

# Lägg upp/redigera Ägare

## Lathund, Vitec Hyra





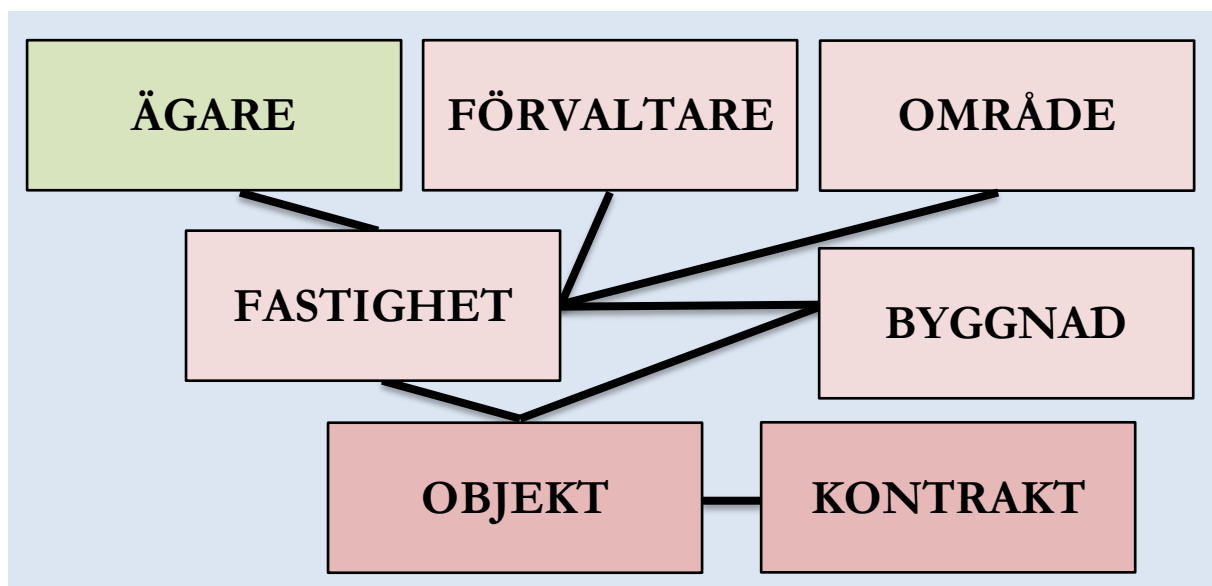
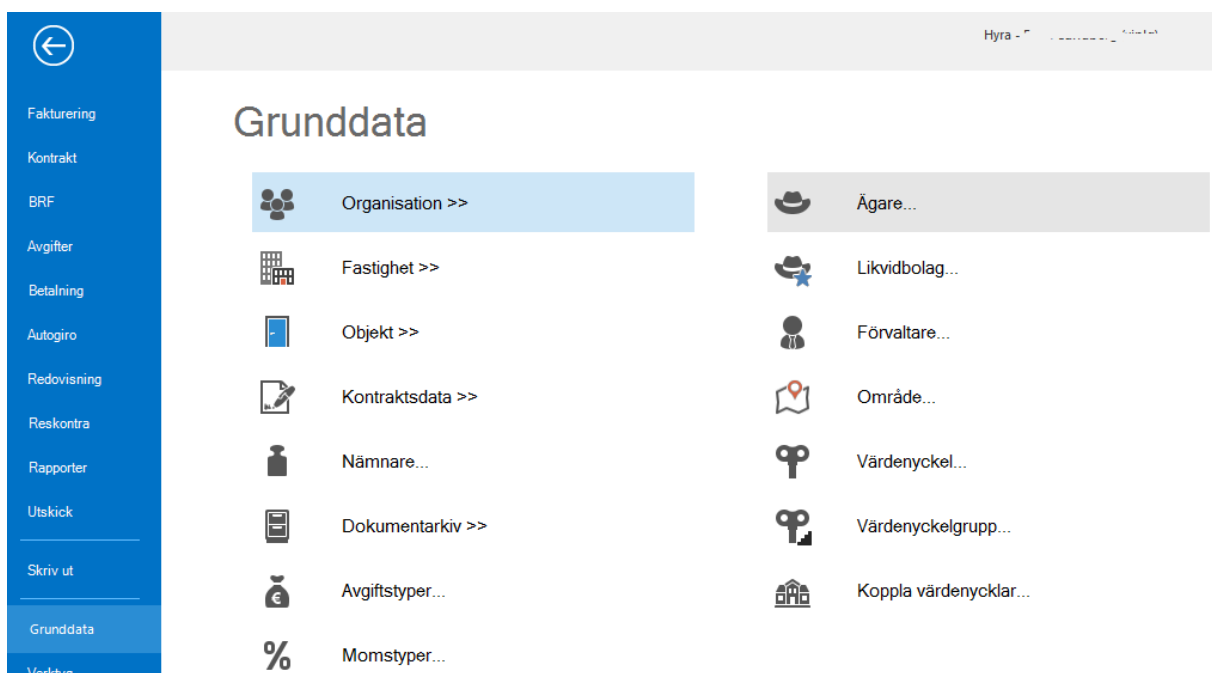
## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Lägga upp och redigera ägare .....	4
Ägare .....	5
Standard .....	5
Avancerat .....	6
Bokföring .....	7
Koddelsvärden .....	7
BRF .....	8
Nummerserier .....	8
Fastighet/Byggnad/Förvaltare/Område .....	9
Objekt/Kontrakt .....	9

