokument behöver öppningsalternativet ställas in per signerande part (Meny-Grunddata->Elektronisk signering->Signerande part). Alternativen *E-legitimation* (BankID) och *Ingen* finns.

Redigera signerande part

Standard

Allmänt

Namn* Hyresgäst
 Systemgenererad

Typ* Hyresgäst ⓘ

Roll* Signerande part ⓘ

Öppningsalternativ E-legitimation ⓘ

Identifieringsalternativ E-legitimation ⓘ

Bekräftelsealternativ E-post ⓘ

Urval Inget ⓘ

Intressenttyp ⓘ

Inbjudningsordning 1 ⓘ

Användning
 Kontrakt Nyckelkvittens
 Tilläggskontrakt Ärende
 Uppsägning Övrigt

Kontaktinformation

Företagsnamn

Person/orgnr.

Förmann

Eftemann

E-post

Mobil

Ny Ta bort Spara Stäng

Bekräftelsealternativ

Du kan numera välja om en part inte ska få en bekräftelse på det e-signerade dokumentet. Det har därför införts en inställning "Bekräftelsealternativ" på parterna (Meny->Grunddata->Elektronisk signering->Signerande parter) som styr hur den signerande parten ska få bekräftelse när dokumentet är signerats av alla signerande parter. Default har alla parter e-post, men det går bra att välja ingen om det önskas.

The screenshot shows a web application window titled "Redigera signerande part". The window has a blue header with a "Standard" tab. The main content area is divided into several sections:

- Allmänt:** Contains fields for "Namn*" (Hyresgäst), "Systemgenererad" (checked), "Typ*" (Hyresgäst), "Roll*" (Signerande part), "Öppningsalternativ" (E-legitimation), "Identifieringsalternativ" (E-legitimation), "Bekräftelsealternativ" (E-post, highlighted with a red box), "Urval" (Inget), "Intressenttyp", "Inbjudningsordning" (1), and "Användning" (checked for Kontrakt, Nyckelkvittens, Tilläggskontrakt, Ärende, Uppsägning, and Övrigt).
- Kontaktinformation:** Contains input fields for "Företagsnamn", "Person/orgnr.", "Förmann", "Eftersmann", "E-post", and "Möbil".

At the bottom of the form, there are four buttons: "Ny", "Ta bort", "Spara", and "Stäng".

