

Omräkning av avgifter

Lathund, Vitec Hyra



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Avgiftsförändringar	4
Omräkning av avgifter.....	4
Gör urval	5
Välj avgift och förändring.....	6
Undantag.....	8
Förhandsgranska	8
Genomför förändringen.....	10
Retroaktiv Avgiftsförändring.....	12
Gör urval	12
Hämta avgifter	12
Kontrollera avgifter	13
Välj avgiftstyp och kommentar	14
Genomför avgiftsförändringen.....	14
Skriv ut/exportera lista.....	15

Avgiftsförändringar

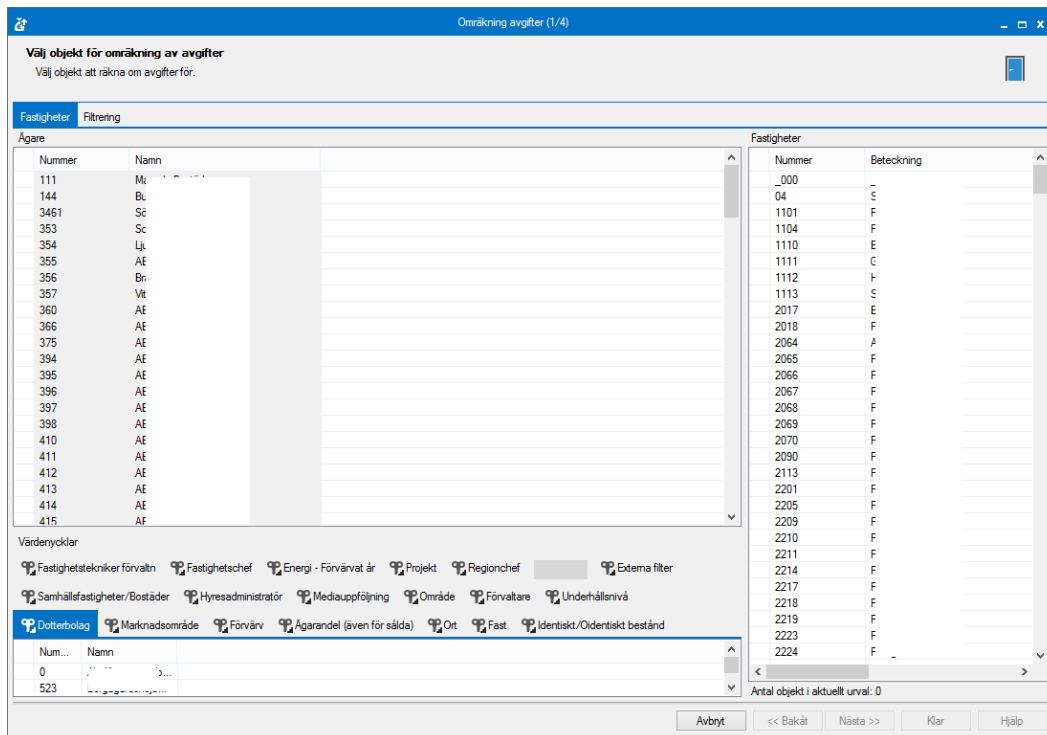
Här ändras de hyror och avgifter som har markerats som uppräkningsbara på avgiftstypen.

OMRÄKNING AV AVGIFTER

En avgiftsförändring görs i flera steg. Det är först när du klickar på knappen 'genomför förändringen' som den blir skarp. Du hittar det under Meny->Avgifter->Avgiftsändringar->Omräkning avgifter.

GÖR URVAL

Börja med att välja i standardurvalet vilka fastigheter, ägare eller värdenycklar som ska ingå i ändringen.



Omräkning av avgifter (1/4)

Välj objekt för omräkning av avgifter
Välj objekt att räkna om avgifter för.

