

Skapa ny avgift

Lathund, Vitec Hyra

Reviderad: 2020-11-16



Innehållsförteckning

Skapa ny avgift	3
Skapa avgiftstyp	3
Skapa ny avgift	3
Olika typer av avgifter	4
En enkel avgift - Grunden	4
Engångsavgift	5
Indexering	6
Procenthyra	8
Omsättningshyra	8
Fastighetskatt	9
Mediaförbrukning	10
Avräkning	11
Klar - Nästan	11
Stänga/ta bort en avgift	12
Avgiftsrapport	13

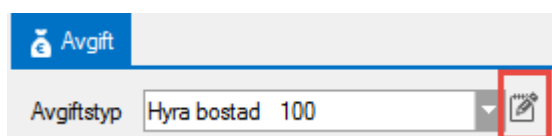
Skapa ny avgift

En avgift skapas utifrån vad som sägs i kontraktet, och den bygger i Hyra på en 'avgiftstyp'.

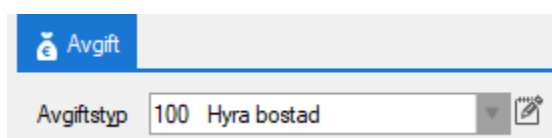
Skapa avgiftstyp

När du skapar en avgiftstyp är det egentligen för att förenkla i nästa läge, när du skapar en avgift. Avgiftstypen kan innehålla nästan all information/parametrar så när du lägger upp en ny avgift på ett kontrakt kan det räcka med att du kanske väljer belopp bara.

När du öppnar en ny avgift finns det möjlighet att via det lilla noteringsblocket nå avgiftstyper och lägga till en ny om det skulle saknas.



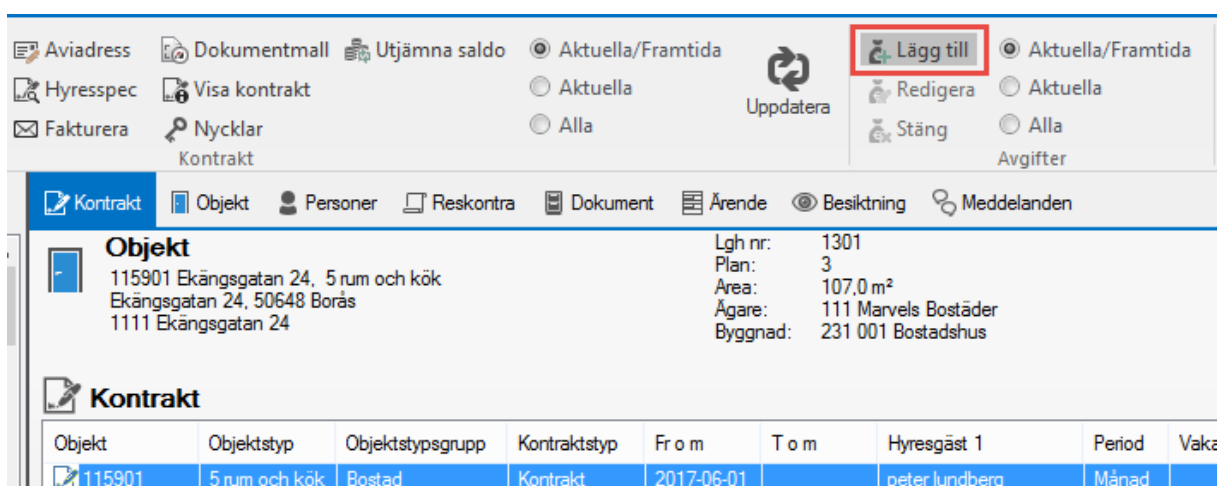
Dropplistan med avgiftstyper kan inledas och sorteras efter nummer istället för namn. Det ställs in under Inställningar->Alternativ->Generellt.



Läs mer om hur du skapar avgiftstyper i lathunden AVGIFTER – Skapa ny avgiftstyp.

Skapa ny avgift

Du väljer ett kontrakt på vilket du vill lägga till en avgift och väljer 'lägg till'.




