



Avräkning

Lathund, Vitec Hyra

Reviderad: 2023-09-19

Innehållsförteckning

Avräkning.....	1
Avräkningar av preliminära debiteringar.....	3
Inställningar	3
Behörigheter	6
Lägg till avgiftstyper för avräkning	6
Avgiftstyper med fördelning på fastighet och avgiftstyp	9
Avgiftstyper med fördelning på fastighet och konto	10
Avgiftstyper med fördelning på koddell och avgiftstyp.....	10
Lägg till avgift för avräkning	11
Skapa importfil för kostnader	13
Flöden	15
Genomför avräkning	18
Rapport över avräkning	29
Backa avräkning.....	30
Avräkningar per avgift och kontrakt	34

Avräkningar av preliminära debiteringar

I Vitec Hyra finns funktionalitet för avräkning av preliminära debiteringar. Utifrån inställningar sätter du upp preliminära avgifter som sedan kan avräknas mot verklig kostnad för flera kontrakt i exempelvis en fastighet. För att fördela kostnaderna bland kontrakten finns det olika metoder att välja, till exempel utifrån procentandel, kr/m² eller årsbelopp.

Med en avräkning menas att en hyresgäst debiterats ett preliminärt belopp för till exempel elförbrukning och när hyresvärden sedan får in den faktiska förbrukningen så beräknas mellanskillnaden mellan den preliminära kostnaden och den faktiska kostnaden och debiterar hyresgästen detta.

Inställningar

Inställningar för avräkning anges under *Meny->Inställningar->Alternativ->Avräkning*. Inställningarna kan anges dels på grundnivå, dels på ägarnivå. Inställningarna på grundnivå används för alla ägare som saknar inställningar på ägarnivå.

Följande inställningar kan göras:

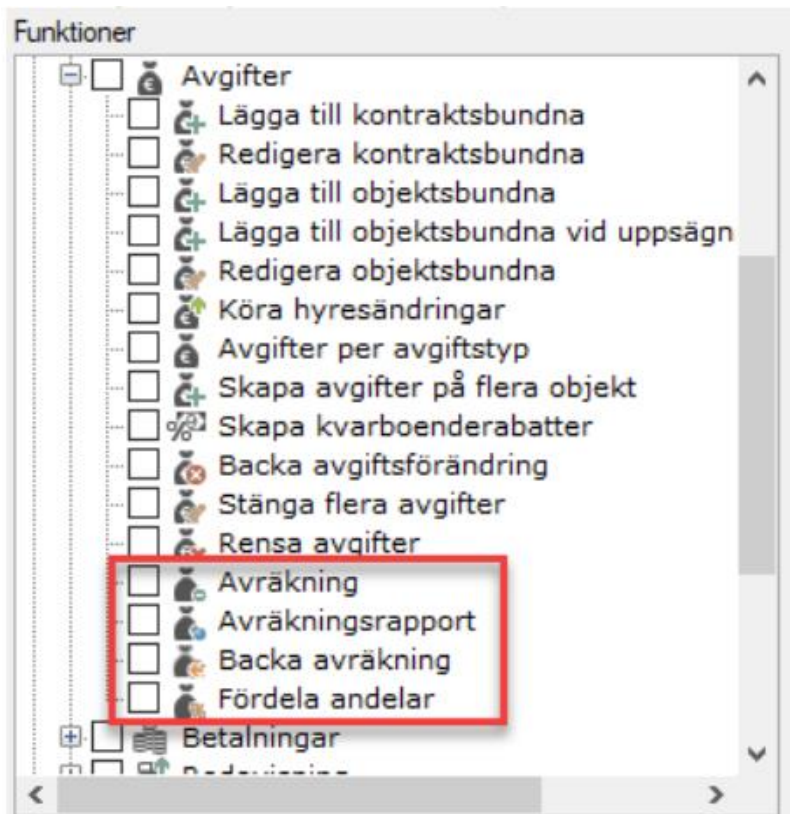
Inställning	Beskrivning
Ägare	Anger vilken ägare som inställningarna gäller för. Grundinställningar visar de inställningar som gäller på grundnivå, för alla ägare som saknar egna inställningar.
Avräkning utifrån fakturerat belopp	Avgör om avräkningsbeloppet, dvs. skillnaden mellan det preliminära beloppet och det verkliga beloppet, ska utgå från avgifterna som gäller på ett kontrakt eller från det som faktiskt har fakturerats på ett kontrakt för den period som avräknas.

Skapa avgifter för interna kontrakt	Avgör om engångsbelopp ska skapas för interna kontrakt när avräkning genomförs
Skapa avgifter för vakanskontakt	Avgör om engångsbelopp ska skapas för vakanskontrakt när avräkning genomförs.
Minsta fakturabelopp	Det minsta beloppet som en direktfaktura ska skapas för när avräkning genomförs. 0 innebär inget minsta fakturabelopp. Gäller även direktfakturor med negativa belopp. T.ex. om 100 sätts som minsta fakturabelopp kommer ingen direktfaktura med belopp mellan -100 och 100 att skapas.
Fakturakommentar	Kommentar som anges på direktfakturorna som skapas när avräkning genomförs
Förvalt distributionssätt	Styr vilket distributionssätt som ska vara förvalt på de direktfakturor som skapas. Om distributionssättet ska hämtas från kontraktet och kontraktet har autogiro kommer det distributionssätt som är angivet tillsammans med autogiro användas istället. Direktfakturan kommer inte att distribueras via autogiro.
Tillåt direktfakturering	Anger om direktfakturor ska skapas överhuvudtaget när avräkning genomförs.
Tillåt direktfakturering för interna kontrakt	Anger om direktfakturor ska skapas för interna kontrakt när avräkning genomförs. Kräver att inställningen "Tillåt direktfakturering" och "Skapa avgifter på interna kontrakt" är angivet.
Sökväg för inläsning av filer*	Anger den standardsökväg som ska användas vid inläsning av kostnadsfiler. Måste vara en sökväg av typen "Öppna filer lokalt".
Sökväg för arkivering av filer*	Anger den sökväg som inlästa kostnadsfiler ska flyttas till när avräkningen genomförs. Om denna inställning lämnas tom kommer filerna inte att flyttas när avräkningen genomförs

* Kan ej anges på ägarnivå.

Behörigheter

Behörigheter gällande avräkning hittas i funktionsträdet under Hyra->Avgifter.



Följande behörigheter för avräkning finns:

Behörighet	Beskrivning
Avräkning	Behörighet för att genomföra avräkningar.
Avräkningsrapport	Behörighet för att komma åt rapporten Avräkningsrapport.
Backa avräkning	Behörighet att backa en genomförd avräkning.
Fördela andelar	Behörighet att komma åt guiden för att fördela andelar på avgifter som kan avräknas.

Lägg till avgiftstyper för avräkning

Avgiftstypen styr om en avgift ska avräknas eller inte. För att ange att en avgiftstyp ska avräknas måste inställningen "Kan avräknas" (1) anges på avgiftstypen.

Redigera avgiftstyper

Standard | Kontovärden | Kodsvärden | **Avräkning**

Nummer	Namn	Kan avräknas
123	Hysesnedättning	
1234	A1 för test	X
1235	A2 för test	
125	Tillägg spis	
126	Tillägg säkerhetsdörr	
127	Tillägg el	
129	Tillägg ombyggnad badrum	
130	tillägg standardrenov.	
131	Övriga tillägg	
132	Tillägg - cykelplats, bostad	
133	Tillägg kökinredning	
144	Hysesnedättning förvaltning	
200	Hyra bostad 3%	
201	Hyra bostad 2%	
205	Hyra visningslgh	
206	Avgiftstyp 206	
207	Avgiftstyp 207	
303	Avräkning kallvatten	X
304	Avräkning varmvatten	X
36	Prel. el koddel (konto)	X
37	Prel. el fastighet (konto)	X
38	Prel. el fastighet	X
39	Prel. el koddel	X
400	Preliminär el	X
401	Avräkningsbelopp el	
402	Avräkningsbelopp varmvatt...	
403	Preliminär varmvatten	X
404	Preliminär el B	X
442	evak. mellanskillnad hyra	
444	Hemkhyra	
450	Intern hyra	
501	Markalav...	

Allmänt

Nummer: 38
 Namn: Prel. el fastighet
 Avräkande namn (Faktura):
 Belopp (förvalt): 0 (kr)
 Typ av belopp: Års/engångsbelopp
 Hyra
 Rabatt

Moms

Alltid moms
 Aldrig moms
 Styr av momsregistrering på objekt eller kontrakt

Summering

Summeras på: Ingen
 Summerar: Nr Namn

Faktureringsenhet

Faktureringsenhet:
 A:pris: 0 kr

Avgifter

Påminnelse-/kravavgift
 Inkassoavgift
 Dröjsmålaränta

Måjlga avgiftsjusteringar

Uppräkningsbar
 Kan procentbaseras
 Kan indexbaseras

Övrigt

Vakansdebiteras
 Tillgänglig för direktfaktureringsenhet
 Tillgänglig för objektsbundna avgifter
 Grund för kvarboenderabatt
 Kan undantags vid kreditering
 Undanta från faktureringskontroll
 Kan avräknas

Visa medskederingar på faktura

Förbrukning
 Mätarställning
 Förbrukning och mätarställning

Används endast på objektstyp(er)

Alla

Kategori

Ingen

Logg... Ny Ta bort Spara Stäng

När du anger denna inställning kommer fliken Avräkning att visas, där ytterligare inställningar för avräkning kan göras.

Redigera avgiftstyper

Standard | Kontovärden | Kodsvärden | **Avräkning**

Avräkningsinställningar

Fördelningsmetod: Andel | Objektsarea
 Avgiftstyp för engångsbelopp: Avräkningsbelopp el 401
 Avräkning fördelas på: Fastighet
 Koddelsvärde
 Koddel: Fastighet
 Konton:
 Avgiftskommentar:
 Exempel
 Avräkning el 2020-01-01 - 2020-03-31, andel 23% av 2 500 kr.
 Verklig kostnad 575 kr. Preliminärt debiterat 525 kr.

Logg... Ny Ta bort Spara Stäng

Följande inställningar för avräkning på avgiftstyp kan göras:

Inställning	Beskrivning
Fördelningsmetod*	Anger vilken fördelningsmetod som gäller vid avräkning av avgifter av denna avgiftstyp. Mer om de olika fördelningsmetoderna finns under rubriken Fördelningsmetoder.
Areatyp	Om fördelningsmetoden är satt till "Area" kan den typ av area som ska användas vid fördelningen anges.
Avgiftstyp för engångsbelopp	Anger vilken avgiftstyp som ska användas när engångsbelopp skapas när avräkningen genomförs. Denna avgiftstyp används även om det skapas direktfakturor istället för engångsbelopp.
Avräkning fördelar på*	Anger om avräkningen ska fördelas per fastighet eller per koddelsvärde.
Koddel	Om avräkning ska fördelas per koddelsvärde måste en koddel som koddelsvärdet ska tillhöra anges. Koddelen måste finnas på fastighetsnivå.
Konton*	Om en avräkning ska fördelas över flera avgiftstyper (istället för bara en avgiftstyp) kan ett konto anges. Samma konto anges sedan på ytterligare avgiftstyper som ska ingå i samma avräkning. Ett konto kan vara vilket godtyckligt alfanumeriskt värde som helst. Flera konton kan anges om de separeras med semikolon.
Avgiftskommentar	Anger hur avgiftskommentaren som skapas av systemet när avräkningen genomförs ska formateras. Ett antal bokmärken kan användas för att ge kommentaren dynamiska värden.

* "Fördelningsmetod" och "Avräkning fördelas på" måste vara samma för alla avgiftstyper inom samma konto.

Följande bokmärken kan användas i avgiftskommentaren:

Bokmärke	Beskrivning
[andel]	Avgiftens statiska eller dynamiska andel.
[period fr o m]	Avräkningsperiodens fr o m-datum.
[period t o m]	Avräkningsperiodens t o m-datum.
[preliminär kostnad]	Den preliminära kostnad för perioden som debiterats hyresgästen.
[verklig kostnad]	Den verkliga kostnad för perioden som beräknas utifrån den importerade kostnaden och avgiftens andel.
[totalt belopp]	Det totala beloppet för den kostnad som importerats.