Fastigheter | Filtrering

Ägare

Nummer	Namn
111	Mi
144	Bu
3461	Sc
353	Sc
354	Lj
355	Ae
356	Br
357	Vt
360	Ae
366	Ae
375	Ae
394	Ae
395	Ae
396	Ae
397	Ae
398	Ae
410	Ae
411	Ae
412	Ae
413	Ae
414	Ae
415	Af

Värdenycklar

Fastighetstekniker/förvaltn Fastighetschef Energi - Förvaltar är Projekt Regionchef Externa filter

Samhällefastigheter/Bostäder Hyresadministratör Mediauppföljning Område Förvaltare Underhållsnivå

Dotterbolag Marknadsområde Förvärv Ägarandel (även för sålda) Ot Fast Identiskt/Oidentiskt bestånd

Num...	Namn
0	
523	

Fastigheter

Nummer	Beteckning
_000	-
04	S
1101	F
1104	F
1110	E
1111	C
1112	I
1113	S
2017	E
2018	F
2064	A
2065	F
2066	F
2067	F
2068	F
2069	F
2070	F
2090	F
2113	F
2201	F
2205	F
2209	F
2210	F
2211	F
2214	F
2217	F
2218	F
2219	F
2223	F
2224	F

Antal objekt i aktuellt urval: 0

Avbryt << Bakåt Nästa >> Klar Hjälp

VÄLJ AVGIFT/-ER

☰
Omräkning avgifter (2/4)
☰ ☒ ✕

Omräkning avgifter
Här kan du välja vilka avgiftstyper som skall justeras och på vilket sätt.

Välj vilka avgiftstyper som skall påverkas av denna ändring.

Nummer	Avgiftstyp	Rabatt	Hyra
123	Ei fast avgift		
S227	Fastighetskatt		
117	Fastighetskatttillägg		
100	Hyra bostad		X
S400	Hyra bostad Ale Kommun		X
151	Hyra förråd 2% - Bostad		X
210	Hyra Förråd/Lager % - Lokal		X
✓ 400	Hyra garage		X
401	Hyra garage - externa hg		X
409	Hyra garage - externa hg 3%		X
403	Hyra garage 2%		X
405	Hyra garage 3%		X
✓ 200	Hyra lokal		X
201	Hyra lokal %		X
207	Hyra lokal % fast års höjning		X
200B	Hyra lokal (ej moms)		X
S201	Hyra Lokal 1,5 %		X
S202	Hyra Lokal 2 %		X
203	Hyra lokal 2,5%		X
203B	Hyra lokal 2,5% (ej moms)		X
S203	Hyra Lokal 3 %		X
204	Hyra lokal 3%		X
205	Hyra lokal 4%		X
206	Hyra lokal 5%		X
202	Hyra lokalX 2%		X
500	Hyra parkering		X
501	Hyra parkering 2%		X
506	Hyra parkering 2,5%		X
502	Hyra parkering 3%		X
504	Hyra parkering 5%		X
507	Hyra parkering externa 3%		X

Datum då avgiftsförändringen skall börja gälla

Regel för ändring

Ändring i procent mot gällande avgift. %

Ändring i kr/m2. kr/m2

Ändring med fast årsbelopp. kr

Ändring till fast årsbelopp. kr

Endast för avgifter kr

Markera till vänster de avgifter som ska ändras.

VÄLJ DATUM

Ange datum till höger för när den nya avgiften ska börja gälla. Ange därefter villkoren för ändringen.

Datum då avgiftsförändringen skall börja gälla

VÄLJ REGEL FÖR AVGIFTSÄNDRING

Ändringen kan göras i %, per kr/m² med fast årsbelopp, till fast årsbelopp eller till fast årsbelopp större/mindre/eller lika med ett visst belopp.