Objekt

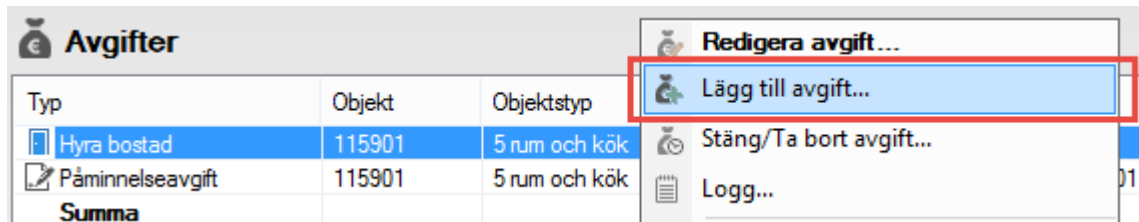
115901 Ekängsgatan 24, 5 rum och kök
Ekängsgatan 24, 50648 Borås
1111 Ekängsgatan 24

Lgh nr: 1301
Plan: 3
Area: 107,0 m²
Ägare: 111 Marvels Bostäder
Byggnad: 231 001 Bostadshus

Kontrakt

Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Kontraktstyp	Fr o m	T o m	Hyresgäst 1	Period	Vaka
 115901	5 rum och kök	Bostad	Kontrakt	2017-06-01		peter lundberg	Månad	

Du kan också välja att högerklicka i Avgiftsrutan och välja 'lägg till'.



Typ	Objekt	Objektstyp
Hyra bostad	115901	5 rum och kök
Påminnelseavgift	115901	5 rum och kök
Summa		

Redigera avgift...
Lägg till avgift...
Stäng/Ta bort avgift...
Logg...

Olika typer av avgifter

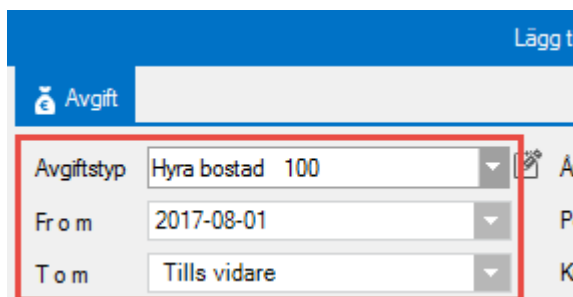
Beroende på vilka val du gör kommer ytterligare val och/eller flikar tändas och släckas.

En enkel avgift - Grunden

Börja med att välja vilken avgiftstyp som ska ligga som grund för din avgift. Bara de avgiftstyper som är tillgängliga för den objektstyp som kontraktet har kommer att komma upp i droplisten.

TIPS! Är listan över avgiftstyper väldigt lång kan du trycka på en siffra eller bokstav på tangentbordet så flyttas markören till första posten som börjar med knapptryckningen. Du kan sedan fortsätta att rulla upp och ned med musen eller använda pil upp och pil ned på tangentbordet.

Välj sedan datum fr o m och t o m på avgiften.



Lägg t

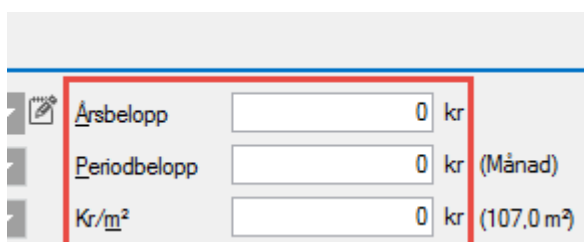
Avgift

Avgiftstyp Hyra bostad 100

Fr o m 2017-08-01

T o m Tills vidare

Lägg in önskat belopp i årsbelopp, periodbelopp (period som gäller för kontraktet – info till höger om beloppet) eller kr/m².

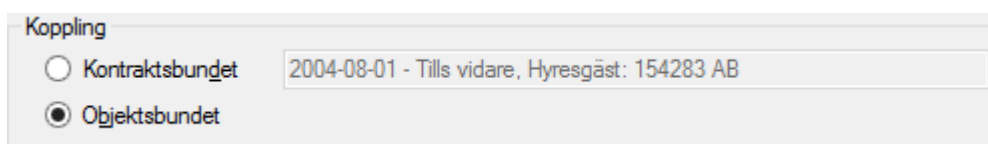


Årsbelopp 0 kr

Periodbelopp 0 kr (Månad)

Kr/m² 0 kr (107,0 m²)

Beroende på vilken avgiftstyp du valt kan du välja om avgiften ska vara kopplat till kontraktet eller till objektet.



