

Värderings- och uthyrningslista

Lathund, Vitec Hyra



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Värderings- och uthyrningslista.....	4
Urval	4
Välj rapport och gör inställningar	5
Rent-roll	5
Nettouthyrning	7
Nettoinflyttning	8
Kontraktsvärdering	8
Förfallostruktur	9
Förklaring av de kolumner som ingår	9
Objekt	9
Fastighet	12
Byggnad	12
Hyresgäst	13
Kontrakt	13
Avgifter	14
Summeringar och övrigt	18

Värderings- och uthyrningslista

Rapporten finns under Meny->Rapporter->Värderings- och uthyrningslista.

- Fakturering
- Kontrakt
- BRF
- Avgifter
- Betalning
- Autogiro
- Redovisning
- Reskontra
- Rapporter
- Utskick
- Skriv ut
- Grunddata
- Verktyg
- Inställningar
- Hjälp
- Avsluta

Rapporter

- Uthyrningsgrad per objekttyp
- Kontraktssammansättning
- Fastighetstaxering
- Kontraktssbevakning
- Preliminärkontraktlista
- Kontrakt som undantas från fakturering
- Omflytningsrapporter
- Andrahandskontraktlista
- Intressentlista
- Detaljerad hyresgäsförteckning
- Avgifter per avgiftstyp
- Värderings- och uthyrningslista

URVAL

Gör urval i standardurvalet. Välj exempelvis vilka ägare, värdenycklar eller fastigheter vars objekt med kontraktinformation ska ingå i rapporten.

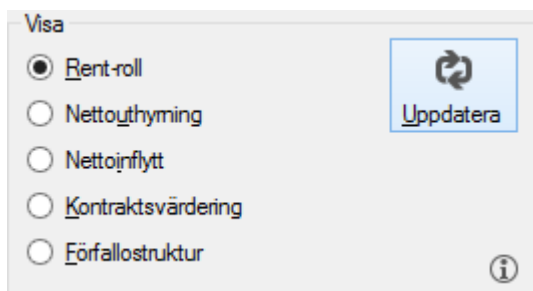
Under fliken Filtrering finns även möjlighet att välja enskilda objektstyper eller objektstypsgrupper.

VÄLJ RAPPORT OCH GÖR INSTÄLLNINGAR

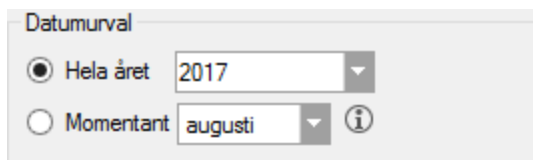
I steg två väljer du vilken värderings- och uthyrningslista du vill ha, rent-roll, nettouthyrning, kontraktsvärdering eller förfallostruktur.

RENT-ROLL

Välj 'rent-roll'.



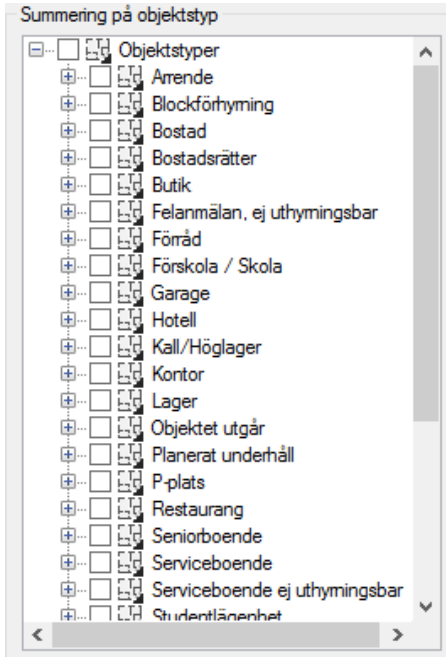
Sedan väljer du om du vill se rapporten för valt kalenderår, eller ett år i taget räknat från innevarande månad.