## Lägga upp och redigera ägare

För att hantera alla dina hyresgäster måste det finnas en grund att stå på. Denna grund är samma för alla delar i Vitec fastighet, exempelvis Hyra, Energi och Teknisk förvaltning. I denna lathund får du veta mer om hur du bygger upp grunden genom att lägga upp och redigera en ägare samt lite uppgifter kring detta. Under ägare sorterar fastighet/byggnad/förvaltare/område och objekt/kontrakt. Dessa beskrivs närmare i andra lathundar.

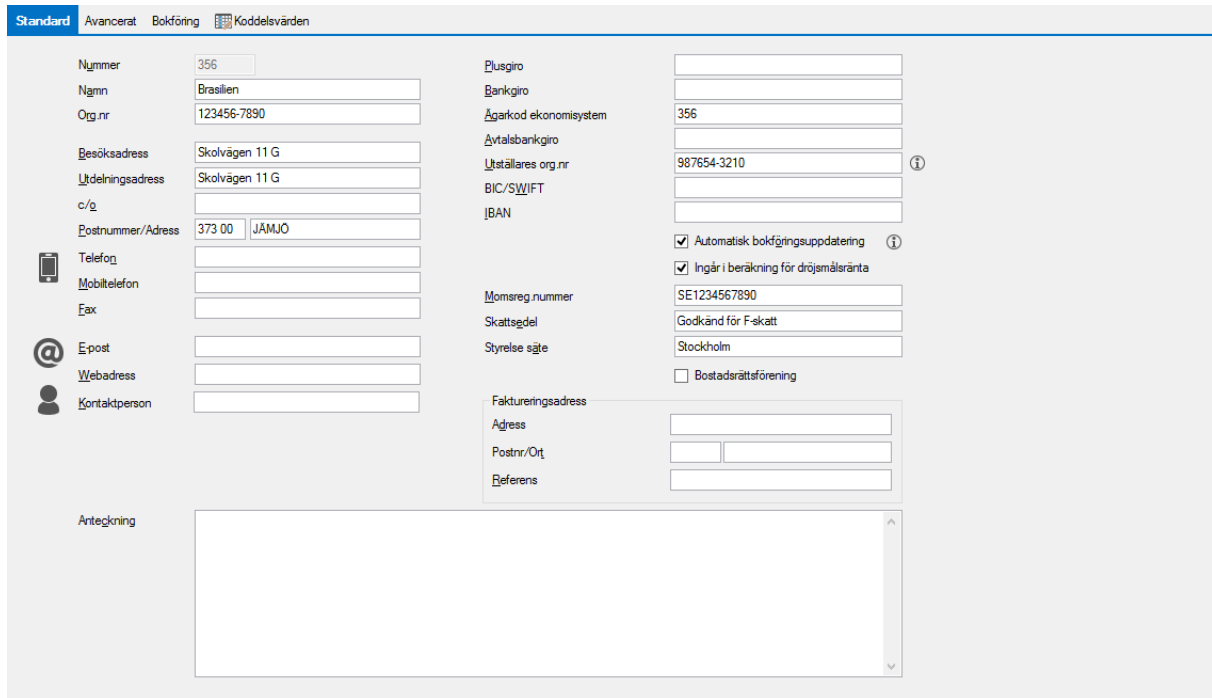
Under Meny->Grunddata->Organisation->Ägare hittar du ingångarna till att göra förändringarna.



