



**Handledning Vitec Verksamhetsanalys  
Budget och Prognos**

## Innehåll

<b>1.</b>	<b>BUDGETERING MED VITEC VERKSAMHETSANALYS .....</b>	<b>3</b>
1.1	VAL AV PERIOD OCH BUDGETALTERNATIV .....	3
1.2	MANUELL BUDGETERING .....	4
1.2.1	Visningstyp .....	4
1.2.2	Sammanställd rapport .....	5
1.2.3	Uppdelad rapport .....	5
1.2.4	Budgetering i flikar skapade med kolumnverktyg.....	5
1.2.5	Månads eller årsvärden .....	5
1.2.6	Beräkning genom att växla mellan beloppsläge och nyckeltalsläge.....	5
1.3	FÖRDELNINGVERKTYG.....	6
1.4	BUDGETERING MED BUDGETFAKTORER.....	7
1.4.1	Skapa budgetfaktorer .....	7
1.4.2	Beräkning .....	9
1.4.3	Beräkning på olika nivåer .....	9
1.4.4	Val av omfattning .....	10
1.4.5	Ändra faktorer i budgetfliken .....	10
1.4.6	Visa beräkningsunderlag .....	10
1.4.7	Visa historik.....	11
1.4.8	Ångra beräkning .....	11
1.5	BUDGETALTERNATIV .....	11
1.5.1	Skapa budget eller prognosalternativ.....	11
1.5.2	Kopiera budgetalternativ .....	12
1.5.3	Låsa period .....	12
<b>2.</b>	<b>BUDGETEXPORT .....</b>	<b>14</b>
<b>3.</b>	<b>UTFALLSPROGNOS .....</b>	<b>14</b>
3.1	BUDGETNYCKLAR .....	15
3.1.1	Koppla budgetnycklar till kostnadsställe och post .....	16
3.2	UTFALLSDIAGRAM .....	16

## 1. Budgetering med Vitec Verksamhetsanalys

Budgetering görs i fliken **Budget**. Rapporten visar 6 kolumner med utfall, budget eller prognos för valfria årtal. Dessutom visas en kolumn med omräkningsfaktorer och en kolumn som visar ifall omräkning sker procentuellt eller med ett belopp per area.

Kontraktssimulering    Analys    Budget    Flerårsanalys    Förvaltningsplan    Kostnadsfördelning    Månadsbudget    Prognos									
Ägare:	Fastighetsbolaget AB		Anteckning:						
Förvaltare:	Bertil Karlsson								
Område:	Halvmånen								
Fastighet:	102 Skatan 3								
Rapport:	Förvaltarrapport								
Visningstyp:	Sammanställd	Enhet:	Belopp Kr						
Period	2006	2007	2008	2009	2012	2013	Budgetram		
Typ	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Budget2	Budget2	2,00	%	
m² BTA	480	480	480	480	480	480			
m² BOA	0	0	0	0	0	0			
Basperiod	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>			Beräkna	Spara ny
<b>HYRA</b>									
<b>Test</b>									
Hyror bostäder	4 106 030	4 167 621	4 230 135	4 293 587	4 467 048	4 556 389	2,00	%	
Hyror lokaler	432 535	439 023	445 608	452 292	470 565	479 976	2,00	%	
Hyresbortfall bostäder	-41 049	-41 665	-42 290	-42 924	-44 658	-45 551	2,00	%	
Hyresbortfall lokaler, p-platser	-3 225	-3 273	-3 322	-3 372	-3 508	-3 578	2,00	%	
Hyresförluster	0	0	0	0	0	0	2,00	%	
Div intäkter	0	0	0	0	0	0	2,00	%	
<b>Nettohyra</b>	<b>4 494 291</b>	<b>4 561 706</b>	<b>4 630 131</b>	<b>4 699 583</b>	<b>4 889 447</b>	<b>4 987 236</b>			
<b>DRIFT</b>									
Fastighetsskötsel	367 453	372 965	378 559	384 237	399 761	407 756	2,00	%	

### 1.1 Val av period och budgetalternativ

I kolumnhuvudet i varje kolumn finns droplistor för val av årtal och typ av data. Den budget eller prognos man ska arbeta med ska väljas in i kolumn 6, som är den enda redigerbara budgetkolumnen.