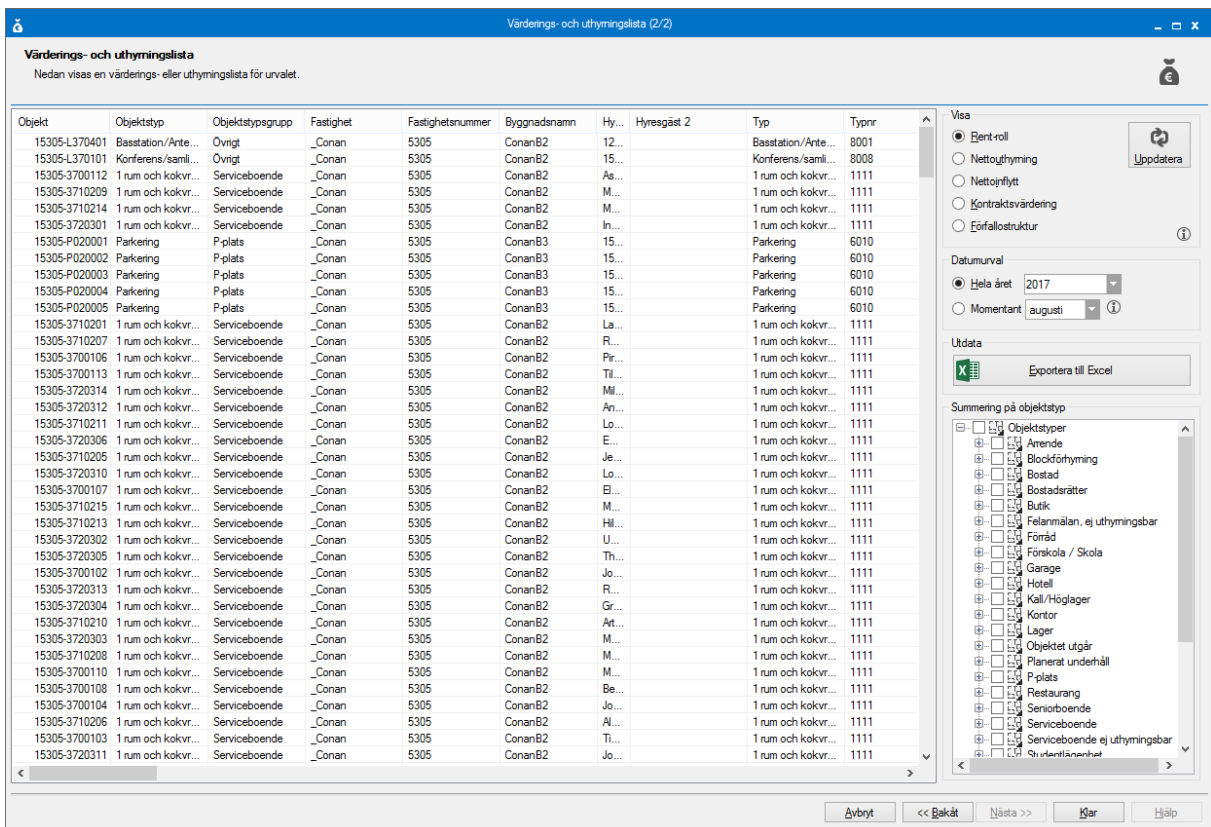
Datumurval 'Hela året' summerar avgifterna utifrån alla avgiftsändringar som finns under året till en total.

Datumurval 'Momentant' gör beräkningen utifrån gällande avgifter för aktuell månad, räknat på dagens datum. Avgiften som är giltig aktuell månad används alltså för hela året utan att någon hänsyn till avgiftsändringar görs. Detta visar egentligen vilken årstakt man har på avgifterna just nu. Summorna för rabatter beräknas enligt samma modell som för helåret.

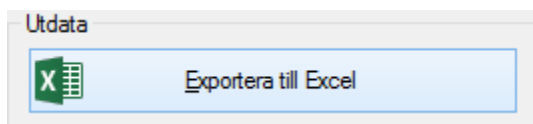
Om du inte vill se alla ingående kontraktens information detaljerat så kan du välja att summera resultatet på objektstypsgrupper/objektstyper.



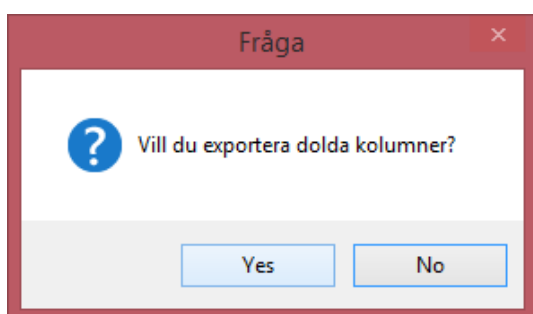
Klicka därefter på 'Uppdatera' för att se resultatet i listfönstret.



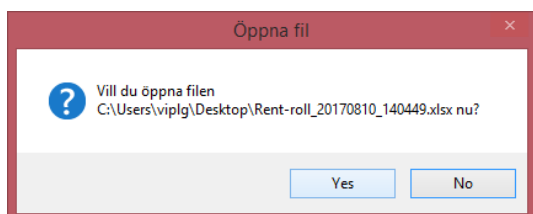
Som vanligt finns också möjligheten att högerklicka någonstans i listan och exportera till Excel, men här rekommenderas knappen 'Exportera till Excel'. Programmet föreslår att filen döps till 'Rent-roll_ÅÅÅÅMMDD_TTMMSS'.



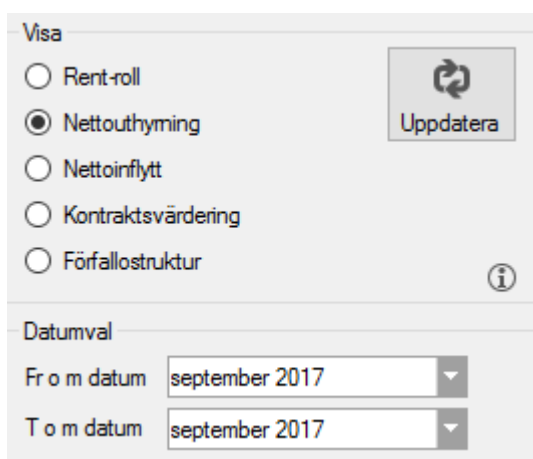
Om du har dolt kolumner i rapporten får du ett val om du vill exportera dessa kolumner eller om du inte vill ha med dem.