Kopplingar. Gröna fält beskrivs i denna lathund.

## ÄGARE

Ägare är den högsta punkten i hierarkin i Vitec fastighet. Till ägare kan man koppla en eller flera fastigheter. En fastighet måste ha en ägare, det är en obligatorisk uppgift.



The screenshot shows a web form for creating or editing a landlord (Ägare) in the Vitec Hyra system. The form is divided into several sections:

- Standard Tab:** The active tab, with other options being 'Avancerat', 'Bokföring', and 'Koddelsvärden'.
- Contact Information:** Fields for 'Nummer' (356), 'Namn' (Brasilien), 'Org.nr' (123456-7890), 'Besöksadress', 'Utdelningsadress', 'c/ö', 'Postnummer/Adress' (373 00 JÄMJO), 'Telefon', 'Mobiltelefon', 'Fax', 'E-post', 'Webadress', and 'Kontaktperson'.
- Banking Information:** Fields for 'Plusgiro', 'Bankgiro', 'Ägarkod ekonomisystem' (356), 'Avtalsbankgiro', 'Utställares org.nr' (987654-3210), 'BIC/SWIFT', and 'IBAN'. There are also checkboxes for 'Automatisk bokföringsuppdatering' and 'Ingår i beräkning för drojningsränta'.
- Tax and Legal Information:** Fields for 'Momsreg.nummer' (SE1234567890), 'Skattsedel' (Godkänd för F-skatt), and 'Styrelse säte' (Stockholm). A checkbox for 'Bostadsrättsförening' is also present.
- Factoring Address:** A sub-section with fields for 'Faktureringsadress', 'Adress', 'Postnr./Ort', and 'Referens'.
- Arteckning:** A large text area at the bottom for additional notes.

Du kan alltid i ett senare skede gå in och redigera uppgifterna.

Gå noga igenom punkterna när du lägger upp en ägare. Ta gärna hjälp av Vitecs konsulter första gången du lägger upp ägarna.

## STANDARD

Under fliken standard lägger du upp grunduppgifter för ägaren. Det är bland annat nummer, namn, organisationsnummer, adresser och övriga kontaktuppgifter.

Här läger du också upp vilket plus- och/eller bankgiro som ägaren har. Momsreg.nummer, skattsedel och styrelsens säte finns också plats för här.

Det bankgiro nummer där avtal slutits med BGC Invoice anges i *Avtalsbankgirot* om det ska vara på avvikande på ägaren, annars anges det under Meny->Inställningar->Alternativ, Fil för extern utskrift/BGC Invoice. Detsamma gäller *utställares org.nr*.

Många av de uppgifter som läggs in på denna flik är sådana som kommer med i sidfoten på fakturorna, om de är ifyllda.