Avgiftstyper med fördelning på fastighet och avgiftstyp

Avräkning kan ske med fördelning per fastighet och avgiftstyp. Då anges "Fastighet" (1) som värde för inställningen "Avräkning fördelas på" och fältet "Konton" (2) lämnas tomt.

The screenshot shows the 'Redigera avgiftstyper' (Edit tax types) window. On the left is a list of tax types with columns for 'Nummer', 'Namn', and 'Kan avräknas'. The right pane shows configuration for 'Avräkning' (Billing). Under 'Avräkningsinställningar' (Billing settings), 'Fördelningssätt' (Distribution method) is set to 'Andel' (Share). 'Avräkning fördelas på' (Billing distributed to) is set to 'Fastighet' (Property), marked with a red '1'. The 'Konton' (Accounts) field is empty, marked with a red '2'. An example comment is displayed: 'Exempel: Avräkning el 2020-01-01 - 2020-03-31, andel 23% av 2 500 kr. Verklig kostnad 575 kr. Preliminär debiterat 525 kr.'

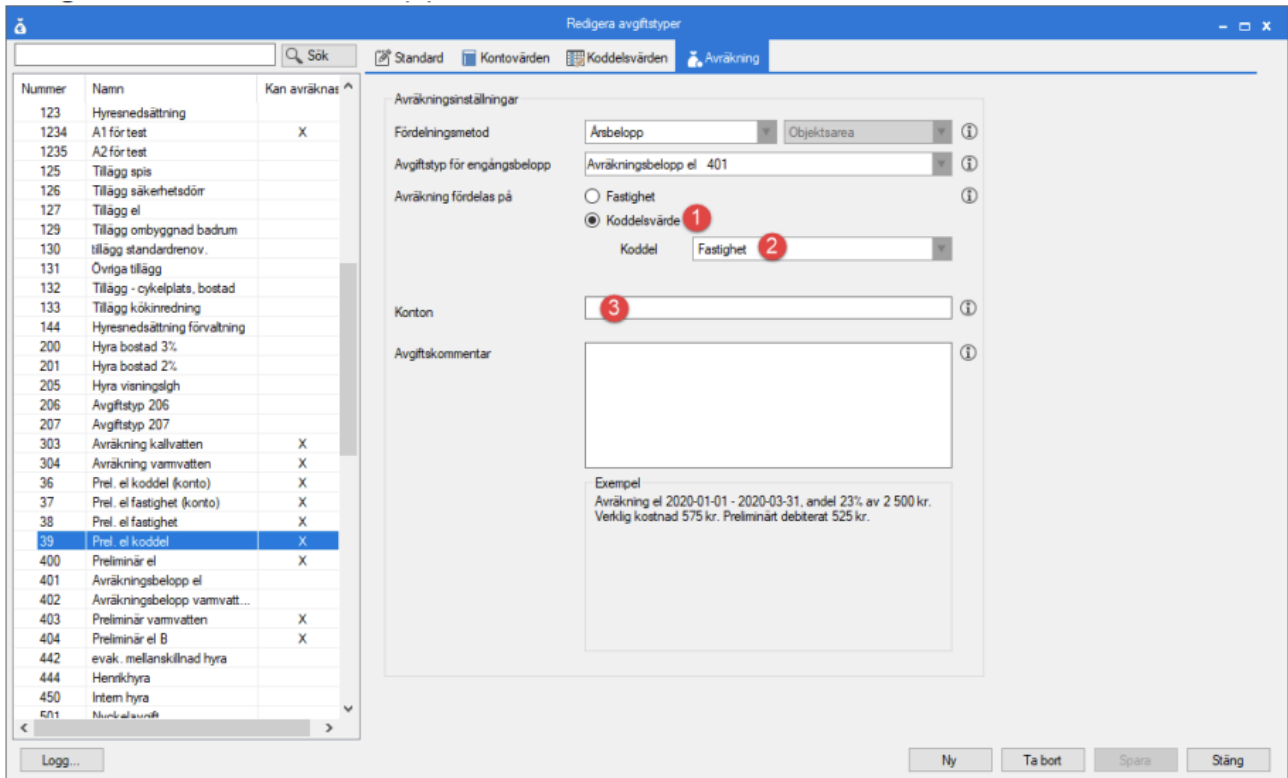
Avgiftstyper med fördelning på fastighet och konto

Avräkning kan ske med fördelning per fastighet och konto. Då anges "Fastighet" (1) som värde för inställningen "Avräkning fördelas på" och ett konto anges fältet "Konton" (2). Kontot kan vara ett valfritt alfanumeriskt värde.

Nummer	Namn	Kan avräknas
123	Hyresnedsättning	
1234	A1 för test	X
1235	A2 för test	
125	Tillägg spis	
126	Tillägg säkerhetsdörr	
127	Tillägg el	
129	Tillägg ombyggnad badrum	
130	tillägg standardrenov.	
131	Övriga tillägg	
132	Tillägg - cykelplats, bostad	
133	Tillägg kökinredning	
144	Hyresnedsättning förvaltning	
200	Hyra bostad 3%	
201	Hyra bostad 2%	
205	Hyra visningsalgh	
206	Avgiftstyp 206	
207	Avgiftstyp 207	
303	Avräkning kallvatten	X
304	Avräkning varmvatten	X
36	Prel. el koddel (konto)	X
37	Prel. el fastighet (konto)	X
38	Prel. el fastighet	X
39	Prel. el koddel	X
400	Preliminär el	X
401	Avräkningsbelopp el	
402	Avräkningsbelopp varmvatt...	
403	Preliminär varmvatten	X
404	Preliminär el B	X
442	evak. mellanskillnad hyra	
444	Henrikyra	
450	Intern hyra	
511	Markalund	

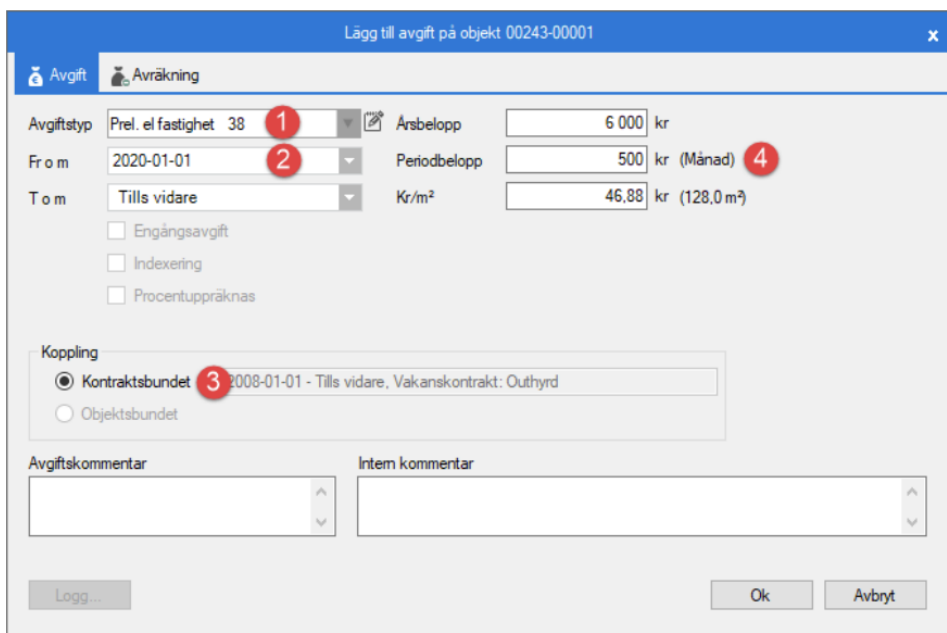
Avgiftstyper med fördelning på koddel och avgiftstyp

Avräkning kan ske med fördelning per koddelsvärde och avgiftstyp. Då anges "Koddelsvärde" (1) som värde för inställningen "Avräkning fördelas på" och sedan anges vilken koddel som koddelsvärdet ska höra till i dropdownlistan "Koddel" (2). Koddelen måste vara en koddel som kan sättas på fastighetsnivå. Fältet "Konton" (3) lämnas tomt.



Lägg till avgift för avräkning

Avgifter för avräkning läggs till precis som vilken avgift som helst. Först väljs vilken avgiftstyp som avgiften ska ha (1) och i det här fallet väljs avgiftstypen "38 Prel. el fastighet". Avgiften sätts att gälla från 2020-01-01 (2) och gäller tills vidare. Avgifter som kan avräknas kan **endast** vara kontraktbundna (3). Även om avgiftstypen tillåter objektsbundna avgifter så kommer avgiften inte räknas som en avgift som kan avräknas om den är objektsbunden. Slutligen sätts periodbeloppet till 500 kr (4).



Eftersom avgiftstypen har inställningen "Kan avräknas" och avgiften är satt som kontraktsbunden, visas fliken Avräkning när man lägger upp en ny avgift.

Under fliken avräkning kan man se vilken fördelning som är satt på avgiftstypen (1) och vilken fördelningsmetod som används (2). Det här fallet är fördelningsmetoden satt till "Andel" och därför är fältet "Andel" (3) tillgängligt och ett värde mellan 0 och 100 kan skrivas in. Fältet "Avräknat t o m" (4) anger till och med vilket datum som denna avgift har blivit avräknad. Detta datum flyttas framåt vid varje genomförd avräkning och förhindrar att avgiften kan avräknas för samma period två gånger, så vida inte datumet justeras manuellt.

Checkboxen "Undanta från avräkning" (5) avgör om avgiften ska undantas från avräkning helt och hållet, oavsett vilken period som avräknas. En avgift som är markerad att den ska undantas från avräkning kommer fortfarande påverka hur andelarna för fördelning beräknas när avräkningar genomförs.

Lägg till avgift på objekt 00243-00001

Avgift **Avräkning**

Avräkningsinställningar

Fördelning Fördelning sker per fastighet. 1

Fördelningsmetod Andel (andel anges nedan) 2

Andel 15 % 3

Avräknat t o m 4

Undanta från avräkning 5

Logg... Ok Avbryt

Om man försöker lägga till en avgift som kan avräknas på ett kontrakt och det redan finns en avgift av samma avgiftstyp och som gäller under samma period får man ett meddelande om att avgiften inte går att lägga till. Detta eftersom det aldrig får finnas mer än en avgift (som kan avräknas) av samma avgiftstyp per kontrakt och period.

Mallen som laddas ner är en Excel-mall som kan användas för att skapa ett Excel-dokument. Endast Excel-dokument går att läsa in som kostnadsfiler vid avräkning. Kostnadsfilen måste innehålla 8 kolumner enligt bilden nedan.

Fastighet	Koddel	Avgiftstyp	Konto	Belopp	Period fr o m	Period t o m	Anteckning
00243		38		45000	2020-01-01	2020-12-31	per fastighet och avgiftstyp
00273		38		80000	2020-01-01	2020-12-31	per fastighet och avgiftstyp
00243			4050	60000	2020-01-01	2020-12-31	per fastighet och konto
00273			4050	70000	2020-01-01	2020-12-31	per fastighet och konto
	500	39		45000	2020-01-01	2020-12-31	per koddel och avgiftstyp
	500	39		80000	2020-01-01	2020-12-31	per koddel och avgiftstyp
	500		4050	60000	2020-01-01	2020-12-31	per koddel och konto
	500		4050	70000	2020-01-01	2020-12-31	per koddel och konto
				0			

Kolumnerna i kostnadsfilen är följande:

Kolumn	Värde	Beskrivning
Fastighet	Text	Nummer på den fastighet som kostnaden ska fördelas över.
Koddel	Text	Värde på den koddel som kostnaden ska fördelas över.
Avgiftstyp	Text	Nummer på den avgiftstyp som kostnaden ska fördelas över.
Konto	Text	Konto på de avgiftstyper som kostnaden ska fördelas över.
Belopp	Nummer	Kostnaden som ska fördelas och avräknas. Måste vara ett numeriskt värde.
Period fr o m	Datum	Startdatum för den period som avräknas. Måste vara ett datum.
Period t o m	Datum	Slutdatum för den period som avräknas. Måste vara ett datum.