Du får också en fråga om du vill öppna filen.



NETTOUTHYRNING

A screenshot of a form titled 'NETTOUTHYRNING'. Under the heading 'Visa', there are five radio buttons: 'Rent-roll', 'Nettouthyrning' (which is selected), 'Nettoinflytt', 'Kontraktsvärdering', and 'Förfallostruktur'. To the right of these buttons is a button labeled 'Uppdatera' with a refresh icon. Below the radio buttons is a section titled 'Datumval' with two date pickers: 'Fr o m datum' and 'T o m datum', both set to 'september 2017'. There is also an information icon (i) at the bottom right of the form.

En specifikation av kontrakt/objekt som under ett tidsintervall tecknats/sagts upp. Arbetar utifrån registreringsdatum (nytt fält vid kontraktsregistrering) och uppsägningsdatum. Rapporten visar hur nettouthyrningen har påverkat hyresvärdet i fastigheten/beståndet. Möjlighet finns att kunna selektera vilken typ av uthyrningsobjekt som ska fokuseras på i rapporten. Det görs genom

att vissa av objektstyperna summeras till endast en rad per objektstyp.

Rapporten ger förutsättning att se hur uthyrningsläget ser ut inom det egna beståndet. Det går att jämföra olika områden inom beståndet eller jämföra olika typer av uthyrningsobjektstyper i beståndet. Genom att hyresvärdet för kontrakten redovisas i rapporten framgår också hur hyresnivåerna i beståndet förändras.

Med hyresvärde menas den hyra som åsatts kontraktet fram till kontraktets hyresperiod t o m. Hyresvärdet för ett kontrakt som är ett tillsvidarekontrakt, utan hyresperiod t o m, kan inte redovisas för annat än som ett totalbelopp för ett år, inte total för kontraktet giltighetstid.

NETTOINFLYTTNING

Visa

Rent-roll

Nettouthyrning

Nettoinflytt

Kontraktsvärdering

Förfallostruktur

Uppdatera

Datumval

Fr o m datum september 2017

I o m datum september 2017

En specifikation av kontrakt/objekt som under ett tidsintervall börjar/sluta gälla. Arbetar utifrån Kontraktsdatum fr o m –t o m. Rapporten visar hur nettoinflyttningen har påverkat hyresvärdet i fastigheten/beståndet.

Genom information hur stor nettoinflyttning/utflyttning ser ut i beståndet kan trender ses i rapporten, jämförelse görs mellan olika uthyrningsobjektstyper eller områden i beståndet. i övrigt är samma förutsättningar som i rapporten för Nettouthyrning.

KONTRAKTSVÄRDERING

Visa

Rent-roll

Nettouthyrning

Nettoinflytt

Kontraktsvärdering

Förfallostruktur

Uppdatera

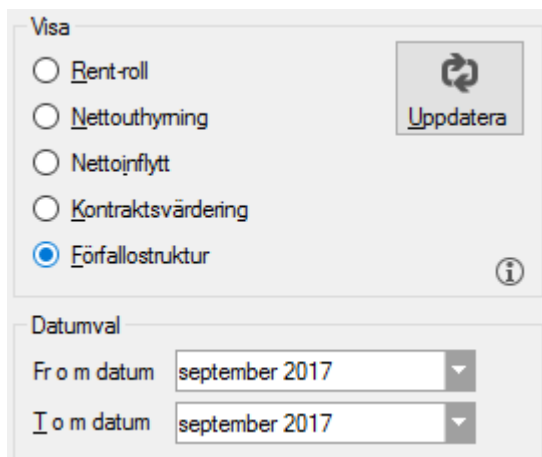
Datumval

Värdedatum september 2017

En specifikation/listning av kontraktstocken utifrån hyresvärdet vid en given tidpunkt. Här visas vilken hyresgäst som har högst hyresvärde inom en ägare eller inom hela beståndet.

Med hyresvärde menas den hyra som åsatts kontraktet fram till kontraktets hyresperiod t o m. Hyresvärdet för ett kontrakt som är ett tillsvidarekontrakt, utan hyresperiod t o m, kan inte redovisas på annat sätt än som ett totalbelopp för ett år, inte total för kontraktet giltighetstid. Se i övrigt specifikationen för rapporten för Nettouthyrning.

FÖRFALLOSTRUKTUR



Visa

Rent-roll

Nettouthyrning

Nettoinflytt

Kontraktsvärdering

Förfallostruktur

Uppdatera

Datumval

Fr o m datum september 2017

I o m datum september 2017

En riskrapport som visar hur förfallostrukturen ser ut i kontraktssstocken. Visar värdet av kontraktssstockens förändring utifrån kontraktens löptider om inte nytt kontrakt finns registrerat efter aktuellt kontrakt. Arbetar utifrån kontraktens t o m datum, men tar hänsyn till eventuella kommande kontrakt. Selektas fram inom ett tidsintervall.

Rapporten visar hyresvärdet för kontrakten i det bestånd som selekterats fram. Se i övrigt specifikationen för rapporten för Nettouthyrning.