Koppling

Kontraktbundet 2004-08-01 - Tills vidare, Hyresgäst: 154283 AB

Objektbundet

Avgiftskommentar

[Logg...](#)

Intern kommentar

[Ok](#) [Avbryt](#)

Längst ned kan du lägga till kommentarer. **Avgiftskommentarer** kommer att synas på fakturan. **Intern kommentar** syns bara hos er.

Du kan nu klicka på 'ok' och avgiften är sparad.

Faktura

Datum 2014-03-05 Fakturanr 1127765
 Hyresperiod 2014-04-01 - 2014-04-30
 Förfallodatum 2014-03-31

Fastighetsbeteckning och adress

Asien 2 Test Test
 Rappedalsvägen 34 B Göteborg Rappedalsvägen 34 B
 452 43 Göteborg

Kontaktperson

Johan Kull

Specifikation

033-18374	LghNr	0801	1 Rum och kokskåp	Lägenhetshyra	3 500
				Tillval tvättmaskin	30
				Enligt beställning 848-98512	
				Tillval trygghetspaket	93

Engångsavgift

Bockar du i **engångsavgift** så försvinner vissa val i bilden och bara möjliga fält att lägga in uppgifter är öppna.

Avgiftstyp Hyra bostad 100

Fr o m 2017-08-01

To m 2017-08-01

Engångsavgift

Indexering

Årsbelopp kr

Periodbelopp kr (Kvartal)

Kr/m² kr (4,5 m²)

Engångsbelopp 0 kr

Lägg in önskat belopp i kr/m² eller engångsbelopp i kr.

Avgift **Engångsavgift**

Periodisering

Periodisera engångsavgift

Fr o m 2017-08-01

To m 2018 juni

En engångsavgift på ett kontrakt med en satt hyresperiod t o m-datum kan markeras för periodisering för en valbar period under en egen flik. Enbart engångsavgifter som markeras att de ska periodiseras kommer att periodiseras, övriga engångsavgifter bokförs precis som tidigare.

Avgift Engångsavgift

Avgiftstyp en-gång 1 g

Fr o m 2017-07-01

T o m 2017-07-01

Engångsavgift

Indexering

Procentuppräknas

Inaktiv ⓘ

Om du redan fakturerat en engångsavgift, men det blev fel kan du välja att göra den **inaktiv**. När du gör detta får du en fråga om den ska krediteras.

Indexering

Bockar du i **indexering** så öppnas en ny flik, och nya val måste göras.

Avgift Indexering

Avgiftstyp Hyra lokal 200 Årsbelopp 0 kr



Fr o m 2017-08-01 Periodbelopp 0 kr (Kvartal)


T o m 2017-08-02 Kr/m² 0 kr (4,5 m²)










Engångsavgift

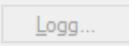
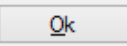
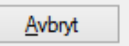
Indexering

Procentuppräknas

 Avgift
 Indexering

 **Indexbaserade uppgifter**

Indexklausul	0-Okt KPI 80 	Från klausul (visa indextillägg på faktura) 
Basmånad	2017 juli 	326,00
Uppräkningsmånad	Ingen 	 Inget värde
Regleringsprocent	100,00	
Bashyra	0	
Bashyra minhyra	0	
Bashyra maxhyra	0	
Omräkningsmånad	Januari 	
Första indexeringsmånad	Inget datum 	
<input type="checkbox"/> Antal decimaler vid omräkning	20	
Årsbelopp (beräknad)	0	<input type="checkbox"/> Eget belopp 

Välj indexklausul. Skulle indexklausulen du vill ha inte finnas är det möjligt att lägga upp en ny via att klicka på det lilla noteringsblocket till höger om droplistan för avgiftstyp. Läs mer om index i lathunden AVGIFTER – Indexhantering.

Bockar du i **visa indextillägg på faktura**, kompletteras fakturan med texten 'varav index' och belopp efter avgiften.

Basmånad är den månad från vilket index ska börja räknas. Står på indexklausulen för kontraktet.

Uppräkningsmånad är till hur långt avgiften är indexerad i nuläget. Om du lägger in avtal som blivit indexuppräknade i ett tidigare system är det viktigt att du anger hur långt de är uppräknade. Uppräkningsmånaden styra också vilken månad den ska omräknas. Om avgiften saknar uppräkningsmånad är det basmånaden som matchar det valda indexvärdets månad.

Regleringsprocent är hur stor del av avgiften som ska indexregleras.