Anteckning	Text	Notering på kostnaden.
------------	------	------------------------

Kolumnerna "Fastighet" och "Koddel" styr hur fördelningen ska ske över fastigheter. Båda kolumnerna kan ej vara ifyllda för samma rad. En av kolumnerna måste fyllas i.

Kolumnerna "Avgiftstyp" och "Konto" styr hur fördelningen ska ske över avgiftstyper. Båda kolumnerna kan ej vara ifyllda för samma rad. En av kolumnerna måste fyllas i.

Kolumnerna "Belopp", "Period fr o m" och "Period t o m" är obligatoriska.

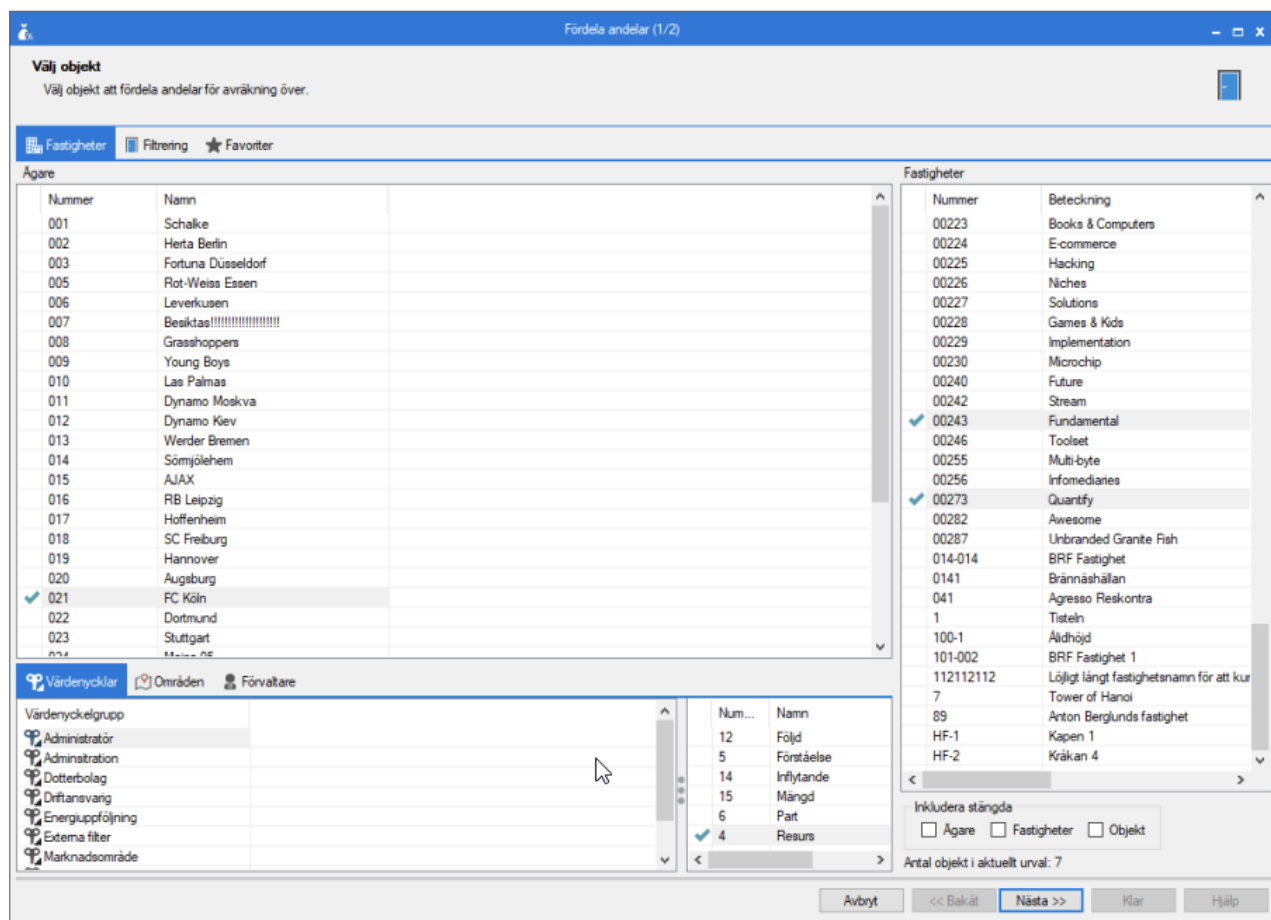
Flöden

Fördela andelar

Guiden Fördela andelar kan användas för att justera fast andelar på avgifter, dvs. de andelar som sätts manuellt på avgifter där avgiftstypen har fördelningsmetoden "Andel". Guiden öppnas från *Meny->Avgifter->Avräkning->Fördela andelar*.

The screenshot shows the Vitec Admin interface for a user named 'Hyra - Vitec Admin (superuser)'. The main menu on the left includes options like Fakturering, Kontrakt, BRF, Avgifter, Betalning, Autogiro, Redovisning, Reskontra, Rapporter, Utskick, Skriv ut, Grunddata, Verktyg, Inställningar, and Hjälp. The 'Avgifter' section is expanded, showing a list of options: Avgiftsändringar >>, Avräkning >> (highlighted in blue), Omsättningsavräkning..., Avgifter per avgiftstyp..., Skapa avgifter..., Kvarboenderabatt..., and Vitec Kunskap... On the right side, there is a secondary list of options: Avräkning..., Avräkningsrapport..., Backa avräkning..., and Fördela andelar... (highlighted in grey).

I första steget i guiden görs urvalet på de fastigheter och objekt som avgifter med andelar ska hämtas och fördelas över. Urvalet är väldigt viktigt om man ska låta systemet själv fördela ut andelarna mellan avgifterna, eftersom endast avgifter på objekt som är med i urvalet kommer att ingå när andelarna ska beräknas.



I andra steget i guiden kan ett urval göras på det datum då avgifterna som ska hämtas ska vara gällande. I detta exempel väljs datumet 2020-01-01 (1). Även avgiftstypen för de avgifter som ska hämtas måste väljas. I detta exempel väljs "38 Prel. el fastighet" (2). Avgifterna hämtas genom att sedan klicka på knappen "Uppdatera" (3).

Resultatet visas i två listor. Den övre listan (4) visar en lista över fastigheter eller koddelsvärde, beroende på vilken inställning som gäller på avgiftstypen. Om avgiftstypen har fördelning per fastighet så visas den övre listan per fastighet, om avgiftstypen har fördelning per koddelsvärde så visas den övre listan per koddelsvärde. Per rad visas totala summan av andelarna för de avgifter som är med i urvalet. Notera att detta kan bero på vilka fastigheter och objekt som inkluderades i guidens första steg.

Den nedre listan (5) visar de avgifter som hämtats i urvalet. Avgifterna är gällande per valt datum och hör till vald avgiftstyp. Listan kan filtreras per fastighet eller koddelsvärde genom att välja en fastighet eller koddelsvärde i den övre listan.

Fördela andelar (2/2)

Fördela andelar
Här kan andelar för avräkning fördelas över de avgifter som inkluderats i urvalet. Olika metoder för fördelning kan användas.

Fastigheter	Ägamu...	Ägare	Fastighetsnummer	Fastighet	Total andel %
	021	FC Köln	00243	Fundamental	75,0000
	Sum...				75

Avgiftstyp	Objekt	Årsbelopp	Andel %	Andel % (ursprungligt)
<input checked="" type="checkbox"/> Prel. el fastighet	00243-00001	6 000	15,0000	15,0000
<input checked="" type="checkbox"/> Prel. el fastighet	00243-00003	7 200	20,0000	20,0000
<input checked="" type="checkbox"/> Prel. el fastighet	00243-00005	4 800	10,0000	10,0000
<input checked="" type="checkbox"/> Prel. el fastighet	00243-00006	8 400	30,0000	30,0000
Summa		26 400	75	75

Antal: 4

Unval
Datum: 2020-01-01
Avgiftstyp: Prel. el fastighet 38
Hantera andelar
Fördela andelar per fastighet eller koddelsvärde via:
 Area
Objektsarea
 Årsbelopp
 Kr/m²
Uppdatera andelar
Spara
Spara förändringar

Avbryt << Bakåt Nästa >> Klar Hjälp

Poängen med guiden är att enkelt kunna justera andelarna som är angivet per avgift. Detta kan göras dels manuellt, dels genom att låta systemet beräkna vilka andelar som ska gälla beroende på fördelningsmetod. I den nedre listan går det att manuellt redigera värdet i kolumnen "Andel %" (1). Ändringen kommer att reflekteras i den övre listan, där man kan se den totala summan av andelar. Vill man låta systemet beräkna vilka andelar som ska gälla behöver man först välja vilken fördelningsmetod som ska användas. Väljer man fördelningsmetod "Area" (2) får man dessutom välja vilken typ av area som fördelningen ska beräknas på (3). Fördelningsmetoderna "Årsbelopp" (4) och "Kr/m²" (5) kan också väljas. Hur fördelningsmetoderna fungerar framgår under rubriken *Fördelningsmetoder*.

Viktigt att notera när systemet ska beräkna andelarna automatiskt är att beräkningen utgår från valt datum och att beräkningen sker endast för de avgifter som är med i aktuellt urval. Även om det skulle finnas fler avgifter av samma typ som gäller för ett annat datum eller som ligger på objekt som inte är med i urvalet kommer dessa avgifter inte att inkluderas när andelarna ska beräknas. Utan de 100% som ska fördelas ut kommer fördelas ut på de avgifter som syns i den nedre listan (per fastighet eller koddelsvärde).

Beräkningen görs när man klickar på knappen "Uppdatera andelar" (6) och det är då kolumnen "Andel %" som uppdateras, medan den ursprungliga andelen fortfarande syns i kolumnen "Andel % (ursprungligt)". Andelarna som systemet har föreslagit kan sedan justeras manuellt, eller beräknas på nytt.

För att spara de justerade andelarna klickar man på knappen "Spara förändringar" (7).

Fördela andelar (2/2)

Här kan andelar för avräkning fördelas över de avgifter som inkluderats i urvalet. Olika metoder för fördelning kan användas.

Fastigheter	Ägare	Fastighetsnummer	Fastighet	Total andel %
021	FC Köln	00243	Fundamental	75,0000
Sum...				75

Avgiftstyp	Objekt	Ansbelopp	Andel %	Andel % (ursprungligt)
<input checked="" type="checkbox"/> Prel. el fastighet	00243-00001	6 000	15,0000	15,0000
<input checked="" type="checkbox"/> Prel. el fastighet	00243-00003	7 200	20,0000	20,0000
<input checked="" type="checkbox"/> Prel. el fastighet	00243-00005	4 800	10,0000	10,0000
<input checked="" type="checkbox"/> Prel. el fastighet	00243-00006	8 400	30,0000	30,0000
Summa		26 400	75	75

Unval

Datum: 2020-01-01

Avgiftstyp: Prel. el fastighet 38

Hartera andelar

Fördela andelar per fastighet eller koddelsvärde via:

Area 2

Ansbelopp 4

Kr/m² 5

Uppdatera andelar 6

Spara förändringar 7

Avbryt << Bakåt Nästa >> Klar Hjäl

Genomför avräkning

För att genomföra en avräkning används guiden Avräkning som öppnas från *Meny->Avgifter->Avräkning->Avräkning*.