FÖRKLARING AV DE KOLUMNER SOM INGÅR

OBJEKT

Objektets nummer, objektstyp, momsät objekt (*ja* om det finns ett datum, annars *nej*).

Objektstypsgrupp.

Objektsadress, postnummer, postort och plan.

Objektinformation 15305-3700102

Standard Nämnnare Enheter Beskrivningar Värdenycklar Noteringar Detaljer Nycklar Avgifter Koddelevärden Taxeringsenhet Koppla kontraktsdokument

Nummer 15305-3700102 Namn 807-001-01-0102

Fastighet 5305_Conan (5305) Byggnad 807-001 ConanB2

Adress Ramels väg obj.address Plan 0

Postnr 21404 Postort Malmö

Obj typ 1 rum och kökvrå SE

Fr o m 2014-01-01 I o m Momsregdatum

Spärrad

Verksamhet

Aviordning Rit. nr. Nyckelnr.

Rel l-tal 1/2 0 0 Bofond

Kategori Lgh.nr 1002 Gemensamt kök

Anteckning

Logg... Spara Stäng

Objektsarea.

Objektinformation

Standard Nämnnare Enheter Beskrivningar Värdenycklar Noteringar Detaljer

Nivåöversikt...

Visa ändringshistorik för nämnnare

Historik nämnnarvärden

Nämnnare	Värde	Fr o m	To m
Area_m2			
Objektsarea	32	1980-01-01	
Kontraktsarea	32	1980-01-01	

FASTIGHET

Fastighetsbeteckningen, fastighetsnummer, förvaltare, förvaltarnummer, ägare, ägarnummer, område och områdesnummer.

BYGGNAD

Byggnadens namn.

HYRESGÄST

Hyresgäst 1, 2, 3 och 4.

Objekt	A...	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Kontraktstyp	Fr o m	T o m	Hyresgäst 1	Hyresgäst 2	Hyresgäst 3	Hyresgäst 4	Upps	Fört	Av upps hg	Fakt.sätt	Period
15305-3710202	R...	1 rum och k...	Serviceboende	Kontrakt	2017-01-01		Anders Pihl	Åke Ed	Åke Ed	Åke Ed	3	0		Bankgiro	Måna

KONTRAKT

Kontrakt fr o m, kontrakt t o m, hyr per t o m, uppsägning, uppsagt, förlängning, inflytt, registreringsdatum, under omförhandling (X om aktuell), inflyttningstyp, uppsägningstyp (om det används), avflyttningstyp.

Redigera kontrakt på 15305-3710202 från 2017-01-01

Objekt
15305-3710202 1 rum och kokvrå SE
5305_Conan

Lgh nr: 1102
Plan: 1
Area: 32,0 m²
Ägare: 353 Schwarzenegger
Byggnad: 807-001 Conan

Datum

Fr o m	2017-01-01	Upp sagt datum	Inget datum	Inflyttningstyp	Ingen vald
T o m	Tills vidare	Önskad avflytt	Ingen	Uppsägningstyp	Ingen vald
Inflytt	2017-01-01	Hyresperiod t o m	Tills vidare	Avflyttningstyp	Ingen vald
Registrerat	2016-11-30				

Fakturerat t o m 2017-01-31

Uppsägningstid hyresvärd 3 mån
Avvikande upps hyresgäst 0 mån
Förlängning 0 mån

Kontraktstyp
 Extern
 Intern
 Inhyt

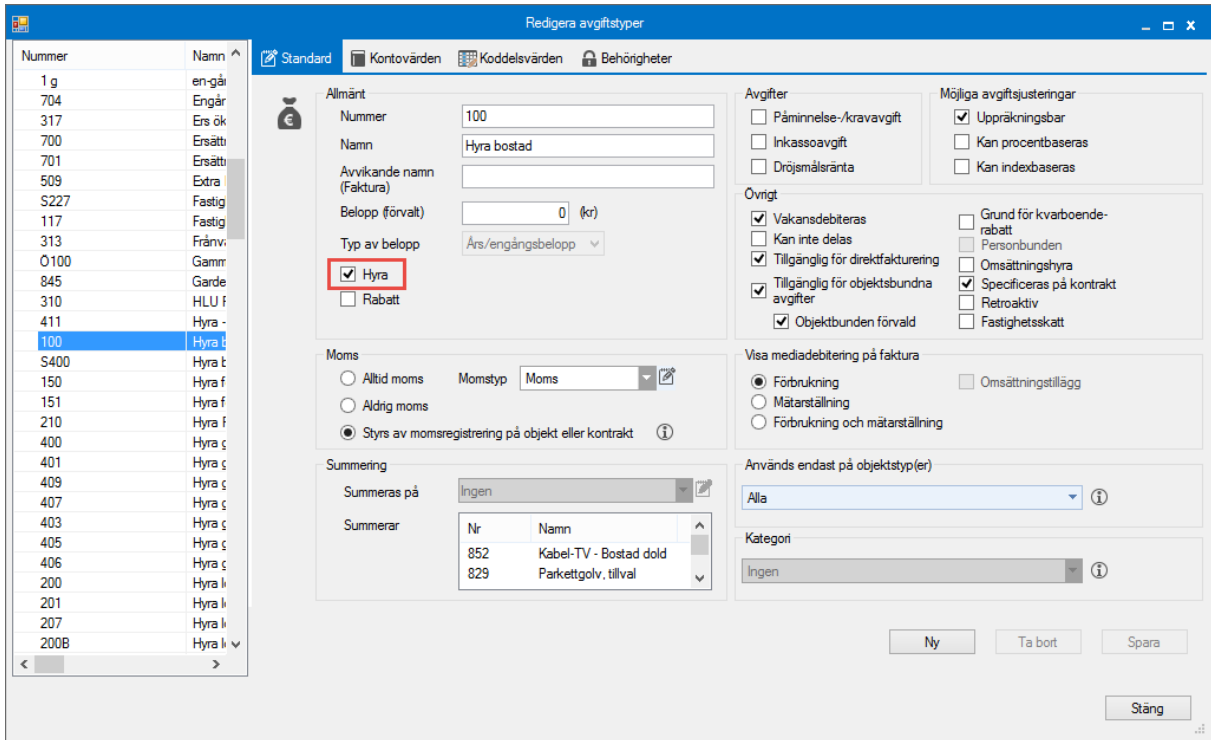
Moms på kontraktet
 För uppsägning
 Under omförhandling
 Undantas från utjämna saldo
 Egen förhandling
 Omfång
 Faktureras ej