Bashyra är den hyra som står i avtalet och som är föremål för indexregleringen.

Omräkningsmånad är den månad då den det nya indextillägget ska slå igenom, vanligtvis januari. Det är den 1:a i angiven månad som den nya uppräknade avgiften får. Den gäller enbart för indexklausuler med regleringsperiod år.

Första indexeringsmånad fylls i om det ska gå längre tid än brukligt till första höjningen.

När ni gör beräkningarna kanske ni använder ett visst **antal decimaler**, och det kan ni ställa in. Max 20.

Om indexklausulen har minimijustering i procent och om avgiften ännu inte har fakturerats, så kan beloppet redigeras med ett eget belopp (**Årsbelopp (beräknad)**) som då inte räknas fram och nästa

höjning kommer då att utgå från detta belopp. När minimijustering i procent används, görs ingen beräkning av beloppet mot uppräkningsmånad. När eget belopp används måste uppräkningsmånad väljas.

Du kan nu klicka på "Ok" om du är klar eller välja en annan flik och fortsätta inställningarna.

Procenthyra

Om kontraktet har en fast uppräkning i procent varje år så använder du denna variant.

Först måste avgiftstypen kunna procentuppräknas och på avgiften bockas procentuppräknas i, då kommer en ny flik fram.

Uppräkningsprocent är ett värde i procent med två decimaler.

Bashyra lägger du in sedan.

Omräkningsmånad är den månad som en höjning ska ske i.

Om höjningarna ska ske lite längre fram kan du under **år för första omräkning** lägga in startåret.

Senast uppräknad fylls i efterhand som avgiften höjts genom åren.

Under **beräkningsgrund** väljer du mot vad procenten ska räkna. Valen är bashyran och aktuell hyra. Bashyra 100 kr och 2% ger 2 kr varje år. Väljer du aktuell hyra blir höjningen 2 kr år 1. År 2 blir den 2,04 kr, år 3 blir den 2,08 kr och så vidare.

Omsättningshyra

Har du en avgift som på avgiftstypen är ibockat att det ska vara en **omsättningshyra** har du en flik som heter det.

🏠 Avgift
🏠 Omsättningshyra

Preliminär omsättning

Årsomsättning

Fr o m

T o m

Min/max hyra

Minimihyra

Maxhyra

Preliminär hyra

Årsavgift

Intervall

Nedre belopp	Övre belopp	Procentsats
0	1 000 000	12,00
1 000 000	4 000 000	14,00
4 000 000	7 000 000	18,00
7 000 000	10 000 000	20,00
10 000 000		24,00

Logg...
Ok
Avbryt

På avgiften på kontraktet börjar du med att lägga in en preliminär **årsomsättning** och ett datum **fr o m** och **t o m** för denna, samt **min/max** hyra. Du kan kombinera omsättningshyra med index eller procent så att min/max räknas upp.

Är hyran olika beroende på **intervall** lägger du in det. Det är bara att klicka i respektive fält för att lägga till/ändra.


Den **preliminära hyra** som visas är den som kommer att debiteras. När du gör en avräkning efter perioden kommer den att justeras med hänsyn till utfallet av omsättningen för hyresgästen. Läs mer om detta i lathunden AVGIFTER - Avräkning omsättningshyra.


Fastighetsskatt


För att en fastighetsskatteavgift ska kunna fungera är det många parametrar som måste finnas på plats, bland annat taxeringsenheter.


- Fakturering
- Kontrakt
- BRF
- Avgifter
- Betalning
- Autogiro
- Redovisning
- Reskontra
- Rapporter
- Utskick
- Skriv ut
- Grunddata


Grunddata


 Avgiftstyper...


 Fastighet...


 Banker...


 Byggnad...


 Beskrivningar >>


 Juridisk fastighet...


 Betalning >>

 Taxeringsenheter...

 Dokumentarkiv >>

 Faktura >>

 Fastighet >>

 Index och ränta >>

Läs mer i lathunden som heter AVGIFTER – Fastighetsskatt - taxeringsenheter.

För de avgiftstyper som är markerade att de avser fastighetsskatt finns en extra flik.

9

Du anger hur stor **andel av fastighetsskatten** som ska ligga på detta kontrakt. Det finns också en möjlighet att välja ett fast belopp (oftast gamla kontrakt).

På kontraktet styrs hur andelen ska räknas ut.