Regel för ändring

Ändring i procent mot gällande avgift. %

Ändring i kr/m². Objektsarea 0,00 kr/m²

Ändring med fast årsbelopp. 0 kr

Ändring till fast årsbelopp. 0 kr

Endast för avgifter Större än 0 kr

Regel för ändring

Ändring i procent mot gällande avgift. %

Ändring i kr/m². Objektsarea 0,00 kr/m²

Ändring med fast årsbelopp. 0 kr

Ändring till fast årsbelopp. 0 kr

Endast för avgifter Större än 0 kr

Objektsarea
Kontraktsarea
Momsregistrerad a

Regel för ändring

Ändring i procent mot gällande avgift. %

Ändring i kr/m². Objektsarea 0,00 kr/m²

Ändring med fast årsbelopp. kr

Ändring till fast årsbelopp. 0 kr

Endast för avgifter Större än 0 kr

Regel för ändring

Ändring i procent mot gällande avgift. %

Ändring i kr/m². Objektsarea 0,00 kr/m²

Ändring med fast årsbelopp. 0 kr

Ändring till fast årsbelopp. 0 kr

Endast för avgifter Större än 0 kr

Större än
Mindre än
Lika med

UNDANTAG

I nästa steg i guiden får du information om de kontrakt som har markerats för **egen förhandling** och därmed inte kommer att tas med i körningen. Visas inga kontrakt är heller inga kontrakt markerade med egen förhandling.

Exkluderade kontrakt
Nedanstående kontrakt är markerade för egen förhandling. De kommer att undantas från höjningen.

Objekt	Objektstyp	Objektstypsgroup	Kontraktstyp	Fr o m	T o m	Hyresgäst 1	Upps	För	Av upps hg	Fakt.sätt	Period	Vakanstyp	Inflytt	Moms

FÖRHANDSGRANSKA

En förhandsgranskning visar över hur ändringen kommer att bli innan den skarpa ändringen genomförs. Markera en fastighet och du får upp en lista bara för den fastigheten. Vill du se alla igen är det bara att klicka på 'alla'.

Omräkning avgifter
Här ser du en förhandsgranskning av hur förändringen kommer att bli.

Filter
 Visa endast varningsrader
 Varna om avgifter ändras med mer än %
 Uppdatera Kommentar Genomför förändringar

Fastigheter Avgiftsförändringar 4819

Nummer	Nan	Objekt	Na...	Avgiftstyp	Objek...	Fr o m	T o m	Nytt fr o m	Nytt t o m	Nuvarande årsb...	Nytt års...	Nuvarande perio...	Nytt pe
	Alla	00-80-00	Albi...	Hyra lokal		2017-07-01		2017-09-01		80 000	81 600	6 667	6 8
04	Sch	115901...	Zin...	Hyra lokal		2017-06-01		2017-09-01		101 000	103 020	25 250	25 7
1110	Bld	115901...	182...	Hyra lokal	X	2015-05-01		2017-09-01		437 725	446 480	36 477	37 2
1111	Grö	115901...	Va...	Hyra lokal	X	2017-05-31		2017-09-01		9 858	10 055	822	8
1112	Hult	115901...	Va...	Hyra lokal	X	2007-01-01	2019-06-30	2017-09-01	2019-06-30	4 500	4 590	375	3
2018	Fast	115901...	Bes...	Hyra lokal	X	2015-02-01		2017-09-01		5 250	5 355	438	4
2064	Apa	12018...	Le...	Hyra lokal	X	2015-03-09		2017-09-01		2 613	2 665	218	2
2065	Fast	12018...	184...	Hyra lokal	X	2016-02-01		2017-09-01		5 514	5 624	460	4
2066	Fast	12018...	Re...	Hyra lokal	X	2012-01-01		2017-09-01		232	237	58	
2068	Fast	12018...	Ger...	Hyra lokal	X	2011-11-01		2017-09-01		0	0	0	
2069	Fast	12064...	Lail...	Hyra lokal	X	2017-01-01		2017-09-01		3 108	3 170	259	2
2113	Fast	12064...	Ah...	Hyra lokal	X	2012-04-15		2017-09-01		1 847	1 884	154	1
2211	Fast	12064...	Gu...	Hyra lokal	X	2013-12-01		2017-09-01		8 358	8 525	697	7
2219	Fast	12065...	Va...	Hyra lokal	X	2015-09-01		2017-09-01		17 460	17 809	1 455	1 4
2226	Fast	12065...	Zdr...	Hyra garage	X	2013-01-01		2017-09-01		4 051	4 132	338	3
2229	Fast	12065...	Len...	Hyra garage	X	2013-01-01		2017-09-01		4 051	4 132	338	3
2236	Fast	12065...	Chri...	Hyra garage	X	2016-08-01		2017-09-01		9 500	9 690	792	8
2271	Fast	12065...	An...	Hyra garage	X	2013-01-01		2017-09-01		4 051	4 132	338	3
2287	Fast	12065...	Ing...	Hyra garage	X	2013-01-01		2017-09-01		4 051	4 132	338	3
2290	Fast	12065...	Sar...	Hyra garage	X	2013-01-01		2017-09-01		4 051	4 132	338	3
2405	Fast	12066...	Ger...	Hyra lokal	X	2011-11-01		2017-09-01		0	0	0	
2420	Fast	12066...	Ger...	Hyra lokal	X	2011-11-01		2017-09-01		0	0	0	
2425	Fast	12066...	Cerf...	Hyra garage	X	2016-08-01		2017-09-01		9 500	9 690	792	8
2434	Fast	12066...	Ker...	Hyra garage	X	2013-01-01		2017-09-01		4 051	4 132	338	3
2437	Fast	12066...	Da...	Hyra garage	X	2014-09-01		2017-09-01		4 051	4 132	338	3
2502	Fast	12068...	Nin...	Hyra garage	X	2013-01-01		2017-09-01		4 051	4 132	338	3
2504	Fast												
2505	Fast												