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

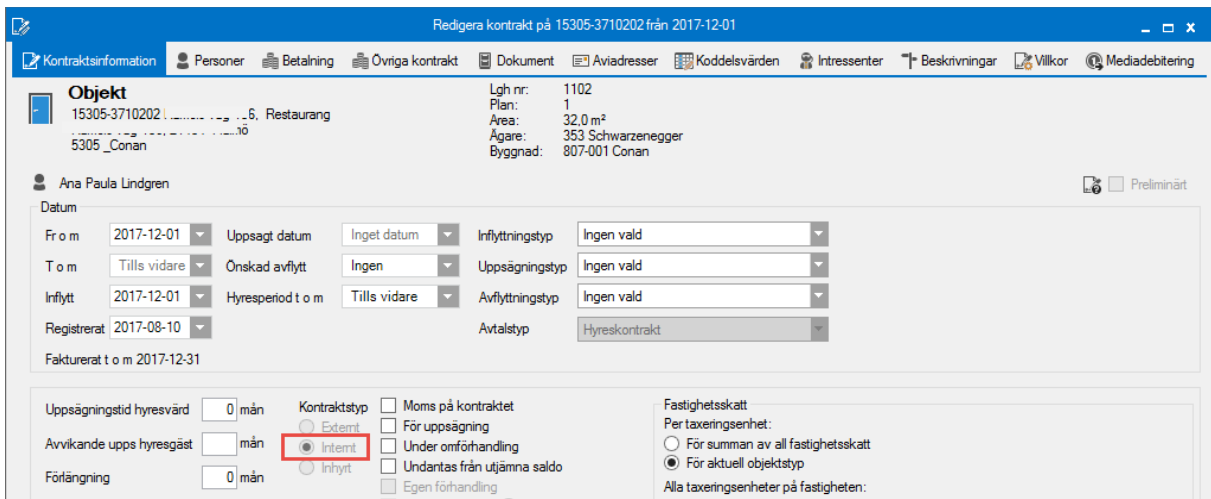
Logg... OK Avbryt

AVGIFTER

Hyra är summan av alla avgifter som är markerade som 'hyra' i avgiftsregistret och objektet är *uthyrt*.

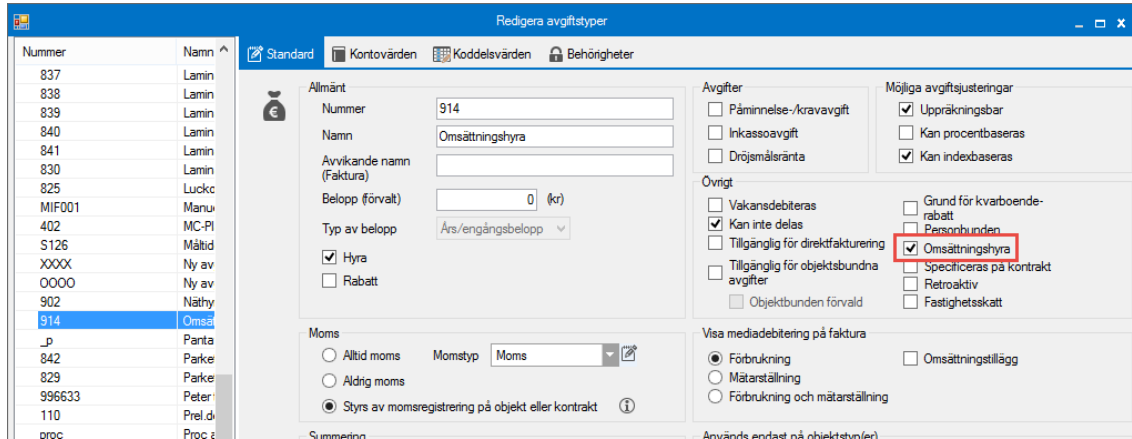


Internhyra är summan av alla avgifter som är markerade som 'hyra' i avgiftsregistret och objektet är *uthyrt som ett internkontrakt*.