Mediaförbrukning

Du kan lägga upp en avgift för olika typer av mediaförbrukning, exempelvis el, värme, vatten.

Detta kräver dock en hel del inställningar innan det går att göra, så vi rekommenderar att du läser allt om detta i lathunden **FAKTURERING – Mediadebitering**.

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

Avräkning

Har du markerat på avgiftstypen 'Kan avräknas' får avgiften fliken Avräkning. Under fliken kan du se vilken fördelning som är vald på avgiftstypen (1) och vilken fördelningsmetod som används (2). Det här fallet är fördelningsmetoden "Andel" vald 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 datumen justeras manuellt.

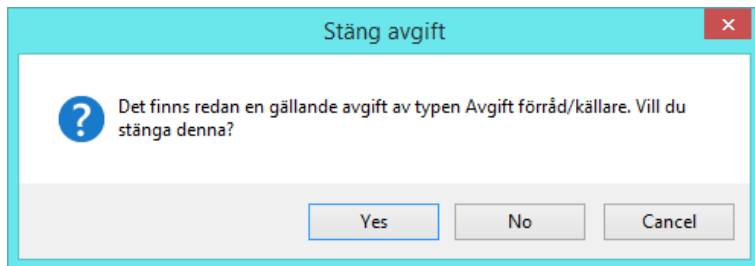
Checkboxen "Undanta från avräkning" (5) avgör om avgiften ska undantas från avräkning helt och hållet, oavsett vilken period som avräknas. En avgift som är markerad att den ska undantas från avräkning kommer fortfarande påverka hur andelarna för fördelning beräknas när avräkningar genomförs.

Klar - Nästan

När du sedan klickar på 'klar' har du skapat en ny avgift i systemet.

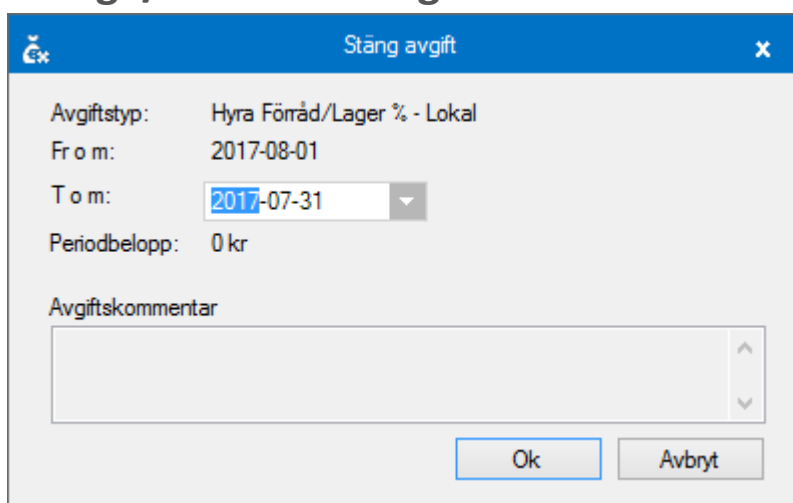
En fråga om du vill tilläggsfakturera kan dyka upp beroende på vilka datum som den nya avgiften har. Du kan välja att klicka 'ja' eller tilläggsfakturera vid ett senare tillfälle.

Du kan också få en fråga om att det redan finns en avgift av denna typ och om du vill stänga den. Klicka på önskat val – det vanligaste är 'ja' på denna fråga.



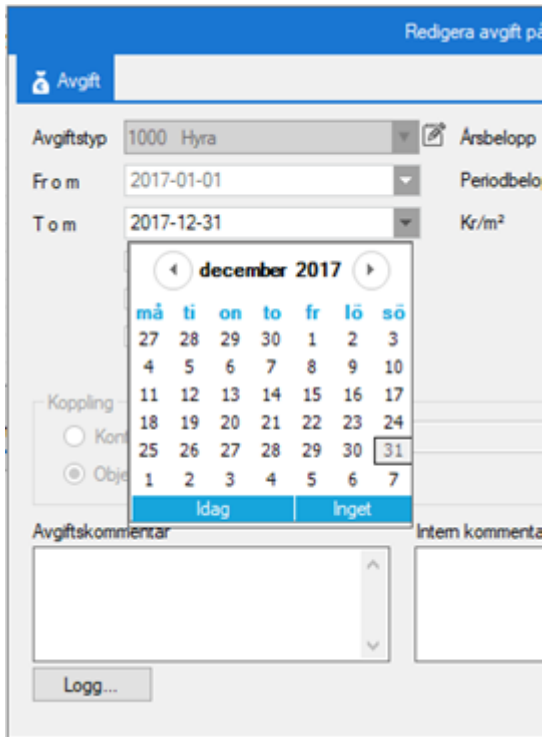
Nu är du klar.