### Exempel på sidfot:

Vitec Bostäder AB Box30206 Lindhagensgatan 116 104 25 Stockholm	Telefon/E-post/Webadress 08-5947 74 80 vitecbostader@demo.se	Styrelsens säte Stockholm	Momsreg.nr SE556563777301 Organisationsnummer 556563-7773 Godkänd för F-skatt	Bankgiro 776-0531 IBAN 33	Plusgiro 511144-8 BIC/SWIFT 123
--	--	------------------------------	---	------------------------------------	--

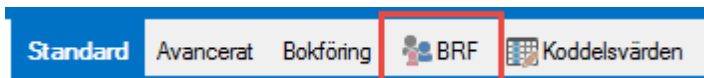
Även kontaktperson kommer med på fakturan.

På en fastighet kan du sedan göra vissa undantag från uppgifterna du har fyllt i här, till exempel plus- och/eller bankgiro. För avvikande autogiro och eventuellt bankgiro kopplat till detta görs inställningen under fliken Avancerat.

Andra viktiga uppgifter som läggs in här är om ägaren ska vara med i en automatisk bokföringsuppdatering. I så fall bockas den rutan i:

**Avgör om bokföringen kommer att exporteras när man använder schemalagd tjänst. Används 3LPro kan avvikelser inte göras på ägare utan alla ägare exporteras.**

Om ägaren ska ingå i beräkningen för dröjsmålsränta kan också bockas i, liksom om ägaren är en **bostadsrättsförening** då en extra flik dyker upp.



### AVANCERAT

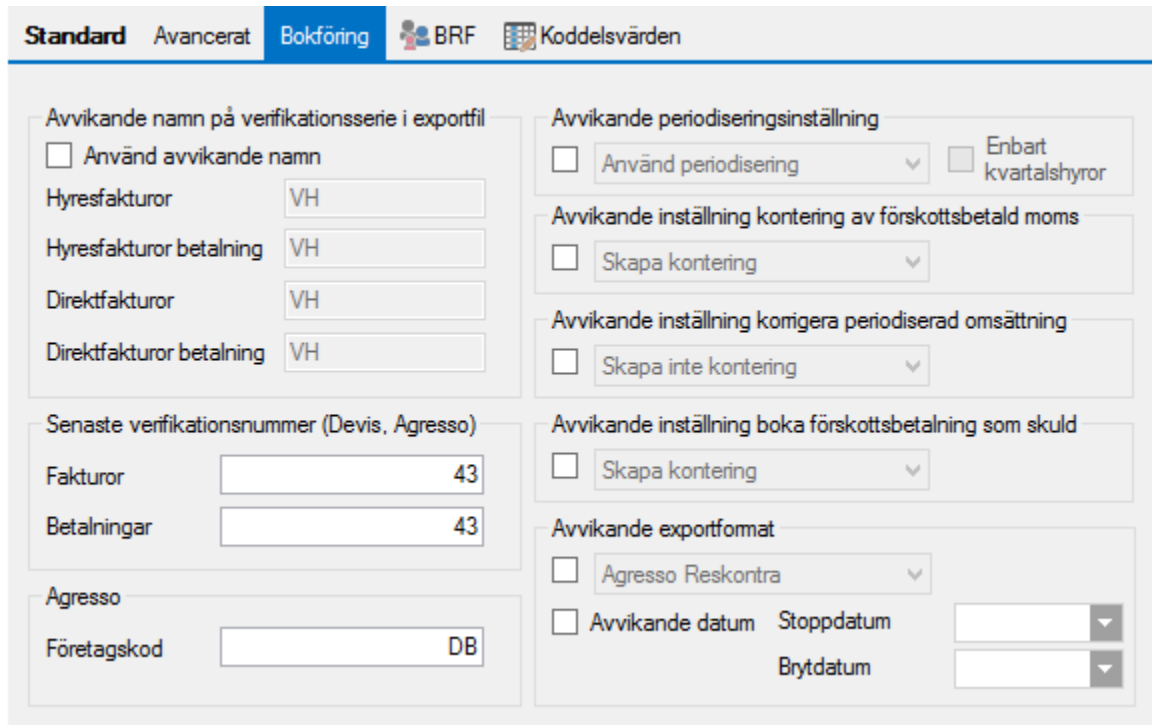
The screenshot shows the 'AVANCERAT' settings page with the following sections:

- Faktureringssätt:** Bankgiro (selected)
- Fakturainställningar:** Fakturamallar (Faktura), Använd systemvald mall, Agamann på avi (unchecked), Logotyp (Ingen logotyp selected)
- Distributionssätt:** Lokal utskrift, Epost, Fil för extern utskrift (unchecked), Utskrift autogiro (Använd systeminställning)
- Hantering av interkontrakt:** Använd grundinställning (checked), Skapa fakturor på interkontrakt, Skapa fakturor samt betalningar på interkontrakt, Inget (selected), Skapa endast fakturaunderlag på interkontrakt, Använd utökad kontering på interkontrakt (checked)
- Avvikande autogiro:** Kundnummer, Bankgiro
- Inkasso Intrum Justitia:** Kundnummer
- Avvikande direktfaktureringsinställningar:** Rubrik, Tegninnehåll, Dagar till förfallodatum, Avvikande inställningar fakturering (Rubrik, Avvikande inställning för små restbelopp i nästa avi checked, Inkludera små restbelopp i nästa avi checked, Avvikande inställning för betalning vid kreditering unchecked, Skapa betalning vid kreditering checked)
- Avvikande inst distribution extern utskriftsfil / BGC Invoice:** Avvikande inst för Inkludera fakturor med restbelopp 0 unchecked, Inkludera fakturor med restbelopp 0 unchecked
- Avvikande inst egen utskriftsfil för e-faktura (BGC Invoice):** Avvikande inst för Inkludera fakturor med restbelopp 0 unchecked, Inkludera fakturor med restbelopp 0 unchecked
- Mediadebitering:** Använd ägarspecifika värden (unchecked), Minsta fakturabelopp (10), Fakturakommentar (En kommentar), Tillåt direktfakturering (checked), Skapa avgifter för interna kontrakt (unchecked), Tillåt direktfakturering för interna kontrakt (unchecked)

Under Meny->Inställningar->Alternativ ställer du in många av grundförutsättningarna som ska gälla i systemet. Under fliken Avancerat respektive Bokföring här under ägare kan du göra en hel

del undantag från de övergripande inställningarna. Det är allt ifrån vilka fakturamallar som ska användas till rubriken på fakturan/hyresavin eller hur internkontrakt ska hanteras.

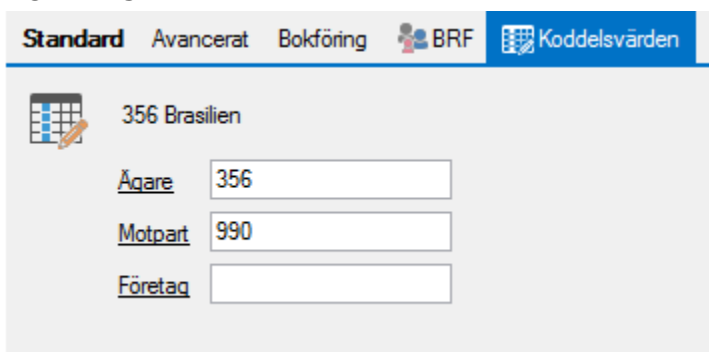
## BOKFÖRING



Om denna ägare har ett annat ekonomisystem kan du göra avvikandeinställningar för exportformatet här.

Inställning för periodisering eller kontering av förskottsbetald moms görs också här för denna ägare.

## KODDELSVÄRDEN



Om ni har ställt in koddelarna så att något värde ska hämtas från ägare, så ska du lägga in det värdet här.

## BRF

Har du under fliken Standard bockat i att ägaren är en bostadsrättsförening så dyker denna flik upp.