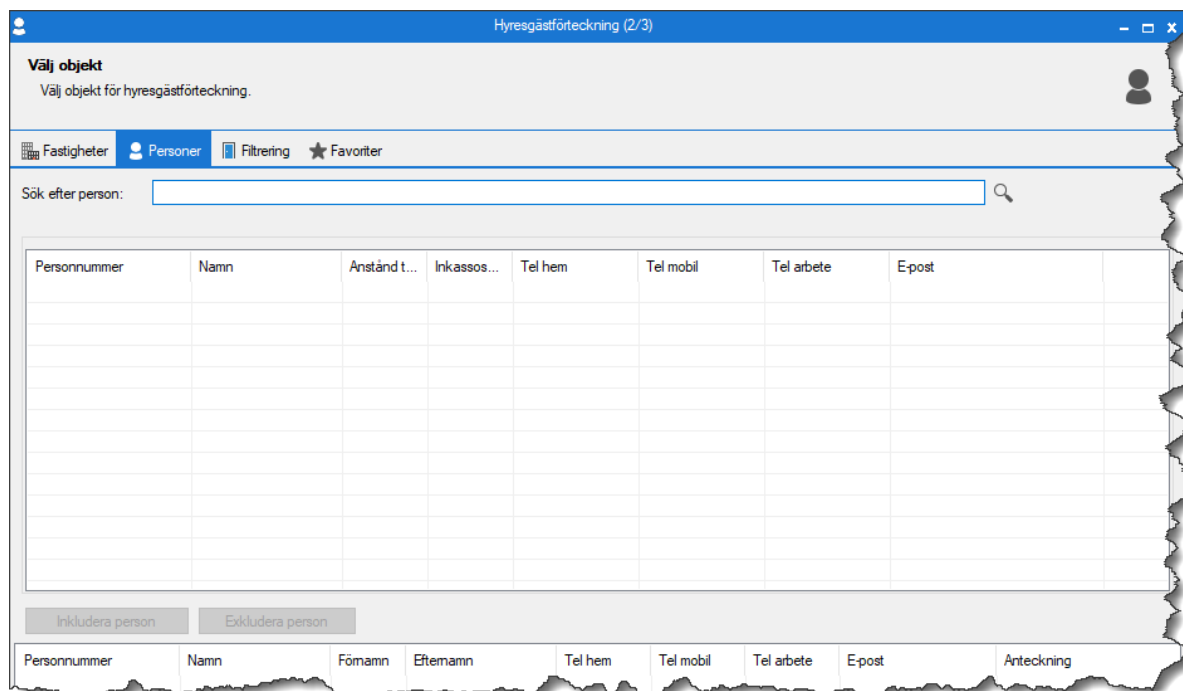
Rapporter/Listmallar

Detaljerad hyresgäsförteckning

I rapporten Detaljerad hyresgäsförteckning kan du numera söka på person och den har även kompletterats med fler kolumner.

Urval person

Fliken Personer finns numera med i rapporten för att kunna göra urval på en eller flera personers kontrakt där de har rollen hyresgäst.



Nya kolumner

Följande kolumner är nya i Detaljerad hyresgästförteckning.

- Plan – Visar objektets plan
- Avvikande e-postadress – Visar kontraktets avvikande e-post
- Antal decimaler vid omräkning (index) - Visar avgiftens antal decimaler vid omräkning där indexberäkning finns.
- Omräkningsmånad (index) - Visar avgiftens omräkningsmånad (index).

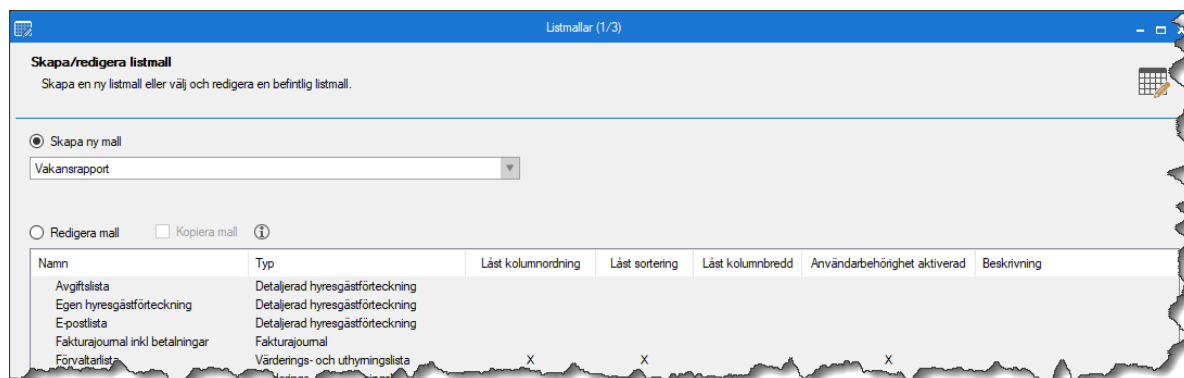
OBS! Du måste lägga till de nya kolumnerna manuellt i listmallen för att de ska synas i rapporterna.

Vakansrapport

Det finns ny möjlighet att skapa listmallar för Vakansrapporten och den har kompletterats med fler kolumner.

Listmall

Vakansrapporten går numera att styra med hjälp av listmallar (Meny->Verktyg->Listmallar).



Nya kolumner

Följande kolumner är nya i Vakansrapporten.

- Kr/m² - Visar kontraktets sammanlagda hyra per kvadratmeter, där ytan är objektsarean.
- Momsregistreringsdatum – Visar objektets momsregistreringsdatum.
- Objektsnamn – Visar objektets objektsnamn.

Värderings- och uthyrningslistan

Nya kolumner för att visa fler indexerade avgifter

Det går nu att lägga till kolumner i värderings- och uthyrningslistan för att visa samtliga indexavgifter på ett kontrakt. Tidigare syntes endast uppgifter från den indexavgift med störst årsbelopp, men nu kan man själv styra hur många indexavgifter som man vill ha med i rapporten.

Notera att kolumnerna som visar indexuppgifter hämtar detta från alla indexavgifter, inte enbart från dem som är markerade som Hyra.

Om du vill visa uppgifter på flera indexavgifter lägger du till fler kolumner och anger dynamiskt nummer. Om nummer 1 anges visas uppgifter för första indexerade avgiften på kontraktet. Om nummer 2 anges visas uppgifter för den andra indexerade avgiften på kontraktet o s v. Om kontraktet bara har en indexerad avgift kommer kolumnerna med dynamiskt nummer 2 att vara tomma.