Vakanshyra är summan av alla avgifter som är markerade som Hyra i avgiftsregistret och objektet är *outhyrt*.

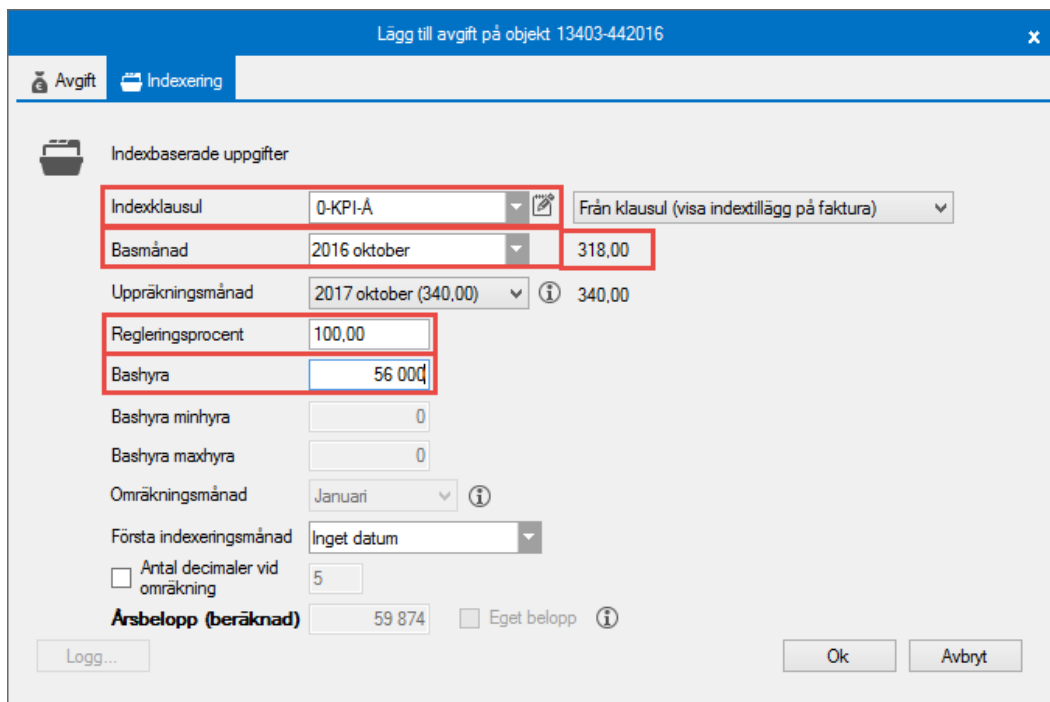
I fältet **omsättningshyra** visas den del av hyran som är markerad som detta. Om avgiften också är markerad som hyra ingår beloppet också i 'hyra' och här visas varav omsättningshyra.



Kr/m² är årshyran/ytan.

Avgifter											
Typ	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgroup	Fr o m	T o m	Årsbelopp	Periodbel...	Periodmoms	Totalt peri...	Kr/m ²	Engån
Hyra bostad	13403-4420...	3 rum och kök	Bostad	2016-01-01		70 366	5 864		5 864	967	
Summa						70 366	5 864	0	5 864		

Indextyp, index startår, index %, bashyra, basvärde KPI.



Om flera giltiga avgifter med index finns skrivs ingen information i denna kolumn.

Uppräkningsprocent (avser procentuppräknade avgifter).

Lägg till avgift på objekt 13403-442016

Avgift Procentuppräkning

Uppräkningsprocent

Bashyra

Omräkningsmånad

År för första omräkning

Senast uppräknad

Beräkningsgrund

Årsbelopp (beräknad)

Logg... Ok Avbryt

Fastighetsskatt andel % (avser avgifter som är fastighetsskatt).