Hyra - Vitec Admin (superuser)

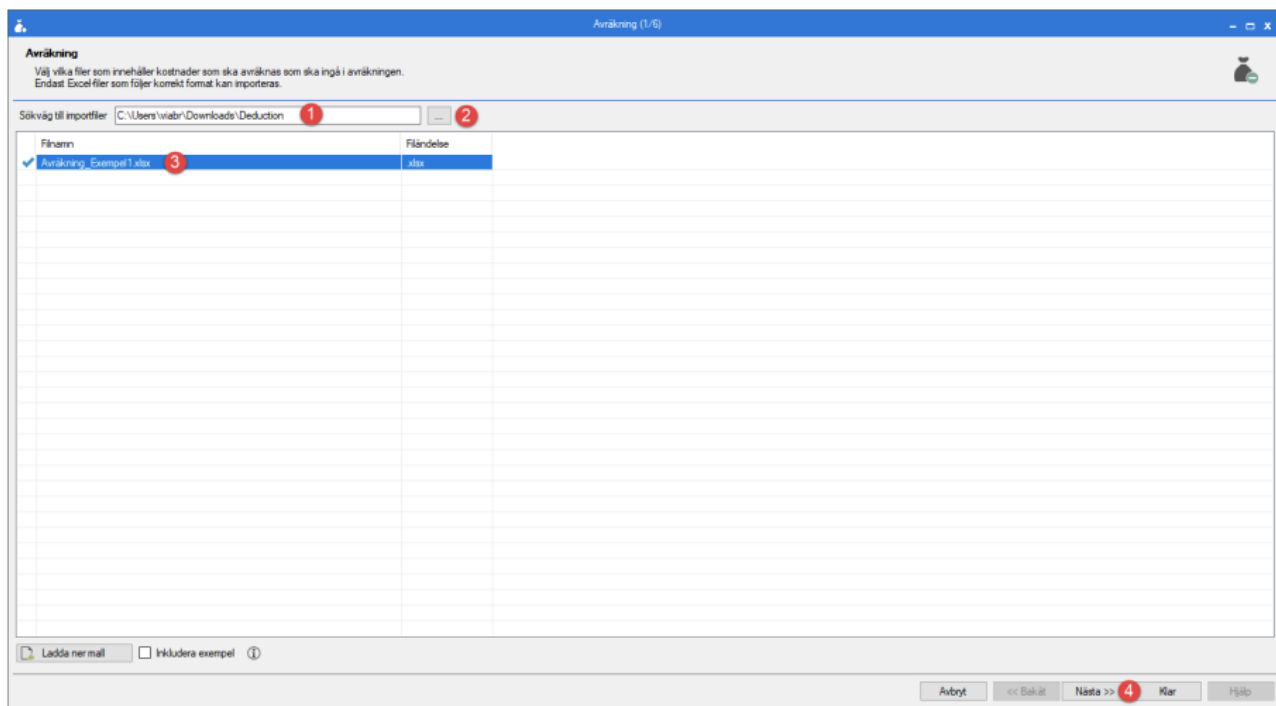
Avgifter

- Avgiftsändringar >>
- Avräkning >>**
- Omsättningsavräkning...
- Avgifter per avgiftstyp...
- Skapa avgifter...
- Kvarboenderabatt...
- Vitec Kunskap...

- Avräkning...
- Avräkningsrapport...
- Backa avräkning...
- Fördela andelar...

I guidens första steg får man välja den eller de filer med kostnader som ska importeras och avräknas. Filerna måste vara Excel-filer och innehålla de kolumner som specificeras under rubriken Skapa importfil för kostnader. Sökvägen (1) som anges som standard när man öppnar guiden är den sökväg som angetts under *Meny->Inställningar->Alternativ->Avräkning*, men det går att justera sökvägen och välja en annan mapp att importera filer från (2).

När man har valt den eller de filer som man vill importera (3) kan man klicka på "Nästa" (4) för att komma vidare i guiden.



I andra steget i guiden sker själva importen av kostnaderna och beräkningarna för att ta fram avräkningsbeloppet. Importen initieras genom att klicka på knappen "Importera kostnader" (1). Denna process kan ta några minuter, beroende på hur många filer som valts och hur många rader varje fil innehåller samt hur många avgifterna som ska avräknas är. Importen kan göras om gång på gång om så önskas, ingenting sparas i databasen vid importen.

När importen är klar fylls de två listorna. Den övre listan visar de importerade kostnaderna och visar i allmänhet en rad per rad i varje fil som importerats (2). Undantaget är om det finns kostnader i filerna som har samma fördelning och samma period men olika belopp, då summeras beloppen till en kostnad. Men om något annat än beloppen skiljer sig åt blir kostnaderna importerade som separata kostnader. Den övre lista speglar i princip Excel-filerna som importerats. Om det saknas avgifter att fördela en importerad kostnad till så markeras kostnaden i rött och får ett meddelande som talar om detta (3).

I den nedre listan visas de avgifter som kommer att avräknas. Denna lista kan filtreras per kostnadsrad genom att markera en rad i den övre listan. Den nedre listan innehåller en mängd kolumner, men de som är intressanta vid avräkning är:

- "Avgift som avräknas" (4) - anger namnet på den avgift som ligger till grund för avräkningen.
- "Andel %" (5) - anger den andel av kostnaden som avgiften ska ha. Andelen kan vara antingen manuellt satt på avgiften eller beräkna av systemet, beroende av vilken fördelningsmetod som är angiven på avgiftstypen.

- "Avräkningsavgift" (6) - anger namnet på den avgift som kommer att skapas som ett engångsbelopp när avräkningen genomförs.
- "Preliminär kostnad" (7) - anger den preliminära kostnaden för avgiften som ligger till grund för avräkningen och för perioden som avräknas. Om inställningen säger att avräkningen ska utgå från fakturerat belopp kollar systemet på hur mycket som fakturerats för avgiften under perioden, annars kollar systemet på hur mycket som skulle ha fakturerats för avgiften under perioden.
- "Verklig kostnad" (8) - anger den verkliga kostnaden för avgiften. Denna beräknas genom att den multipliceras med den importerade kostnaden med andelen % på avgiften.
- "Avräknat belopp" (9) - anger det belopp som avräknats, dvs. differensen mellan den preliminära kostnaden och den verkliga kostnaden. Det är detta belopp som kommer att sätta som belopp på den engångsavgift som skapas när avräkningen genomförs. Om avräkningen resulterar i en direktfaktura så är detta det belopp som direktfakturan kommer att få.
- "Debiteringsperiod" (10) - anger i vilken period som engångsavgiften kommer att lägga sig i när avräkningen genomförs. Om avräkningen resulterar i en direktfaktura så är detta det direktfakturans fakturadatum och period.
- "Engångsbelopp" (11) - anger om ett engångsbelopp kommer att skapas när avräkningen genomförs. Om inte kommer en direktfaktura att skapas.
- "Avgiftskommentar" (12) - anger den avgiftskommentar som skapats utifrån inställningen på avgiftstypen.
- "Information" (13) - anger eventuell övrig information om avräkningen.

En avräkning får antingen statusen "Korrekt" (om det handlar om en normal avräkning), "Information" (om det finns ett meddelande i kolumnen "Information" om något som inte påverkar själva avräkningen), "Varning" (om det finns avvikelser med avräkningen men där avräkningen ändå kan genomföras) samt "Felaktig" (om det finns avvikelser på avräkningen som gör att avräkningen inte kan genomföras). Avräkningarna kan filtreras via status (14).

The screenshot shows the 'Avräkning' (Billing) interface. The top table, 'Importerade kostnader', lists imported costs with columns: Fastighet, Koddel, Avgiftstyp, Konto, Belopp, Period, and Summa and. The bottom table, 'Avräkningar', lists bills with columns: Avgift som avräknas, Årsbelopp, Andel %, Avräkningsavgift, Preliminär kostnad, Verklig kostnad, Avräknat belopp, Debiteringsperiod, Engångsbelopp, Avgiftsko, and Information. The right sidebar contains a 'Unväl' section with a 'Importera kostnader' button (1) and a 'Visa' section with a 'Status' filter (14) showing 'Korrekt', 'Varning', 'Felaktig', and 'Information'. The bottom of the screen has buttons for 'Avbryt', '<< Bakåt', 'Nästa >>', 'Vår', and 'Hjälp'.

Genom att markera avräkningar i den nedre listan kan man justera dessa genom att klicka på knappen "Ändra" (1) eller högerklicka i listan och välja alternativet "Ändra" (1). Det går också

att ta bort en avräkning helt och hållet genom att klicka på knappen "Ta bort" (2) eller genom att högerklicka och välja alternativet "Ta bort" (2).

Avräkning

Här kan du importera kostnader från valda filer och se vilka avräkningar som de importerade kostnaderna resulterar i. Avräkningarna som presenteras är förslag och går att redigera manuellt innan avgifter skapas.

Fastighet	Koddel	Avgiftstyp	Konto	Belopp	Period f r o m	Period t o m	Summa and...	Anteckning	Information
00243 Fundamental		38 Prel. el fastighet		45 000	2020-01-01	2020-12-31	100,00000	per fastighet och avgiftstyp	
00273 Quantify				80 000	2020-01-01	2020-12-31	0	per fastighet och avgiftstyp	Inga avgifter
00243 Fundamental			4050	60 000	2020-01-01	2020-12-31	100,00000	per fastighet och konto	
00273 Quantify			4050	70 000	2020-01-01	2020-12-31	100,00000	per fastighet och konto	
	500	39 Prel. el koddel		125 000	2020-01-01	2020-12-31	0	per koddel och avgiftstyper koddel och avgiftstyp	Inga avgifter
			4050	130 000	2020-01-01	2020-12-31	0	per koddel och kontoper koddel och konto	Inga avgifter
Summa				510 000					

Antal: 6

Fastighet	Objekt	Kontrakt f...	Kontrakt t...	Hyresgäst 1	Hyresgäst 2	Avgift som avräknas	Årsbelopp	Andel %	Avräkningsavgift	Preliminär kostnad
Fundamental	00243-00001	2008-01-01	Tills vidare	Vakant		Prel. el fastighet	6 000	25,0000	Avräkningsbelopp el	6 000
Fundamental	00243-00003	2019-01-01	2021-12-31	Svensson, Johansso		Prel. el fastighet	7 200	20,0000	Avräkningsbelopp el	7 200
Fundamental	00243-00005	2008-01-01	Tills vidare	Vakant					Avräkningsbelopp el	4 800
Fundamental	00243-00006	2008-01-01	Tills vidare	Vakant					Avräkningsbelopp el	8 400
Fundamental	00243-00001	2008-01-01	Tills vidare	Vakant					Avräkningsbelopp el	7 200
Fundamental	00243-00003	2019-01-01	2021-12-31	Svensson, Johansso...					Avräkningsbelopp el	7 200
Fundamental	00243-00004	2006-01-01	Tills vidare	Zachary Andersson	Aaron				Avräkningsbelopp el	2 400
Fundamental	00243-00005	2008-01-01	Tills vidare	Vakant					Avräkningsbelopp el	7 200
Fundamental	00243-00006	2008-01-01	Tills vidare	Vakant					Avräkningsbelopp el	7 200
Quantify	00273-00006	2013-10-01	Tills vidare	Vakant					Avräkningsbelopp el	2 200
Quantify	00273-00007	2015-04-01	2020-11-30	Persson, Johansson ...					Avräkningsbelopp el	1 560
Fundamental	00243-00001	2008-01-01	Tills vidare	Vakant					Avräkningsbelopp el	1 560
Fundamental	00243-00003	2019-01-01	2021-12-31	Svensson, Johansso...					Avräkningsbelopp el	520
Fundamental	00243-00004	2006-01-01	Tills vidare	Zachary Andersson	Aaron				Avräkningsbelopp el	1 560
Fundamental	00243-00005	2008-01-01	Tills vidare	Vakant					Avräkningsbelopp el	1 560
Fundamental	00243-00006	2008-01-01	Tills vidare	Vakant					Avräkningsbelopp el	1 560

Antal: 17

Ändra... (1)
Ta bort... (2)
Visa andelsberäkning...
Kopiera
Exportera till Excel
Skriv ut lista...
Öppna i eget fönster...
Dölj kolumn, Hyresgäst 2
Visa kolumn
Markera alla (Ctrl+A)
Visa decimaler tillfälligt

Avbryt << Bakåt Nästa >> Klar Hjälpa

Om man väljer att ändra en avräkning så öppnas dialogen Ändra avräkning och det går där att manuellt justera avräkningsbeloppet (1), perioden som engångsbeloppet eller direktfakturan ska lägga sig i (2), om avräkningen ska resultera i ett engångsbelopp eller i en direktfaktura (3) samt att justera den avgiftskommentar som systemet skapat (4).