I den här listmallen finns tre kolumner för Bashyra med dynamiskt nummer 1, 2 respektive 3. På samma sätt kan göras för kolumnerna Indexklausul, Indexserier och för de andra kolumnerna som anger värden för en avgift med index. Lämpligtvis skapar du lika många dynamiska kolumner som det kontraktet med flest indexavgifter har.

Redigera kolumner för listmall
Redigera vilka kolumner som ingår i listmallen och i vilken ordning de kommer.

Kolumninställningar

Kolumn: Bashyra (i) Antal decimaler: 0
 Ordning: 14 Dynamiskt nr.: 1
 Bredd: 100 Dynamiskt ID:
 Visningsnamn: Bashyra (1) (i) Formatering: 1 000
 Sortering: Stigande (i)

Kolumner

Ordning	Visningsnamn	Kolumn	Bredd	Sort...
1	Fastighetsnummer	Fastighetsnummer	100	
2	Fastighetsbeteckning	Fastighetsbeteckning	0	
3	Objekt	Objekt	100	
4	Objektstyp	Objektstyp	100	
5	Hyresgäst	Hyresgäst	120	
6	Gata (objekt)	Gata (objekt)	0	
7	Gata (avi)	Gata (avi)	0	
8	Postnummer (avi)	Postnummer (avi)	0	
9	Postort (avi)	Postort (avi)	0	
10	Basvärde KPI	Basvärde KPI	100	
11	Hyra	Hyra	100	
12	Indexlägg	Indexlägg	100	
13	Flera indexerade avg...	Flera indexerade avg...	100	
14	Bashyra (1)	Bashyra	100	
15	Bashyra (2)	Bashyra	100	
16	Bashyra (3)	Bashyra	0	
17	Indexklausul (1)	Indexklausul	100	
18	Indexklausul (2)	Indexklausul	100	

Värderings- och uthyringslista
Nedan visas en värderings- eller uthyringslista för urvalet.

Fastighe...	Objekt	Objektstyp	Flera i...	Hyra	Indexlägg	Bashyra (1)	Bashyra (2)	Bashyra (3)	Indexklausul (1)	Indexklausul (2)	Indexserie (1)	Indexserie (2)	Index % (1)
00196	00196-00013	Butik	X	1 229 121	17 121	1 012 000	100 000	100 000	KPI2	KPI år	KPI2	KPI - oktober	100
00196	00196-00028	Butik	X	115 440	434	100 000	15 000		KPI	KPI	KPI	KPI	100
00196	00196-00035	Butik	X	661 848	11 848	500 000	150 000		KPI min 1,5%	KPI2	KPI - alla	KPI2	65
00224	00224-00053	Butik	X	1 769 805	59 805	1 000 000	500 000	0	KPI min 1,5%	KPI	KPI - alla	KPI	75
00225	00225-00025	Butik	X	616 000	6 000	300 000	200 000	100 000	index eller %	KPI	KPI - alla	KPI	100

OBS! Du måste lägga till de nya kolumnerna manuellt i listmallen för att de ska synas i rapporterna.

Schemalagda tjänster

Skapa bokföringsfiler – ny varning

Nu kan du få en varning vid bokföringsexporten om det finns felaktiga bokföringsrader.

Det är en inställning på den schemalagda tjänsten "Skapa bokföringsfiler" (Verktyg->Schemalagda tjänster). På sidan 5 anger du den e-postadress som ska få varningen. Varningen skickas om det finns felaktiga bokföringsrader som behöver rättas via verktyget "Rättning konteringsrader". Varningen skickas oavsett om bokföringsexporten har lyckats eller inte.

Konfigurera inställningar (Sida 5 av 7)
Konfigurera inställningar för export av bokföringsfil

Filinställningar
Sökväg på server för exportfiler: Ingen sökväg

E-postinställningar
Skicka resultat till:
Skicka vaming till:
Skicka fel till:

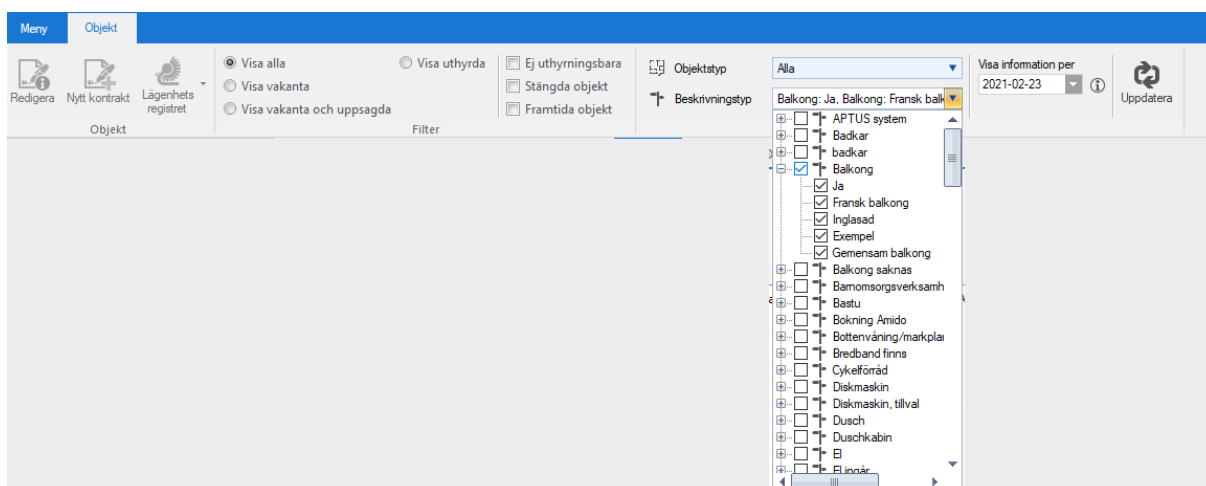
FTP-inställningar
Filöverföring via FTP: Ingen FTP
 Skicka filer enbart via FTP

<< Föregående Nästa >> Avbryt

Smått och gott

Avancerat filter för Beskrivningstyp

Det avancerade filtret för Beskrivningstyp i objektsfiken menyrad fungerar nu på samma vis som filter för Objektstyp. Det finns bockrutor för varje grupp som markera alla typer i gruppen som också kan bockas av. Detta underlättar framför allt för de beskrivningstyper som har många alternativ.

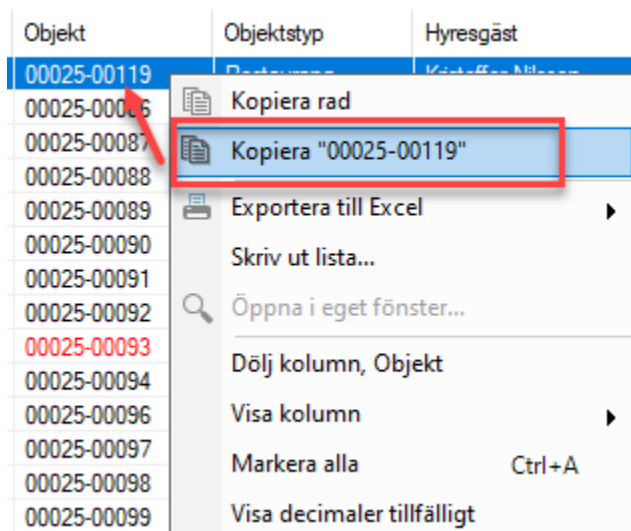


Kopiera cell i en lista

Nu har du möjlighet att kopiera en specifik cell i en lista eller rapport. Höger-klicka på den cellen du vill kopiera och välj Kopiera "xxx". Då sparas det till urklippshanteraren.

I det här exemplet höger-klickar vi på ett objektsnummer i en lista och väljer ”Kopiera ”00024–00119” då får vi med oss objektsnumret till urklippshanteraren och kan klistra in det någon annanstans.

Objekt	Objektstyp	Hyresgäst
00025-00119	Restaurang	Kristina Ahlberg
00025-00086		
00025-00087		
00025-00088		
00025-00089		
00025-00090		
00025-00091		
00025-00092		
00025-00093		
00025-00094		
00025-00096		
00025-00097		
00025-00098		
00025-00099		



Prestandaförbättringar

Löpande görs prestandaförbättringar i Vitec Hyra. Följande är gjort i den här versionen.

- Prestandan för att göra faktureringskontrollen och öppna dialogen för att redigera överlåtelse har förbättrats.
- Prestandan för Detaljerad hyresgäsförteckning har förbättrats och det går nu betydligt fortare att generera PDF-rapporten.
- Prestandan vid mediadebitering har förbättrats.
- Prestandan för funktionen utjämna saldo har förbättrats och timeouten har höjts, så att funktionen ska gå att köra även för stora mängder fakturor utan att behöva dela upp körningen.