Ta bort ändring

Avbryt << Bakåt Nästa >> Klar Hjälp

FILTRERA

Det går att filtrera så att systemet varnar om avgifter kommer att ändras med mer än en viss %. Värdet kan inte ställas in i förväg utan måste anges från gång till gång.

Vill du bara visa rader med varningstext så bockar du i det. Det kan exempelvis vara att avgiften redan är fakturerad efter valt datum. Varningstexten hittar du, om du inte flyttat kolumnen, längst till höger i listvyn.

Kom ihåg att du behöver klicka på 'uppdatera' för att få uppdaterad information.

Filter

Visa endast varningsrader

Varna gm avgifter ändras med mer än %

TA BORT RADER

Man kan också välja att ta bort vissa ändringar. Om du markerar en rad blir knappen 'ta bort ändring' tänd och du kan ta bort raden.

Filter

Visa endast varningsrader

Varna gm avgifter ändras med mer än %

Fastigheter

Avgiftsförändringar 42

Nummer	Nan	Objekt	Na...	Avgiftstyp	Objek...	Fr o m	To m	Nytt fr o m	Nytt to m	Nuvarande årsb...	Nytt års...	Nuvarande perio...	Nytt per...
04	Alla	16971...	172...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
	Sch	16971...	An...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
1110	Blekt	16971...	Tim...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
1111	Gröi	16971...	Ole...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
1112	Hull	16971...	Ala...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
2018	Fast	16971...	naz...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
2064	Apa	16971...	Uf...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
2065	Fast	16971...	172...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
2066	Fast	16971...	172...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
2068	Fast	16971...	172...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2069	Fast	16971...	Ale...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2113	Fast	16971...	Jon...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2211	Fast	16971...	Nin...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2219	Fast	16971...	Len...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2226	Fast	16971...	Ger...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2229	Fast	16971...	Ale...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2236	Fast	16971...	172...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2271	Fast	16971...	Pet...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2287	Fast	16971...	Elin...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2290	Fast	16971...	An...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2405	Fast	16971...	Hu...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		5 604	5 716	467	4
2420	Fast	16971...	Em...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
2425	Fast	16971...	Mar...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
2434	Fast	16971...	Gör...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
2437	Fast	16971...	Tal...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
2502	Fast	16971...	Kar...	Hyra garage	X	2016-07-01		2017-09-01		4 548	4 639	379	3
2504	Fast												
2505	Fast												

LÄGG TILL KOMMENTAR

Du kan välja att ange en avgiftskommentar. Den skrivs ut på fakturan i anslutning till den nya avgiften. Du kan också välja att kopiera kommentaren från förra avgiften.

Omräkning avgifter
Här ser du en förhandsgranskning av hur förändringen kommer att bli.