Ändra avräkning

Information
Kontrakt: 00243-00003: 2019-01-01 - 2021-12-31, Hyresgäster: Svensson, Johansson and Gustafsson AB
Avgift som avräknas: Prel. el fastighet: 2020-01-01 - 2021-12-31, Årsbelopp: 7 200 kr

Information

Avräknat belopp: 1800,00 (1)

Debiteringsperiod: 2020-04-01 (2)

Faktureringssätt: Engångsbelopp Direktfaktura (3)

Avgiftskommentar: Avräkning el 2020-01-01 - 2020-12-31, andel 20% av 45 000 kr. Verklig kostnad 9 000 kr. Preliminärt debiterat 7 200 kr. (4)

OK Avbryt

Om man väljer att ändra flera avräkningar på samma gång så öppnas dialogen Ändra avräkning, men den ser lite annorlunda ut jämfört med om man redigerar en avräkning. När

man ändrar flera avräkningar samtidigt måste man först välja vilja fält som ska uppdateras. Det går att ändra bara ett eller flera fält och låta resten av fälten vara orörda. I det här exemplet har man valt att ändra debiteringsperioden (1) för fyra avräkningar till 2020-12-01 (2).

Ändra avräkningar

Information
Ändringarna som görs kommer att påverka 4 avräkningar.

Information

Avräknat belopp 0,00 ⓘ

Debiteringsperiod 2020-12-01 ⓘ

Faktureringsätt Engångsbelopp Direktfaktura ⓘ

Avgiftskommentar ⓘ

OK Avbryt

Har man gjort manuella ändringar på avräkningar och bestämmer sig för att importera kostnadsfilerna på nytt, dvs. genom att klicka på knappen "Importera kostnader" igen, så kommer dessa ändringar att försvinna. Även avräkningar som man tagit bort kommer att visas igen, eftersom kostnaderna importerats på nytt.

Använder man en annan fördelningsmetod på en avgiftstyp än "Andel" kanske man är intresserad av hur systemet har beräknat den andel som står på en avräkning. Beräkningen kan man se genom att högerklicka på en avräkning och välja alternativet "Visa andelsberäkning" (1). Detta kan bara göras för en avräkning i taget.

Avräkning (2/6)

Här kan du importera kostnader från valda filer och se vilka avräkningar som de importerade kostnaderna resulterar i. Avräkningarna som presenteras är förslag och går att redigera manuellt innan avgifter skapas.

Importerade kostnader

Fastighet	Koddel	Avgiftstyp	Konto	Belopp	Period fr o m	Period t o m	Summa and.	Anteckning	Information
00243 Fundamental		38 Prel. el fastighet		45 000	2020-01-01	2020-12-31	100,00000	per fastighet och avgiftstyp	
00273 Quantify		38 Prel. el fastighet		80 000	2020-01-01	2020-12-31	0	per fastighet och avgiftstyp	Inga avgifter
00243 Fundamental			4050	60 000	2020-01-01	2020-12-31	100,00000	per fastighet och konto	
00273 Quantify			4050	70 000	2020-01-01	2020-12-31	100,00000	per fastighet och konto	
	500	39 Prel. el koddel		125 000	2020-01-01	2020-12-31	0	per koddel och avgiftstyper koddel och avgiftstyp	Inga avgifter
	500		4050	130 000	2020-01-01	2020-12-31	0	per koddel och kontoper koddel och konto	Inga avgifter
Summa				510 000					

Antal: 5

Avräkningar

Fastighet	Objekt	Kontrakt f...	Kontrakt t...	Hysesgäst 1	Hysesgäst 2	Avgift som avräk...	Årsbelopp	Andel %	Avräkningsavgift	Preliminär kostnad	Verklg kostnad
Fundamental	00243-00001	2008-01-01	Tills vidare	Vakant		Prel. el fastighet	6 000	25,00000	Avräkningsbelopp...	6 000	11 250
Fundamental	00243-00002	2019-01-01	2021-12-31	Svensk			7 200	20,00000	Avräkningsbelopp...	7 200	9 000
Fundamental	00243-00005	2008-01-01	Tills vidare	Vakant			4 800	15,00000	Avräkningsbelopp...	4 800	6 750
Fundamental	00243-00006	2008-01-01	Tills vidare	Vakant			8 400	40,00000	Avräkningsbelopp...	8 400	18 000
Fundamental	00243-00001	2008-01-01	Tills vidare	Vakant			7 200	18,9673	Avräkningsbelopp...	7 200	11 380
Fundamental	00243-00003	2019-01-01	2021-12-31	Svensk			7 200	18,9673	Avräkningsbelopp...	7 200	11 380
Fundamental	00243-00004	2006-01-01	Tills vidare	Zachary			2 400	6,3224	Avräkningsbelopp...	2 400	3 793
Fundamental	00243-00005	2008-01-01	Tills vidare	Vakant			7 200	18,9673	Avräkningsbelopp...	7 200	11 380
Fundamental	00243-00006	2008-01-01	Tills vidare	Vakant			7 200	18,9673	Avräkningsbelopp...	7 200	11 380
Quantify	00273-00006	2013-10-01	Tills vidare	Vakant			7 200	66,4763			
Quantify	00273-00007	2015-04-01	2020-11-30	Person			2 400	19,3355	Avräkningsbelopp...	2 200	13 535
Fundamental	00243-00001	2008-01-01	Tills vidare	Vakant			1 560	4,1096	Avräkningsbelopp...	1 560	2 466
Fundamental	00243-00003	2019-01-01	2021-12-31	Svensk			1 560	4,1096	Avräkningsbelopp...	1 560	2 466
Fundamental	00243-00004	2006-01-01	Tills vidare	Zachary			520	1,3699	Avräkningsbelopp...	520	822
Fundamental	00243-00005	2008-01-01	Tills vidare	Vakant			1 560	4,1096	Avräkningsbelopp...	1 560	2 466
Fundamental	00243-00006	2008-01-01	Tills vidare	Vakant			1 560	4,1096	Avräkningsbelopp...	1 560	2 466

Antal: 18

Avräkning

Genomför avräkning

Klickar man på "Visa andelsberäkning" så öppnas dialogen Andelsberäkning. Här syns vilken fördelningsmetod som gäller (1), vilken period som avräknas (2), hur andelen har beräknats för varje dag i perioden (3), det totala antalet dagar i perioden (4) och summan av andelarna som beräknats för varje dag i perioden (5). Slutligen beräknas ett medelvärde av alla andelar som beräknats under perioden, genom att ta summan av andelarna genom antalet dagar i perioden. Andelen avrundas till 4 decimaler (6).

Andelsberäkning

Metod: Årsbelopp (1)

Avräkningsperiod: 2020-01-01 - 2020-12-31 (2)

Värden per dag i avräkningsperiod (3)

Datum	Årsbelopp avgift	Årsbelopp totalt	Andel
2020-01-01	520,00	37 960,00	0,0137
2020-01-02	520,00	37 960,00	0,0137
2020-01-03	520,00	37 960,00	0,0137
2020-01-04	520,00	37 960,00	0,0137
2020-01-05	520,00	37 960,00	0,0137
2020-01-06	520,00	37 960,00	0,0137
2020-01-07	520,00	37 960,00	0,0137

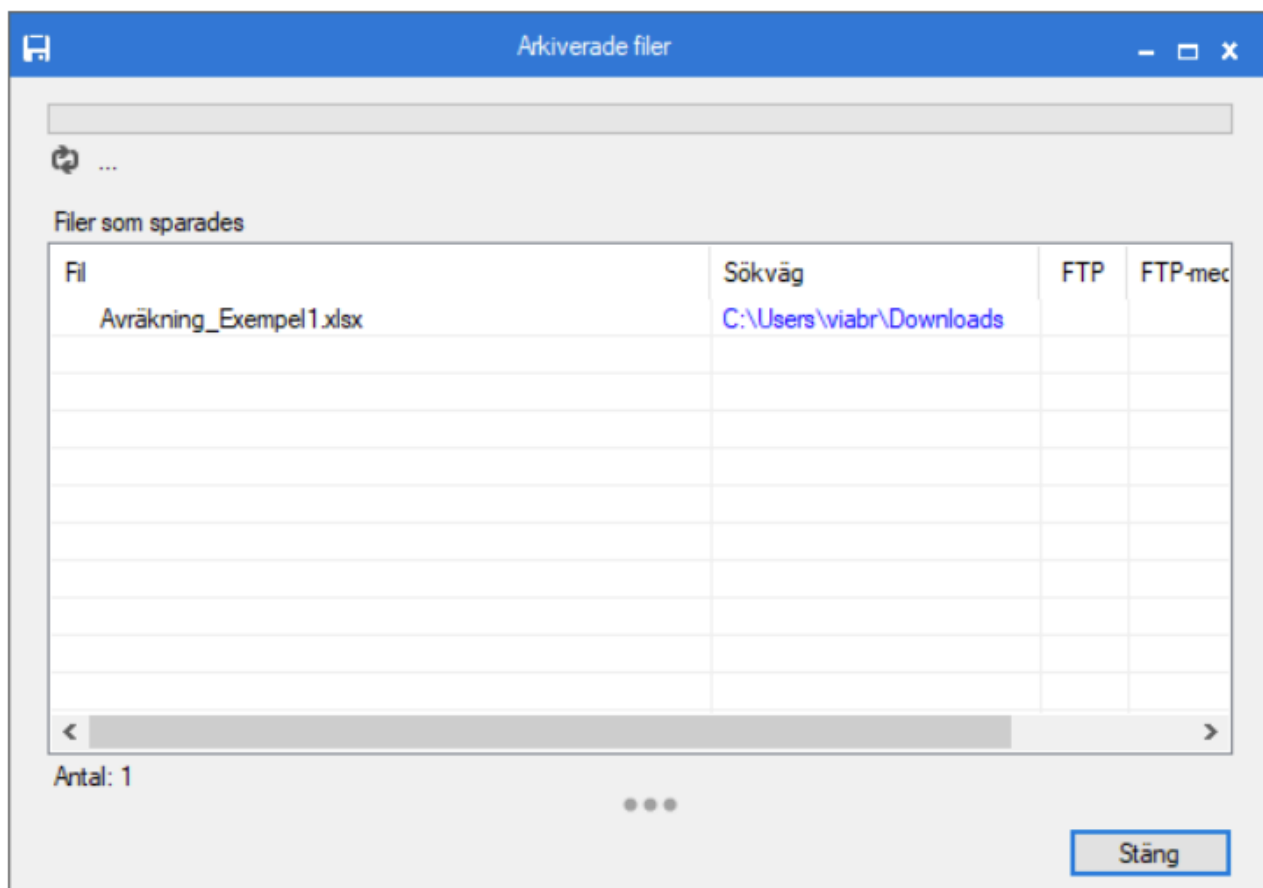
Dagar i avräkningsperiod: 366 (4)

Summa andelar: 5,0137 (5)

Andel: $5,0137 / 366 = 0,013699 = 1,3699\%$ (6)

OK

När man är nöjd med hur importen ser ut och har gjort de justeringar man vill göra på avräkningarna är det dags att genomföra själva avräkningen. Detta görs genom att klicka på knappen "Genomför avräkning" (1). En fråga visas då på skärmen där det framgår hur många



Arkiverade filer	...	FTP	FTP-mec
Avräkning_Exempel1.xlsx	C:\Users\viabr\Downloads		

Antal: 1

Stäng

I nästa steg i guiden visas de engångsbelopp som har skapats i samband med avräkningen, samt de avräkningar som kommer att direktfaktureras. Fortfarande visas kostnaderna som låg till grund för avräkningen i den översta listan (1) medan engångsbeloppen som skapats ligger i den mellersta listan (2) tillsammans med de belopp som kommer att direktfaktureras, som ligger i en egen lista i en separat flik (3). Markerar man en eller flera rader i den mellersta listan så visas den eller de avgifter som ligger till grund för avräkningen i den nedersta listan (4).

Engångsbeloppen som skapats vid avräkningen kan filtreras per avgiftstyp (5) och listan kan även filtreras per kostnad genom att markera en eller flera rader i den översta listan.