2006	2007	
Budget	2002	0
177 913	2003	
	2004	
	2005	
	2006	
<b>109 259 000</b>	<b>2007</b>	
0	0	
0	<b>2 397 794</b>	
0	0	

Val av årtal

06	2007	
get	Budget	
77 913	Budget	
	Prognos default	
	Prognos2	
	Berä	
59 000	0	
0	0	

I kolumn 6 kan man välja budget eller prognosalternativ.

Varla alternativ som kan väljas definieras i dialogrutan **Inställningar, Alternativ, Posttyper**, som beskrivs i avsnitt 1.4.1.

2005	2006	2006
Utfall	Utfall	Budget
177 913	Utfall	177 913
	Budget	
	Prognos default	
	Prognos2	
591 926	98 282 533	109 259 000

I de 5 första kolumnerna kan man välja mellan utfall, budget eller prognos.

## 1.2 Manuell budgetering

### 1.2.1 Visningstyp

Det finns tre olika visningstyper för rapporterna i Verksamhetsanalys: sammanställd, uppdelad eller staplad visningstyp. Val gör i droplistan **Visningstyp**:

Agare / Förvaltning /	
Örnsköldsviks kommun / 81 Barn o Utbildning /	
Rapport:	Ny förvaltar rapport
Visningstyp:	Sammanställd
	Sammanställd
	Uppdelad
Period	2003 200

## 1.2.2 Sammanställd rapport

I sammanställd rapport ser man data från olika perioder för samma fastighet, verksamhet eller område. På nivå Fastighet kan man budgetera genom att skriva in belopp direkt i rapportmallen, i kolumn 6. När man byter till en annan fastighet eller byter nivå får man en fråga om man vill spara ändringarna. Man kan även spara genom att trycka på knappen **Spara** i menygruppen **Data**.

## 1.2.3 Uppdelad rapport

I uppdelad rapport ser man data i kolumner för det budgetår som är valt i kolumn 6 i den sammanställda rapporten. Innehållet i kolumnerna styrs av vilken nivå man har klickat på i trädet. Man ser alla noder under den nod man har klickat på. Om man t ex har klickat på en områdesnod och noden under är av typ fastighet så ser man fastigheter sida vid sida.

	Summa	100 Skatan 1	101 Skatan 2	102 Skatan 3	103 Skatan 4	104 Skatan 5	106 Skatan 6
m² BTA	17 516	788	0	480	1 475	2 360	650
m² BOA	0	0	0	0	0	0	0
<b>HYRA</b>							
<b>Test</b>							
Hyror bostäder	71 191 279	1 219 119	5 407 244	4 379 469	3 441 752	5 315 712	13 543 508
Hyror lokaler	12 251 597	86 333	734 452	461 338	297 561	296 321	1 319 823
Hyrresbortfall bostäder	-411 416	-85 788	-1 905	-43 782	0	-50 197	-26 338
Hyrresbortfall lokaler, p-platser	-260 695	-6 608	-124 629	-3 439	-3 788	-18 339	-19 750
Hyrresförluster	2 201	0	228	0	0	0	1 973
Div intäkter	77	77	0	0	0	0	0
<b>Nettohyra</b>	<b>82 773 043</b>	<b>1 213 133</b>	<b>6 015 390</b>	<b>4 793 576</b>	<b>3 735 525</b>	<b>5 543 497</b>	<b>14 819 216</b>
<b>DRIFT</b>							
Fastighetssköbet	5 724 563	227 036	510 686	391 922	396 193	339 547	879 320
<b>Media</b>							
Fastighetsel	1 998 433	11 418	134 024	15 680	-14 657	254 920	368 755
Vatten	5 358 570	152 849	1 023 821	0	186 873	416 179	1 035 032
Värme	875 204	0	0	0	0	0	0
Pellets	0	0	0	0	0	0	0

I uppdelad rapport på nivå där man ser fastigheter kan man också skriva in budgetbelopp.