Stänga/ta bort en avgift



Genom att högerklicka på en avgiftsrad kan du när som helst välja att stänga eller ta bort avgiften. Är avgiften fakturerad kan du bara stänga den och inte ta bort den.

En stängd avgift kan inte stängas igen. Öppna därför upp avgiften genom att ta bort t o m-datum. Då öppnas möjligheterna att stänga/ta bort avgiften igen.



Redigera avgift på

Avgiftstyp: 1000 Hyra Årsbelopp

From: 2017-01-01 Periodbelopp

Tom: 2017-12-31 Kr/m²

Koppling

Kontrakt

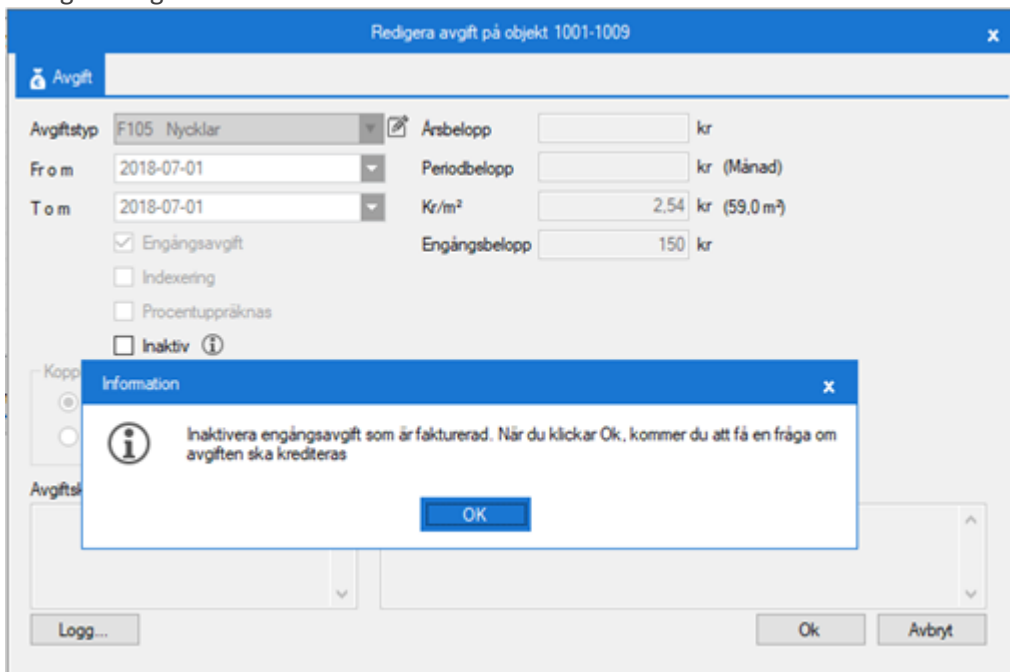
Objekt

Avgiftskommentar

Intern kommentar

Logg...

Ett engångsbelopp som är fakturerade behöver inaktiveras först för att stängas. Detta görs under Redigera avgift.



Redigera avgift på objekt 1001-1009

Avgiftstyp: F105 Nycklar Årsbelopp kr

From: 2018-07-01 Periodbelopp kr (Månad)

Tom: 2018-07-01 Kr/m² 2,54 kr (59,0 m²)

Engångsavgift Engångsbelopp 150 kr

Indexering

Procentuppräknas

Inaktiv

Koppling

Kontrakt

Objekt

Avgiftskommentar

Intern kommentar

Logg...

Ok Avbryt

Information

Inaktivera engångsavgift som är fakturerad. När du klickar Ok, kommer du att få en fråga om avgiften ska krediteras

Ok

Avgiftsrapport

Vill du ha ut en rapport på vilka avgifter som används på vilka kontrakt så går du in under Meny->Avgifter->Avgifter per avgiftstyp.