Avräkning (0/6)

Genomförda avräkningar
Här kan du se vilka avräkningar som gjorts och vilka avräkningar som kan direktfaktureras.

Avräknade kostnader (1)

Fastighet	Koddel	Avgiftstyp	Konto	Belopp	Period från	Period till	Anteckning	Information
00243 Fundamental		38 Prel. el fastighet		45 000	2020-01-01	2020-12-31	per fastighet och avgiftstyp	
00273 Quarty		38 Prel. el fastighet		80 000	2020-01-01	2020-12-31	per fastighet och avgiftstyp	Inga avgifter
00243 Fundamental			4050	60 000	2020-01-01	2020-12-31	per fastighet och konto	
00273 Quarty			4050	70 000	2020-01-01	2020-12-31	per fastighet och konto	
				128 000	2020-01-01	2020-12-31	per kostnad och avräknade kostnader och avgifter	Inga avgifter

Antal: 6

Engångsbelopp (15) Avräkningar som direktfaktureras (2)

Typ	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Från	Till	Årsbelopp	Periodbel.	Periodmoms	Totalt per...	Kr/m ²	Engångsbelo...	Index	Indeksklausul
<input checked="" type="checkbox"/>	Avräkningsbel.	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	5 250	5 250	5 250	41		X	
<input checked="" type="checkbox"/>	Avräkningsbel.	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 800	1 800	1 800	4		X	
<input checked="" type="checkbox"/>	Avräkningsbel.	00243-00006	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 950	1 950	1 950	43		X	
<input checked="" type="checkbox"/>	Avräkningsbel.	00243-00006	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	9 600	9 600	9 600	160		X	
<input checked="" type="checkbox"/>	Avräkningsbel.	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180	4 180	33		X	
<input checked="" type="checkbox"/>	Avräkningsbel.	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180	4 180	9		X	
<input checked="" type="checkbox"/>	Avräkningsbel.	00243-00004	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 393	1 393	1 393	4		X	

Antal: 15

Avgifter som avräknas (4)

Typ	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Från	Till	Årsbelopp	Periodbel.	Periodmoms	Totalt per...	Kr/m ²	Engångsbelo...	Index	Indeksklausul
<input checked="" type="checkbox"/>	Prel. el fastighet	00243-00001	Lager	Lokal	2020-01-01		6 000	500	500	47			
	Summa					6 000	500	0	500				

Antal: 0

Utväl
Från: Inget
Till: Tillä vidare
Uppdatera

Visa
 Avgiftstyp
 Avgift kostnader KFM i 5th
 Arbetstid
 Avräkningsbelopp vammvatt... (5)
 Används ej
 Avgiftstyp 207
 Avräkningsbelopp el

Avbryt << Bakåt Nästa >> Klar Hjälp

Nästa steg i guiden är till för att förhandsgranska de direktfakturer som kan skapas utifrån avräkningen. Detta sker t.ex. om ett kontrakt slutar gälla innan den avräknade periodens slut eller om man manuellt valt att ett avräknat belopp ska direktfaktureras istället för att skapas som engångsbelopp. De preliminära direktfakturorna visas i den övre listan (1). Det går att justera personadress (2) och aviadress (3) på fakturan, och det går även att exkludera den (4) så att den inte skapas överhuvudtaget.

För samtliga preliminära direktfakturer går det också att ange ett annat fakturadatum (5) än det som systemet föreslagit och även ett annat förfalldatum (6) än det som systemet föreslagit. Det går också att lägga till en fakturakommentar (7) om inte avgiftskommentarerna räcker.

När man är nöjd med hur de preliminära direktfakturorna ser ut kan man gå vidare i guiden för att skapa de faktiska fakturorna (8). Notera att detta steg i guiden är identiskt med steget för att se över preliminära direktfakturer i guiden för Mediadebitering. Notera även att om det saknas avräkningar att direktfaktureras kommer listan att vara tom och detta kommer vara det sista steget i guiden för *Avräkning*.

Avräkning (4/6)

Skapa direktfakturer

Följande direktfakturer kommer att skapas, vilket sker i nästa steg.

Objekt	Hysesgäst	Fr om	To m	Adress	Belopp	Moms	Varning
00273-00007	Persson, Johansson...	2015-04-01	2020-11-30	Appartement 8 98781	13 791	0	Objektadress är förelägen trots att h...

Ensat fakturadatum Inget datum (5)
 Ensat förfalldatum Inget datum (6)

Extra fakturakommentar (7)

(2)
 (3)
 (4)

Objekt	Hysesgäst	Fr om	To m	Adress	Belopp	Moms	Varning
--------	-----------	-------	------	--------	--------	------	---------

 (8)

I guidens näst sista steg kan man skapa skarpa direktfakturer utifrån de preliminära direktfakturorna. Detta görs genom att klicka på knappen "Skapa fakturer" (1). I detta exempel var det två avräkningsbelopp för samma kontrakt, och det skapas därför en direktfaktura (2) men med två fakturaunderlag (3) och tre bokföringsrader (4). Koddelsvärdena på bokföringsraderna går att redigera, om det skulle behövas, innan man går vidare i guiden.

Notera att detta steg i guiden är identiskt med steget för att skapa direktfakturer i guiden för *Mediadebitering*.

Avräkning (5/6)

Skapa direktfakturer

Skapa fakturer via knappen "Skapa fakturer". Därefter presenteras de skapade fakturorna och korteringen kan justeras (genom att ställa sig i cellen för värdet).

 (1)

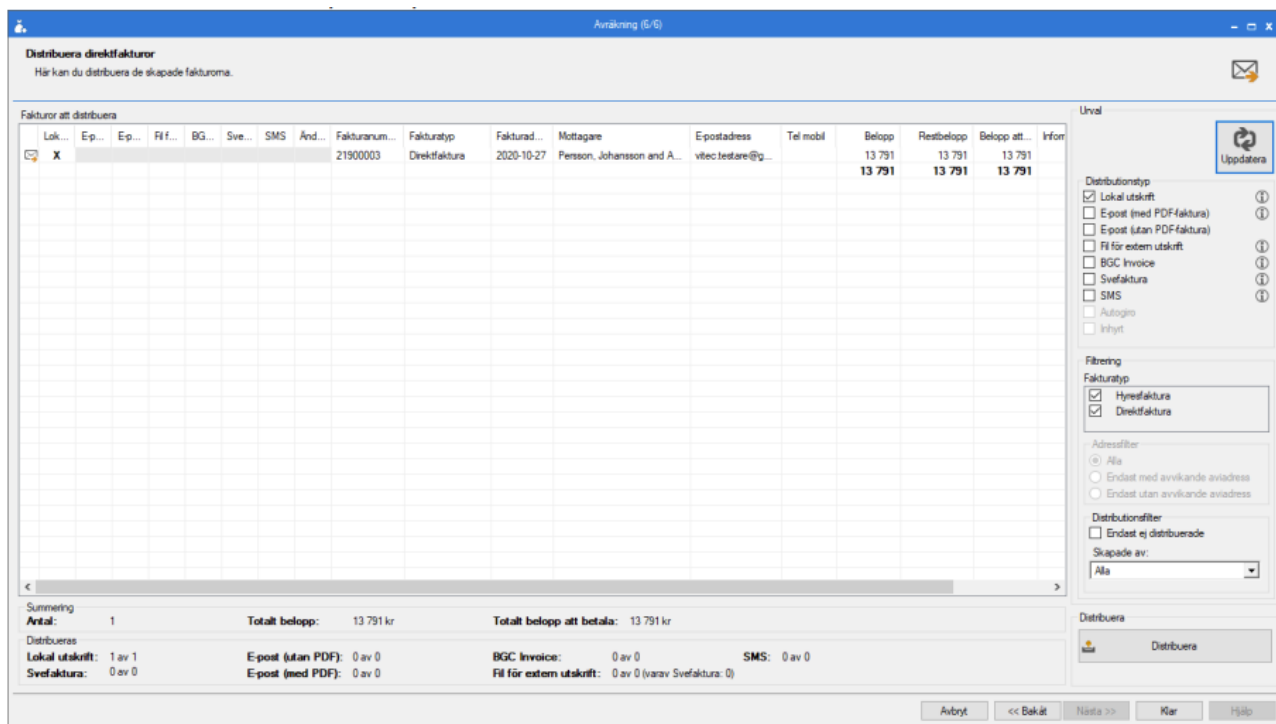
Objekt	Objekttyp	Objektstypsgrupp	Fakturanum...	Belopp	Restbelopp	Förfallda...	Mottagare	Fakturajournaln...	Fakturadatum	Bokföring...	Momsplikt...	Moms	OCRnummer	Period start
00273-00007	Restaurang	Lokal	21900003	13 791	13 791	2020-11-04	Persson, Johansson and A...	21000027	Direktfaktura	2020-10-27	2020-10-27		2190000303	

Fastighetsnummer	Fastighet	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Avgiftstyp	Mottagare	Engä...	Nettobelopp	Vakansbe...	Moms	Bruttobel...	Period start	Period slut	Betalningsperiod
00273	Quantify	00273-00007	Restaurang	Lokal	Avräkningsbelopp el	Persson, Johansson and A...		11 335	0	0	11 335	2020-10-27	2020-10-27	Kvartal
00273	Quantify	00273-00007	Restaurang	Lokal	Avräkningsbelopp el	Persson, Johansson and A...		2 456	0	0	2 456	2020-10-27	2020-10-27	Kvartal
Summa								13 791	0	0	13 791			

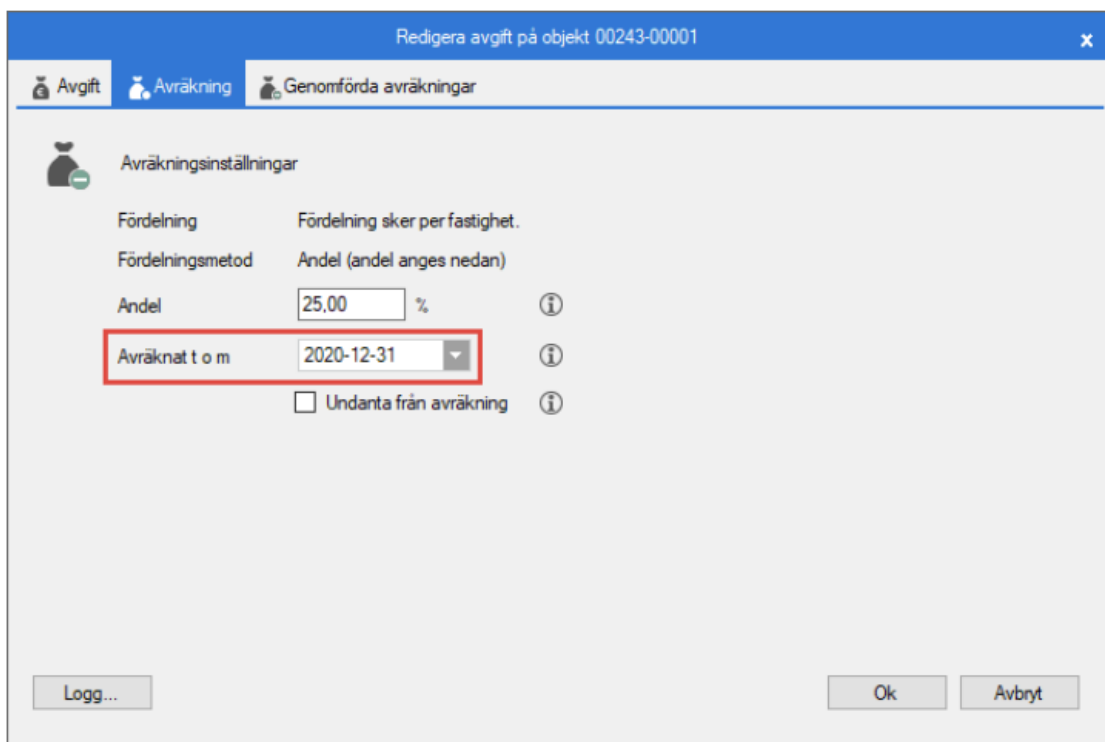
Kontornr	Konto	Belopp	Resultat...	Motpart	Fastighet	Ärende	Bokförin...	Bokförin...	Bokföring...	Skipad	Överförd	Objekt	Hysesgäst	Betaltyp	Avgiftstyp	Period start	Period sl	
1515	Kundföring Vitec	13 791,00	100						2020-10-27	2020-10-27								
	Saknas!	-11 335,00							2020-10-27	2020-10-27								
	Saknas!	-2 456,00							2020-10-27	2020-10-27								

I guiden sista steg kan man distribuera de direktfakturer som skapats. Som standard får direktfakturorna distributionsmetod "Lokal utskrift", och vill man använda en annan

distributionsmetod får man lov att justera detta manuellt genom att högerklicka på fakturan och markera den för till exempel "E-post".