Lägg till avgift på objekt 13403-442016

Avgift Fastighetsskatt

Redovisning av skatteuträkning

Andel av fastighetsskatt % ⓘ

Klass

Uträkning enligt kontrakt

Taxeringsenhet

Gällande fastighetsskatt

Fast belopp, kr

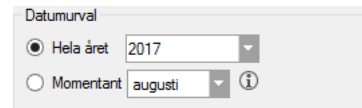
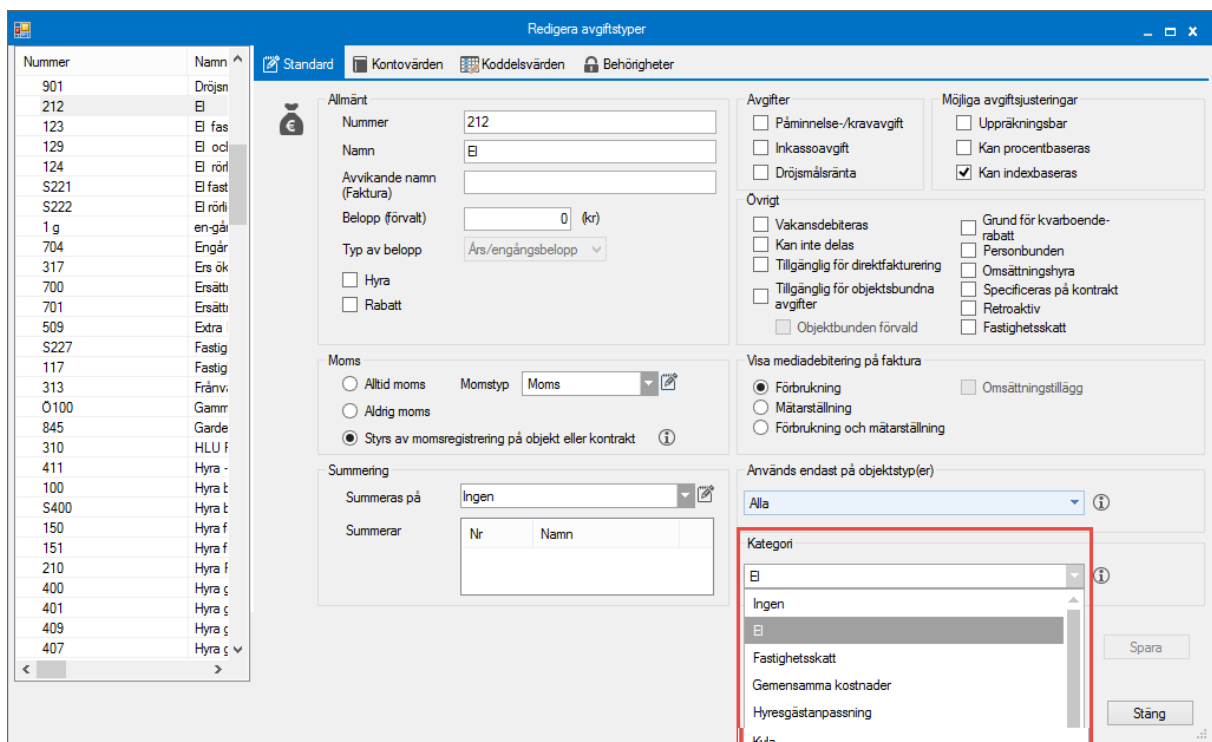
Belopp

Logg... Ok Avbryt

AVGIFTSKATEGORIER

Summan (årsbelopp) av de avgifter som i avgiftstypsregistret är kategoriserade som **vatten, el, värme, kyla, hyresgästanpassning, gemensamma kostnader, övrigt, fastighetsskatt, renhållning, ventilation** eller **marknadsföringsbidrag**.

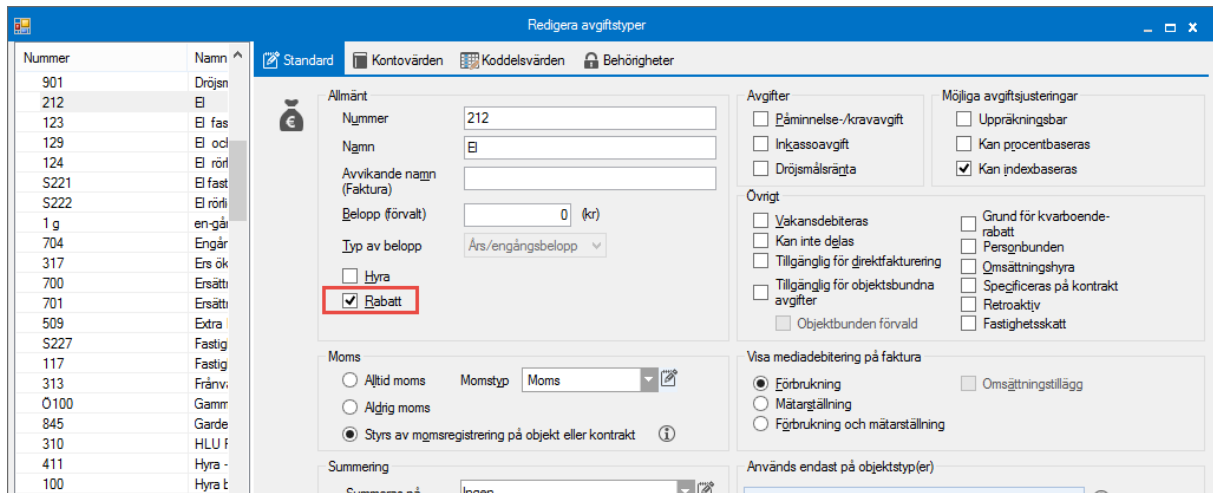
Avgifter som är giltiga under rapportperioden tas med i summeringen. Vad rapportperioden är beror på vilket datumval du gjort för rapporten. Om du valt gjort för rapporten är 'Hela året' så ska avgiften vara giltig under det valda året. Om du istället valt att ta rapporten 'Momentant' ska avgiften vara giltig innevarande månad.