The screenshot shows the 'BRF' tab in the Vitec Hyra software. The interface is organized into several panels:

- Grunddata:** Includes 'Ekonomisk plan registrerad' (1900-01-01), 'Fördelningsätt' (Avvikande inställning, Andel ek plan, Insats, Insats + upplåtelseavgift), 'Förmögenhetsvärde 1974' (0), 'Årsvärden' (2017), and 'Avsättning inre fond' (0).
- Övertåelser:** Includes 'Faktureras inte t o m', 'Avvikande utställare' (checked), 'Fakturaavgift' (5.00), and 'Avgiftstyp' (U001 Utgående lokalyra).
- Panter:** Includes 'Faktureras inte t o m', 'Avvikande utställare', 'Fakturaavgift' (7.00), and 'Avgiftstyp' (P Pantavgift).
- Sammanräknade andelstal och insatser:** A table with columns for 'Andelstal ek plan', 'Andelstal exkl kapital(drift)', 'Andelstal kapital', 'Ursprunglig insats', and 'Upplåtelseavgift'.

Även för BRF kan du göra avvikande inställningar på respektive ägare här. Standardinställningen görs under Meny->Inställningar->Alternativ->BRF.

## NUMMERSERIER

Nummerserier skapas automatiskt för bland annat faktura- och journalnummer när en ägare skapas (Meny->Grunddata->Nummerserier). Tänk på att du kan behöva se över nummerserierna för Fakturanummer och Direktfakturanummer innan första faktureringen sker, så att antal tecken och startvärde stämmer överens med vad du önskar.



Redigera nummerserier

Nummer	Namn	Serietyp	Startv...	Antal ...	Aktuellt värde
036	Ägare #036	Fakturanr	400000	6	
036	Ägare #036	Fakturajournalnr	1	6	
036	Ägare #036	Betaljournalnr	1	6	
036	Ägare #036	Bokföringjournalnr	1	6	
036	Ägare #036	Direktfaktureringsnr	950000	6	
037	Ägare #037	Fakturanr	400000	6	37400539
037	Ägare #037	Fakturajournalnr	1	6	37000025
037	Ägare #037	Betaljournalnr	1	6	145000144
037	Ägare #037	Bokföringjournalnr	1	6	37000166
037	Ägare #037	Direktfaktureringsnr	950000	6	145950001
038	Ägare #038	Fakturanr	400000	6	38401773
038	Ägare #038	Fakturajournalnr	1	6	38000084
038	Ägare #038	Betaljournalnr	1	6	146000337
038	Ägare #038	Bokföringjournalnr	1	6	38000395
038	Ägare #038	Direktfaktureringsnr	950000	6	146950011
039	Ägare #039	Fakturanr	400000	6	39400892
039	Ägare #039	Fakturajournalnr	1	6	39000056
039	Ägare #039	Betaljournalnr	1	6	147000252
039	Ägare #039	Bokföringjournalnr	1	6	39000298
039	Ägare #039	Direktfaktureringsnr	950000	6	147950013
040	Ägare #040	Fakturanr	400000	6	40400824
040	Ägare #040	Fakturajournalnr	1	6	40000052
040	Ägare #040	Betaljournalnr	1	6	148000280
040	Ägare #040	Bokföringjournalnr	1	6	40000318
040	Ägare #040	Direktfaktureringsnr	950000	6	148950012
041	Ägare #041	Fakturanr	400000	6	41401047

Standard

Aktuellt värde  (Ägarnummer plus antal tecken)

Startvärde

Antal tecken

Beskrivning

Spara

Stäng

## FASTIGHET/BYGGNAD/FÖRVALTARE/OMRÅDE

Hur du lägger upp en ny/redigerar en fastighet och kopplar den till en ägare kan du läsa mer om i lathunden GRUNDDATA - Fastighet-Byggnad-Förvaltare-Område.

## OBJEKT/KONTRAKT

Mer om hur du lägger upp objekt hittar du i lathundarna KONTRAKT - Registrera enstaka objekt med tillhörande kontrakt, eller KONTRAKT - Registrera flera objekt med tillhörande kontrakt.