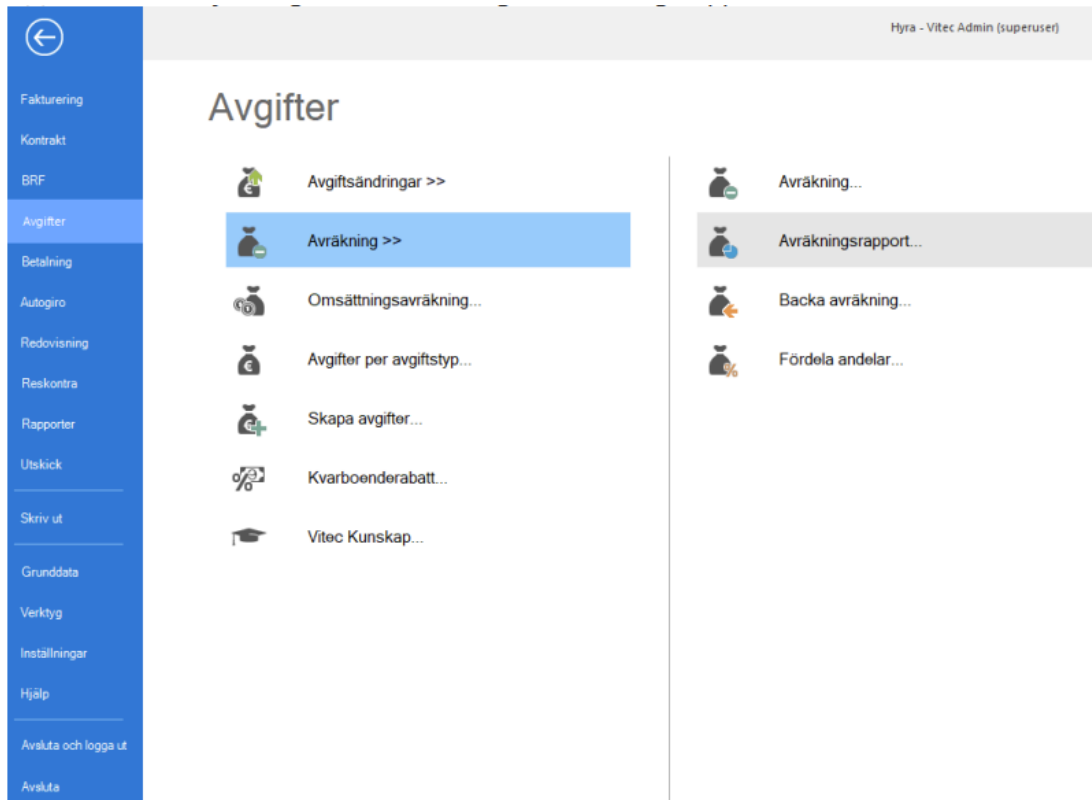


Stänger man sedan ner guiden för Avräkning och kikar på en avgift som har avräknats så kan man se på avgiften att datumet "Avräknat t o m" har flyttats till slutet av den period som avräknades. Detta förhindrar avgiften från att avräknas på nytt för samma period. Skulle man av någon anledning vilja avräkna avgiften igen för samma period måste man ändra på "Avräknat t o m".

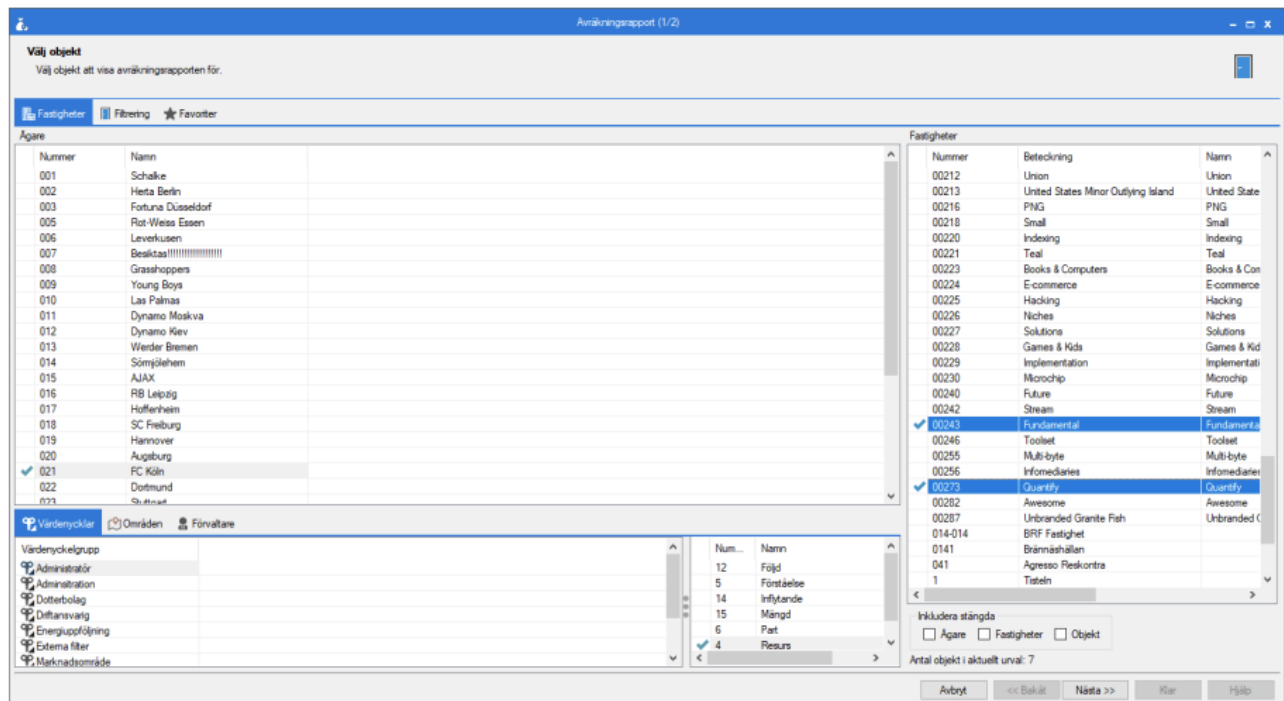


Rapport över avräkning

Guiden Avräkningsrapport kan användas för att granska vilka avräkningar som har gjorts. Guiden öppnas från *Meny->Avgifter->Avräkning->Avräkningsrapport*.



I guidens första steg får man göra ett urval på de fastigheter och objekt som ska rapporten ska innehålla.



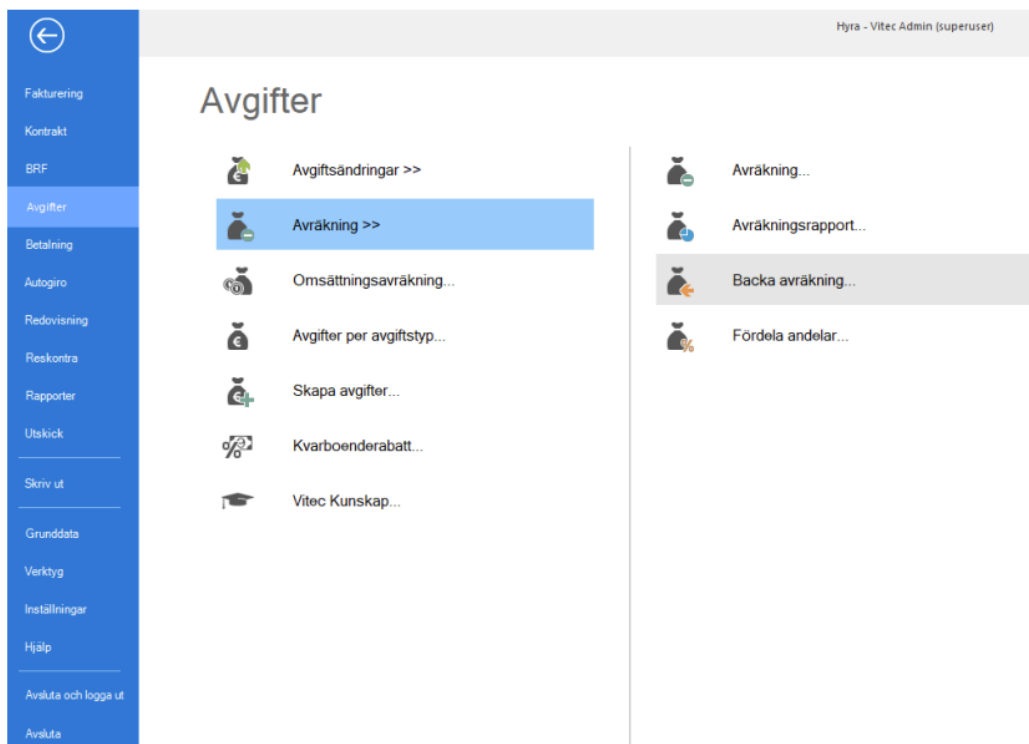
I nästa steg i guiden visas själva rapporten (som även visas som steg 3 i guiden Avräkning). Rapporten består av 4 listor. De två mellersta listorna visar de engångsbelopp (2) och de direktfakturor (3) som skapats utifrån avräkningar för det urval som gjorts. Den översta listan (1) visar de kostnader som låg till grund för engångsbeloppen och direktfakturorna som syns i de mellersta listorna. Den nedersta listan (4) visar den avgift som avräknats och som låg till grund för engångsbeloppet eller direktfakturan som skapats.

Förutom urvalet som görs på fastigheter och objekt i guidens första steg måste även en period anges med ett fr o m-datum (5) och ett t o m-datum (6). Endast engångsbelopp och direktfakturor med en debiteringsperiod inom det valda datumintervallet kommer med i rapporten. Dessa hämtas när man klicka på knappen "Uppdatera" (7).

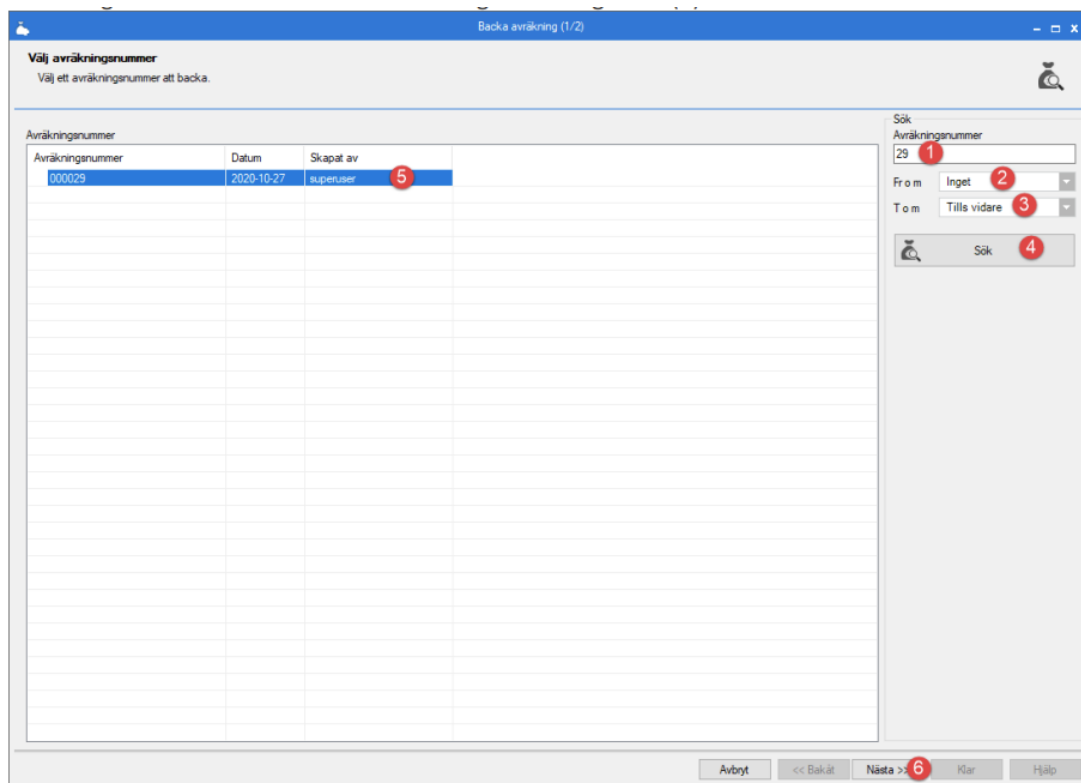
De mellersta listorna kan filtreras per avgiftstyp (8) men kan även filtreras via kostnader i den översta listan.