- Fakturering
- Kontrakt
- BRF
- Avgifter
- Betalning
- Autogiro
- Redovisning
- Reskontra

Avgifter

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

I steg ett väljer du i standardurvalet ägare, fastigheter eller värdenycklar vars objekt ska ingå i rapporten.

I steg två kan du till höger välja vilken/vilka avgifter du vill se. Datumutvalet gäller för när en avgift är aktiv. Glöm inte att klicka på 'uppdatera' när du ändrat dina val.

Avgiftsrapport (2/2)

Avgiftsrapport
Lista över avgifter för de valda objekten.

Avgifter per avgiftstyp													
Typ	Objektstyp	Objektstypgrupp	Hy...	Hy...	Fr o m	To m	Årsbelopp	Kr/m²	Engångabelo...	Index	indexklausul	Beslyra	Avgiftskor
<input checked="" type="checkbox"/>	Värme	Kontor	Kontor	186...	2015-04-01		15 000	90					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	3 rum och kök	Bostad	Zah...	2012-11-30		8 538	114					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	3 rum och kök	Bostad	Ad...	2012-11-30		8 602	113					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	3 rum och kök	Bostad	Jan...	2012-11-30		8 602	113					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	3 rum och kök	Bostad	Jas...	2012-11-30		8 602	113					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	4 rum och kök	Bostad	Olof...	2012-11-30		13 934	145					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	2 rum och kök	Bostad	Ma...	2012-11-30		7 337	120					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	2 rum och kök	Bostad	Esa...	2012-11-30		7 275	121					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	3 rum och kök	Bostad	Bel...	2012-11-30		8 602	113					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	3 rum och kök	Bostad	Joh...	2012-11-30		8 644	114					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	2 rum och kök	Bostad	Ho...	2012-11-30		5 742	104					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	4 rum och kök	Bostad	Brit...	2012-11-30		13 855	146					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	4 rum och kök	Bostad	Lie...	Ro...	2012-11-30	13 855	146					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	2 rum och kök	Bostad	Mar...	2012-11-30		7 337	120					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	2 rum och kök	Bostad	Hell...	2012-11-30		5 742	104					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	3 rum och kök	Bostad	Gha...	2012-11-30		8 602	113					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	3 rum och kök	Bostad	Hj...	2012-11-30		8 602	113					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	4 rum och kök	Bostad	Kat...	Be...	2012-11-30	13 927	147					
<input checked="" type="checkbox"/>	B och värme	3 rum och kök	Bostad	Al...	2012-11-30		8 602	113					
<input checked="" type="checkbox"/>	Värme	Kontor S	Kontor	Pet...	2017-02-01		50 000	794					
Summa							5 742						

Urval






Fr o m 2017-08-15

To m 2017-08-15

Avgiftstyper

Nummer	Namn	Namn (↑)
10	Pantavgift	
1 g	en-gång	
100	Hyra bostad	
110	Prel deb vatten ...	
111	Bränsletlägg - L...	
112	Vatten - Lokal	
113	Kalvatten - Bost...	
116	Varmvatten - Bo...	
117	Fastighetsskatte...	
118	Sopavgift - Lokal	Sopavg
120	Retroaktiv hyres...	Retroak
123	B fast avgift	
124	B rörlig kostnad	
127	Kontinuerlig strö...	
128	Värme	
129	B och värme	
130	Avräkning el	
131	Hyresättningsa...	
132	Hyresättningsa...	
133	Tillägg fritidsmedel	
150	Hyra förråd - Bos...	Hyra för
151	Hyra förråd 2% - ...	Hyra för
160	Valfritt lägenhets...	
200	Hyra lokal	

I listan du får upp så kan du högerklicka på en rad så kan du redigera avgifter den här vägen också.

Essa...	2012-11-30		1 / 2 / 3	121
Bel...	2012-11-30		8 602	113
Joh...	201		Redigera avgift...	4
Ilho...	201		Lägg till avgift...	4
Britt...	201		Stäng/Ta bort avgift...	6
Lisb...	Ro...	201		6
Mar...	201		Logg...	0
Helil...	201			4
Gha...	201		Visa	3
Hip...	201			3
Kat...	Be...	201	Kopiera	7
Ali ...	201		Exportera lista till Excel...	3
Pet...	201		Skriv ut lista...	4
			Dölj kolumn, Fr o m	
			Visa kolumn	
			Markera alla	Ctrl+A
			Radsummera...	

Du kan även välja att exportera listan till Excel eller skriva ut den.