Kolumnen **engångsbelopp** för respektive kategori får ett X om någon av ingående avgifter i kolumnen för kategorin är ett engångsbelopp.

RABATTER

Summan av alla avgifter under **innevarande år** som är markerade som rabatt i avgiftsregistret. Om en avgift är markerad som både Hyra och Rabatt visas den enbart i kolumnen Hyra.



Datum innevarande år visar de datum under året som rabatten är giltig. Om flera rabatter finns visas inget datum.

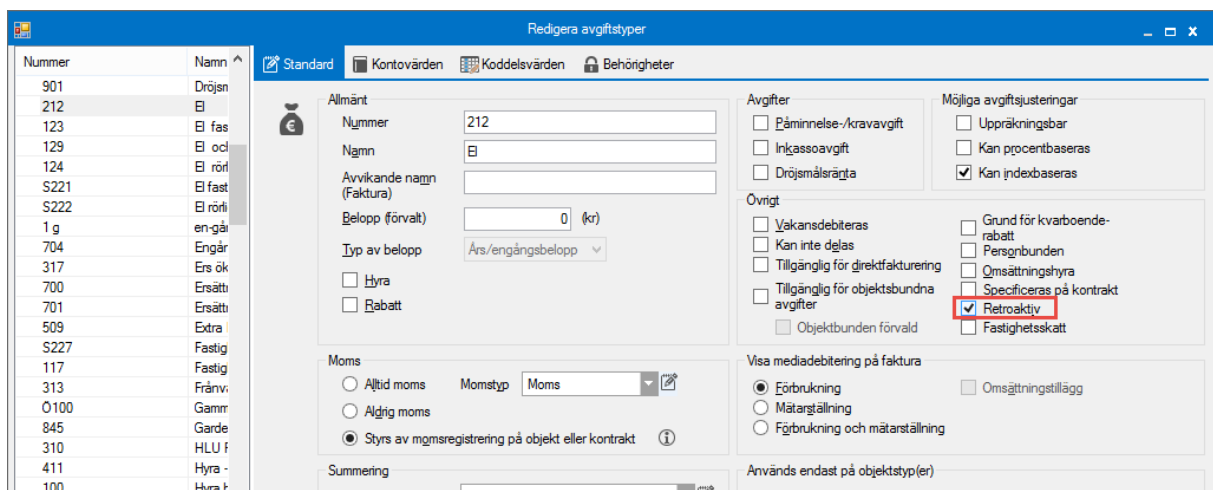
Motsvarande visas också för kommande fem åren i **+1, +2, +3, +4** och **+5**-kolumnerna.

SUMMERINGAR OCH ÖVRIGT

Totalbelopp visar summan av alla avgifter/rabatter som visats i tidigare kolumner.

Hyresvärde period visar summan av alla avgifter exklusive rabatter och **hyresvärde kontraktstid** visar summan av alla avgifter/rabatter under kontraktstiden.

Varav retroaktiv fylls i om någon avgift är markerad som retroaktiv och då visas här summan av alla avgifter som visats i tidigare kolumner och som är markerade som retroaktiv.



Under **kommentar** visas den anteckning som är gjord på kontraktet.

Redigera kontrakt på 15305-L370101 från 1999-12-01

Mediadebitering

Kontraktetsinformation | Personer | Betalning | Övriga kontrakt | Dokument | Avadresser* | Koddelsvärden | Intressenter | Beskrivningar | Villkor

Objekt
 15305-L370101 | Konferens/samlingslokal S
 5305_Conan

Area: 2 471,0 m²
 Ägare: 353 Schwarzenegger
 Byggnad: 807-001 Conan

Momsregistrerad: 2001-02-22

152994 AB

Datum

Fr o m: 1999-12-01 | Uppsagt datum: Inget datum | Inflyttningstyp: Ingen vald
 T o m: Tills vidare | Önskad avflytt: Ingen | Uppsägningstyp: Ingen vald
 Inflytt: 1999-12-01 | Hyresperiod t o m: 2019-12-31 | Avflyttningstyp: Ingen vald
 Registrerat: 2011-10-25 | Avtalstyp: Hyreskontrakt
 Fakturerat t o m: 2017-01-31

Uppsägningstid hyresvärd: 9 mån | Kontraktstyp: Moms på kontraktet
 Avvikande upps hyresgäst: mån | Extern För uppsägning
 Förfängning: 36 mån | Internt Under omförhandling
 Inhyrt Undantas från utjämna saldo
 Egen förhandling
 Omfång
 Faktureras ej
 Ej besittningsskydd fr o m: | Status e-signering:
 Extent kundnr:
 Namnskyt:
 Särskilda bestämmelser:
 Anteckningar: 1 168 kvm är momsat. /120229 CD

Logg... OK Avbryt

Till sist visas alla **värdenycklar** som är gällande för objektet.

Värdenycklar kopplade till detta objekt:

Värdegrupp	Nyc
Ort	Väs
Samhällsfastigheter/Bostäder	San
Hyresadministratör	Selr
Mediauppföljning	Fas
Underhållsnivå	S4
Fastighetstekniker förvaltn	J.O
Fastighetschef	FC
Energi - Förvärvat år	201
Regionchef	Reg