Backa avräkning

Guiden *Backa avräkning* kan användas för att backa en avräkning och därmed göra det möjligt att göra om avräkningen. Guiden öppnas från *Meny->Avgifter->Avräkning->Backa avräkning*.



I guidens första steg måste man välja ett avräkningsnummer (ett löpnummer som varje genomförd avräkning får) som man vill backa. Detta kan man göra genom att antingen söka direkt på numret (1) eller ange ett fr o m-datum (2) och ett t o m-datum (3) inom vilka datum som avräkningen genomfördes. Genom att klicka på knappen "Sök" (4) får man en lista över alla avräkningsnummer som matchar sökkriterierna (5). Det går endast att backa en avräkning i taget, och när man valt vilket avräkningsnummer man vill backa kan man gå vidare i guiden (6).



I guidens nästa steg syns de avgifter som skapades när avräkningen genomfördes och som nu kommer att tas bort (1), samt de avgifter som avräknades och vars "Avräknat t o m" kommer att återställas till det datum som var innan avräkningen genomfördes (2).

Direktfakturer som skapades i samband med avräkningen påverkas inte när en backning görs! De avgifter som avräknades och som resulterade i direktfakturorna kommer inte heller att påverkas. Om dessa avgifter ska avräknas på nytt behöver direktfakturorna krediteras manuellt och avgifternas "Avräknat t o m" återställas manuellt.

För att genomföra backningen klickar man på knappen "Genomför backning" (3).

Backa avräkning
Här kan du se vilka avgifter som skapades vid avräkningen. Dessa avgifter kommer att tas bort när avräkningen backas och de avgifter som avräknades kommer få sitt avräknat t o m flyttat till perioden innan avräkningen gjordes.

1 Avgifter som tas bort

Type	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgroup	Fr o m	T o m	Årsbelopp	Periodbel...	Periodmoms	Totalt peri...
✓ Avräkningsbel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	5 250	5 250		5 250
✓ Avräkningsbel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180
✓ Avräkningsbel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	906	906		906
✓ Avräkningsbel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	906	906		906
✓ Avräkningsbel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180
✓ Avräkningsbel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 800	1 800		1 800
✓ Avräkningsbel...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 393	1 393		1 393
✓ Avräkningsbel...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	302	302		302
✓ Avräkningsbel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	906	906		906
✓ Avräkningsbel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180
✓ Avräkningsbel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 950	1 950		1 950
✓ Avräkningsbel...	00243-00006	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	9 600	9 600		9 600
✓ Avräkningsbel...	00243-00006	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180

Antal: 15

2 Avgifter vars avräknat t o m återställs

Type	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgroup	Fr o m	T o m	Årsbelopp	Periodbel...	Periodmoms	Totalt peri...
✓ Prel. el fastighet	00243-00001	Lager	Lokal	2020-01-01		6 000	500		500
✓ Prel. el fastighet	00243-00003	Lager	Lokal	2020-01-01	2021-12-31	7 200	600		600
✓ Prel. el fastighet	00243-00005	Lager	Lokal	2020-01-01		4 800	400		400
✓ Prel. el fastighet	00243-00006	Lager	Lokal	2020-01-01		8 400	700		700
✓ Prel. el fastigh...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-01-01		7 200	600		600
✓ Prel. el fastigh...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-01-01	2021-12-31	7 200	600		600
✓ Prel. el fastigh...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-01-01		2 400	600		600
✓ Prel. el fastigh...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-01-01		7 200	600		600
✓ Prel. el fastigh...	00243-00006	Lager	Lokal	2020-01-01		7 200	600		600
✓ Prel. el koddel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-01-01		1 560	130		130
✓ Prel. el koddel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-01-01	2021-12-31	1 560	130		130
✓ Prel. el koddel...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-01-01		520	130		130
✓ Prel. el koddel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-01-01		1 560	130		130

Antal: 15

3 Genomför backning

Avbryt << Bakåt Nästa >> Klar Hjälp

Om det fanns direktfakturer som skapades när avräkningen genomfördes får man en varning när man klickar på "Genomför backning", där man får ta ställning ytterligare en gång om man verkligen vill backa avräkningen.

Backa avräkning (2/2)

Backa avräkning
Här kan du se vilka avgifter som skapades vid avräkningen. Dessa avgifter kommer att tas bort när avräkningen backas och de avgifter som avräknades kommer få sitt avräknat t o m flyttat till perioden innan avräkningen gjordes.

Avgifter som tas bort

Type	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Fr o m	T o m	Årsbelopp	Periodbel...	Periodmoms	Totalt peri...
Avräkningsbel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	5 250	5 250		5 250
Avräkningsbel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180
Avräkningsbel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	906	906		906
Avräkningsbel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	906	906		906
Avräkningsbel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180
Avräkningsbel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 800	1 800		1 800
Avräkningsbel...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 393	1 393		1 393
Avräkningsbel...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	302	302		302
Avräkningsbel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	906	906		906
Avräkningsbel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180
Avräkningsbel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 950	1 950		1 950
Avräkningsbel...	00243-00006	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	9 600	9 600		9 600
Avräkningsbel...	00243-00006	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180

Antal: 15

Avgifter vars avräknat t o m återställs

Type	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Fr o m	T o m	Årsbelopp	Periodbel...	Periodmoms	Totalt peri...
Prel. el fastighet	00243-00001	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	8 400	700		500
Prel. el fastighet	00243-00003	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	7 200	600		600
Prel. el fastighet	00243-00005	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	4 800	400		400
Prel. el fastighet	00243-00006	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	8 400	700		700
Prel. el fastigh...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	7 200	600		600
Prel. el fastigh...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-01-01	2021-12-31	7 200	600		600
Prel. el fastigh...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	2 400	600		600
Prel. el fastigh...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	7 200	600		600
Prel. el fastigh...	00243-00006	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	7 200	600		600
Prel. el koddel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	1 560	130		130
Prel. el koddel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-01-01	2021-12-31	1 560	130		130
Prel. el koddel...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	520	130		130
Prel. el koddel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	1 560	130		130

Antal: 15

Backa avräkning

Det finns direktfakturer som skapades i samband med denna avräkning. Dessa måste hanteras manuellt. Vill du backa avräkningen ändå?

Följande direktfakturer behöver hanteras:

21900003

Yes No

Avgiftsförändring
Avräkningsnr: 000029
Datum: 2020-10-27
Skapad av: superuser

Genomför backning

Avbryt << Bakåt Nästa >> Klar Hjäl

När backningen genomförts visas ett meddelande om hur många avgifter som tagits bort och hur många som har återställts.

Backa avräkning (2/2)

Backa avräkning
Här kan du se vilka avgifter som skapades vid avräkningen. Dessa avgifter kommer att tas bort när avräkningen backas och de avgifter som avräknades kommer få sitt avräknat t o m flyttat till perioden innan avräkningen gjordes.

Avgifter som tas bort

Type	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Fr o m	T o m	Årsbelopp	Periodbel...	Periodmoms	Totalt peri...
Avräkningsbel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	5 250	5 250		5 250
Avräkningsbel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180
Avräkningsbel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	906	906		906
Avräkningsbel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	906	906		906
Avräkningsbel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180
Avräkningsbel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 800	1 800		1 800
Avräkningsbel...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 393	1 393		1 393
Avräkningsbel...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	302	302		302
Avräkningsbel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	906	906		906
Avräkningsbel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180
Avräkningsbel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	1 950	1 950		1 950
Avräkningsbel...	00243-00006	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	9 600	9 600		9 600
Avräkningsbel...	00243-00006	Lager	Lokal	2020-04-01	2020-04-01	4 180	4 180		4 180

Antal: 15

Avgifter vars avräknat t o m återställs

Type	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Fr o m	T o m	Årsbelopp	Periodbel...	Periodmoms	Totalt peri...
Prel. el fastighet	00243-00001	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	8 400	400		400
Prel. el fastighet	00243-00003	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	7 200	600		600
Prel. el fastighet	00243-00005	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	4 800	700		700
Prel. el fastigh...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	7 200	600		600
Prel. el fastigh...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-01-01	2021-12-31	7 200	600		600
Prel. el fastigh...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	2 400	600		600
Prel. el fastigh...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	7 200	600		600
Prel. el fastigh...	00243-00006	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	7 200	600		600
Prel. el koddel...	00243-00001	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	1 560	130		130
Prel. el koddel...	00243-00003	Lager	Lokal	2020-01-01	2021-12-31	1 560	130		130
Prel. el koddel...	00243-00004	Lokal	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	520	130		130
Prel. el koddel...	00243-00005	Lager	Lokal	2020-01-01	2020-01-01	1 560	130		130

Antal: 15

Backa avräkning

Avräkningen med avräkningsnummer 000029 har backats. 15 avgifter har tagits bort och 15 avgifter har återställts.

OK

Avgiftsförändring
Avräkningsnr: 000029
Datum: 2020-10-27
Skapad av: superuser

Genomför backning

Avbryt << Bakåt Nästa >> Klar Hjäl

Avräkningar per avgift och kontrakt

På en avgift som har avräknats finns det, när man öppnar dialogen Redigera avgift, en flik som heter *Genomförda avräkningar*. I denna flik finns en lista över de engångsbelopp och direktfakturor som har skapats vid avräkning utifrån denna avgift.

Redigera avgift på objekt 00243-00001

Avgift Avräkning **Genomförda avräkningar**

Genomförda avräkningar

Avgiftstyp	Preliminär kostnad	Verklig kostnad	Avräknat belopp	Period fr o m	Period t o m
☞ Avräkningsbelopp el	6 000	11 250	5 250	2020-01-01	2020-12-31
Summa	6 000	11 250	5 250		

Antal: 1

Logg... Ok Avbryt

På samma sätt finns det en flik Avräkningar i dialogen Redigera kontrakt där man kan se alla engångsbelopp och direktfakturor som skapats för kontraktet vid avräkning, oavsett vilken avgift de har skapats ifrån. På detta vis kan man snabbt få en överblick över vilka avräkningar som har gjorts för ett specifikt kontrakt.

Redigera kontrakt på 00243-00003 från 2019-01-01

Beskrivningar Villkor

Mediadebitering **Avräkningar** Kontraktsinformation Personer Betalning Övriga kontrakt Dokument Avadresser* Koddelsvärden Intressenter

Genomförda avräkningar

Avgiftstyp	Preliminär kostnad	Verklig kostnad	Avräknat belopp	Period fr o m	Period t o m	Faktureringsätt	Debiteri...	Total kostnad
☞ Avräkningsbelopp el	7 200	9 000	1 800	2020-01-01	2020-12-31	Engångsbelopp	2020-04	45 000
☞ Avräkningsbelopp el	7 200	11 380	4 180	2020-01-01	2020-12-31	Engångsbelopp	2020-04	60 000
☞ Avräkningsbelopp el	1 560	2 466	906	2020-01-01	2020-12-31	Engångsbelopp	2020-04	60 000
Summa	15 960	22 846	6 886					165 000

Antal: 3

Logg... OK Avbryt