Filter
 Visa endast varningsrader
 Varna om avgifter ändras med mer än %
 Uppdatera
 Kopiera avgiftskommentar ⓘ

Fastigheter Avgiftsförändringar 531

Nummer	Namn	Objekt	Namn	Avgiftstyp	Avgift...	Objektsbu...	Fr o m	To m
1110	Alla	115901					1-01	
1111	Blixten	115901-9001					3-01	
1112	Gröna l	115901-9001					1-01	2018-
	Hulken	115901-9002					3-01	
		115901-9002					1-01	2018-
		115901-9003					3-01	
		115901-9003					1-01	2018-
		115901-9004					1-01	2018-
		115901-9004					3-01	
		115901-9004					1-01	2018-
		115901-9004					1-01	2018-
		115901-9005					6-01	
		115901-9005					7-01	
		115901-9006					7-01	
		115901-9007					2-01	
		115901-9008					7-01	
		115901-9009					7-01	

Avgiftskommentar

Här läggs en avgiftskommentar för denna höjning in!

Ok Avbryt

GENOMFÖR FÖRÄNDRINGEN

Utifrån alla val du gjort i första bilden (ägare, fastighet med mera), i andra bilden (avgiftstyper) samt i tredje bilden (tagit bort rader) kommer avgifterna att ändras.

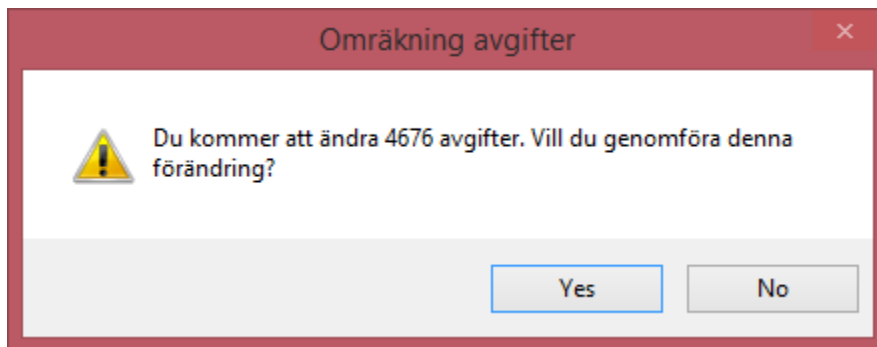
OBS! Om du har gjort någon filtrering gällande status eller fastighet påverkar inte det vilka avgifter som kommer att ändras. Filtreringen påverkar bara vad som visas i listan. För att se alla avgifter som kommer att ändras behöver du visa alla statusar och välja 'alla' fastigheter.

Varna om avgifter ändras med mer än

Avgiftsförändringar 1

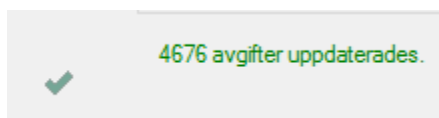
Objekt	Na...	Avgiftstyp
12018-	Ger	Hyra Inkal

Genomför förändringar



Vid 'genomför förändringar' sker ändringen skarpt och läggs ut på objekten och kontrakten. När ändringarna är genomförda får vi en kvittens på detta och alla val i bilden släcks ner.

Högst upp i bilden, till höger, kommer en text att visas som talar om hur många poster som uppdaterats. Detta verifierar att ändringen genomförts.



Under avgifter har avgiftsändringen lagts till med en ny avgift och med ett nytt års- och avgiftsbelopp. Tidigare gällande avgifter kommer att avslutas efter datum angivet i tidigare bild.

Kom ihåg att göra en retroaktiv höjning om det är en sådan (se nedan).

RETROAKTIV AVGIFTSFÖRÄNDRING

Fakturering

Kontrakt

BRF

Avgifter

Betalning

Autogiro

Redovisning

Reskontra

Rapporter

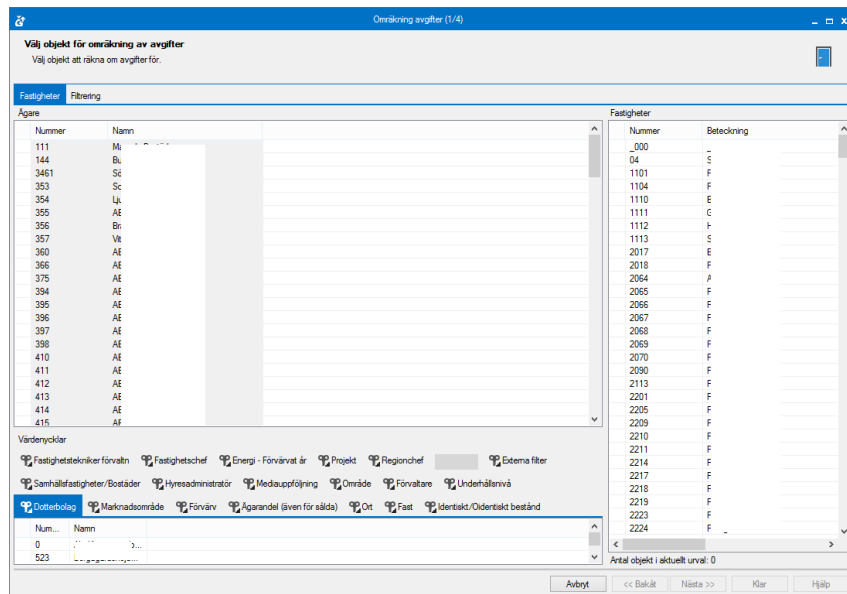
Avgifter

- Avgiftsändringar >>
- Omsättningsavräkning
- Avgifter per avgiftstyp
- Skapa avgifter på flera objekt
- Kvarboenderabatt

- Omräkning avgifter...
- Omräkning index...
- Procentbaserad omräkning...
- Omräkning fastighetsskatt...
- Retroaktiv avgiftsförändring...
- Förhandlingsunderlag...

GÖR URVAL

Börja med att välja i standardurvalet vilka objekt från fastigheter, ägare eller värdenycklar som ska ingå i ändringen. Gör du en retroaktiv förändring direkt efter en avgiftsförändring så hoppas detta steg över.



HÄMTA AVGIFTER

Välj vilken avgiftstyp som ska höjas retroaktivt. Välj vilken period som retroaktiv hyra ska beräknas för. Välj om du vill ha med egenförhandlade kontrakt. Klicka därefter på 'hämta avgifter' så visas de som blir aktuella för retroaktivitet.

I listan ser man vad som är fakturerat och vad som borde vara fakturerat samt vilken diff. Detta syns per fakturaunderlag. Om det finns differens i tre månader ser man tre rader i den övre bilden.

Avgiftstyp som ska höjas retroaktivt

Fr o m I o m

Hyra bostad 100 augusti 2016 augusti 2017

Inkludera egenförhandlade kontrakt

Hämta avgifter

Skapa avgifter

Inkluderade avgifter, för retroaktiva belopp om 0 kr skapas enbart fakturaunderlag

Objekt	Hyr...	Fakturera...	Fakturera...	Fakturerat	Beräknad fakturering	Retroaktivt belopp	Beräknat fr
115901-9056	Je...	2017-02-16	2017-02-28	2 602	2 654	52	2017-02-16
15301-1700101	Lin...	2016-12-01	2016-12-31	3 354	3 689	335	2016-12-01
15301-1700101	Lin...	2017-01-01	2017-01-31	3 354	3 689	335	2017-01-01
15301-1700102	Re...	2016-12-01	2016-12-31	3 354	3 689	335	2016-12-01
15301-1700102	Re...	2017-01-01	2017-01-31	3 354	3 689	335	2017-01-01
15301-1700103	Kh...	2016-12-01	2016-12-31	3 354	3 689	335	2016-12-01
15301-1700103	Kh...	2017-01-01	2017-01-31	3 354	3 689	335	2017-01-01
15301-1700104	Fati...	2016-12-01	2016-12-31	3 354	3 689	335	2016-12-01
15301-1700104	Fati...	2017-01-01	2017-01-31	3 354	3 689	335	2017-01-01

Nya avgifter

Avgiftstyp för de avgifter som skapas

Retroaktiv hyreshöjn. - Bostad 120

Avgiftskommentar

Avgift skapad vid retroaktiv avgiftsförändring 2017-08-15

Engångsbelopp

2017-09-01

Endast en retroaktiv avgiftshöjning per avgiftstyp kan göras åt gången, och hela processen måste köras. Du behöver inte fakturera emellan utan du kan göra en höjning på en höjning.

KONTROLLERA AVGIFTER

Kontrollera att de rader som önskas är med. Om du markerar en rad så finns val att exkludera vissa fakturaunderlag och de hamnar då i den nedre listan. Exkluderade avgifter kan inkluderas igen.

15301-1700111	Flin...	2017-01-01	2017-01-31	3 354	3 689	335	2017-01-01
15301-1700115	Sile...	2016-12-01	2016-12-31	3 354	3 689	335	2016-12-01
15301-1700105	Flin...	2017-01-01	2017-01-31	3 354	3 689	335	2017-01-01

17 kontrakt och 29 fakturaunderlag inkluderade

Exkluderade avgifter

Exkludera

Objekt	Hyresgäst	Fakturera...	Fakturera...	Fakturerat	Beräknad fakturering	Beräknat ...
15301-1700103		2017-01-01	2017-01-31	3 354	3 689	2017-01-01
15301-1700104		2016-12-01	2016-12-31	3 354	3 689	2016-12-01
15301-1700104		2017-01-01	2017-01-31	3 354	3 689	2017-01-01
15301-1700105		2016-12-01	2016-12-31	3 354	3 689	2016-12-01
Summa				13 416	14 756	

3 kontrakt och 4 fakturaunderlag exkluderade

Inkludera

VÄLJ AVGIFTSTYP OCH KOMMENTAR

Välj också vilken avgiftstyp som den retroaktiva hyran ska läggas på samt ange en eventuell avgiftskommentar kring detta.

Nya avgifter

Avgiftstyp för de avgifter som skapas

Retroaktiv hyreshöjn. - Bostad 120

Avgiftskommentar

Avgift skapad vid retroaktiv avgiftsförändring 2017-08-15

Engångsbelopp

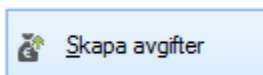
From 2017-09-01 Tom 2017-09-30

Engångsbelopp 2017-09-01

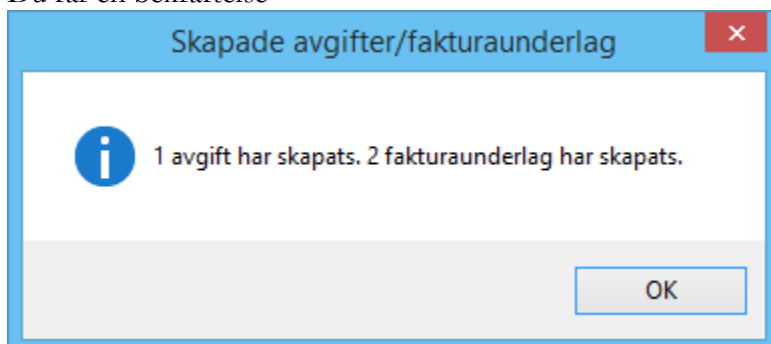
Om engångsbelopp är valt skapas ett engångsbelopp per datum man valt. Om engångsbelopp avmarkeras får man välja period from-tom. Då fördelas det totala retroaktiva beloppet ut på perioder under denna tid. Ett tidsbegränsat årsbelopp skapas och årsbeloppet räknas ut med hänsyn till detta. Exempel: Totalt retroaktivt är 30 kr. Om det ska faktureras ut på 3 månader skapas en årshyra på 120 kr. (=10 kr per månad i 3 månader). Om det ska ut på 6 månader skapas ett årsbelopp på 60kr (5 kr per månad i 6 månader).

GENOMFÖR AVGIFTSFÖRÄNDRINGEN

Vid 'skapa avgifter' läggs avgifterna på kontrakten.



Du får en bekräftelse



Du kan få en fråga om perioden redan är fakturerad.

Allt blir gråmarkerat. Klicka på 'nästa'.