## 1.2.4 Budgetering i flikar skapade med kolumnverktyg

Om man vill ha annat innehåll i budgetrapporten, t ex visning av utfall t o m en viss period, kan man skapa sådana rapporter med kolumnverktyget. Redigering kan ske i kolumner som innehåller budget- eller prognosvärden.

## 1.2.5 Månads eller årsvärden

Budgetbelopp kan anges som årsbelopp och/eller månadsbelopp. Om årsbelopp registreras så fördelas beloppet automatiskt per månad utifrån budgetnycklarna för posten i fråga. Vid registrering av månadsbelopp summeras automatiskt till en årssumma.

## 1.2.6 Beräkning genom att växla mellan beloppsläge och nyckeltalsläge

Om man växlar till nyckeltalsläge och skriv in t ex 10 på en rad för varje objekt och sedan återgår till beloppsläge kommer beloppet att multipliceras med arean för varje objekt.

## 1.3 Fördelningverktyg

Med **Fördelningsverktyget** kan man fördela ett givet belopp på ett valfritt antal fastigheter utifrån en andel beräknad från nämnarvärdena, t ex areaandel. Dialogrutan öppnas genom att välja **Verktyg, Fördelningsverktyg**.

Fördelningsverktyg

Fördelar angivet belopp till post 'Hyror bostäder' för alla kostnadsställen under 'Trappan AB'.  
Kostnadsställets värde för nämnare 'm² BTA' används som fördelningsnyckel.

Undanta manuellt registrerade värden från fördelningen.  
 Addera till befintliga värden.

Fördela till värdetyp: Arbetsbudget  
Fördela till år: 2011  
Fördela till månad: december  
Ange belopp att fördela (Kr): 0,0  
Fördela till post: Hyror bostäder  
Fördela utifrån värde på nämnare: m² BTA

Simulering (fördelar och visar resultat men sparar inte till databas)  
 Spara kostnadsfördelningen till databas

Fördela

Resultat:

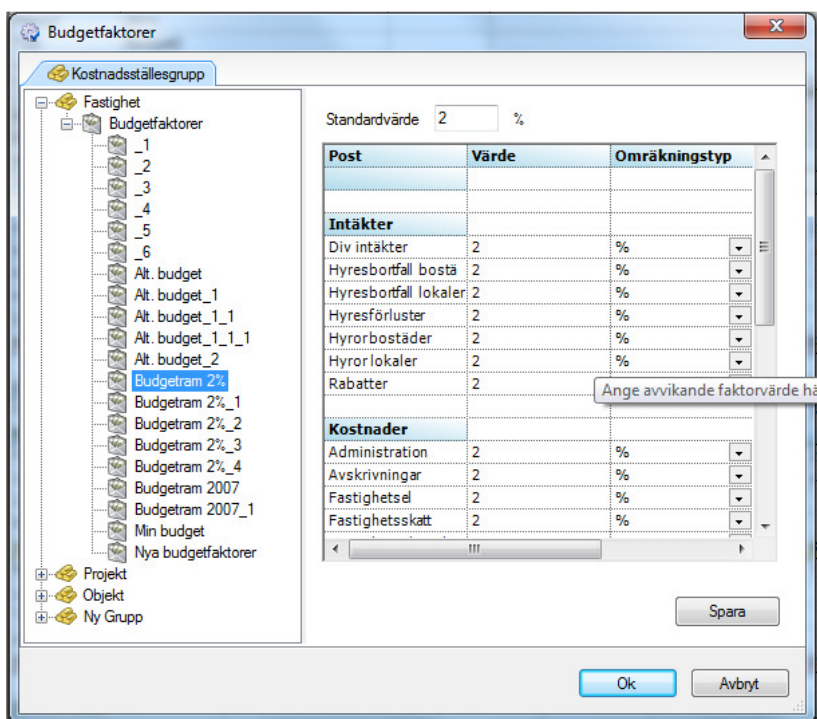
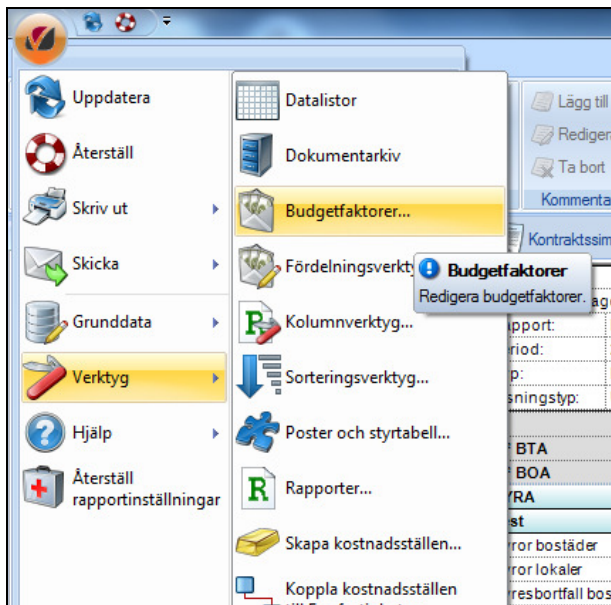
Stäng

## 1.4 Budgetering med budgetfaktorer

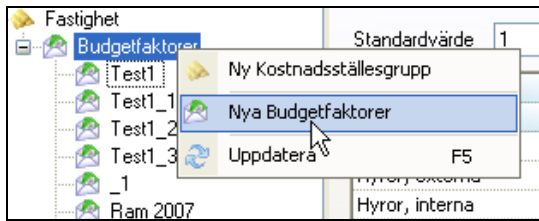
Man kan beräkna budget med hjälp av budgetfaktorer.

### 1.4.1 Skapa budgetfaktorer

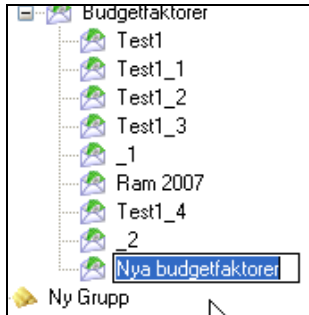
Budgetfaktorer skapas i dialogrutan **Verktyg, Redigera budgetfaktorer**.



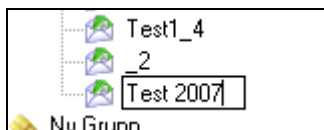
För att skapa en ny uppsättning faktorer, högerklicka på noden **Budgetfaktorer** och välj kommandot **Skapa budgetfaktorer**. Namnge den nya uppsättningen i dialogrutan som visas.



En ny nod med texten *Nya budgetfaktorer* visas. Ange ett namn.



I exemplet nedan har den nya faktoruppsättningen fått namnet **Test 2007**.



Om man vill kan man ange en faktor för varje rad. För rader där man inte har angivit något värde kommer standardvärdet att användas i beräkningarna. Man kan också ange om beräkningen ska göras procentuellt eller med kr per nämnare. Nämnare används som en generell benämning på måttetal som kan användas i nyckeltalsberäkningar. Vanligaste nämnaren är area. Exempel på andra nämnare kan vara antal lägenheter, antal elever etc. Alla nämnare som är definierade i systemet kan användas för budgetberäkning.

Standardvärde		1,5	%
Mobiltelefon			
Mtrl. Sg+tjänster			
Multicom			
Olja	3		%
OVK besiktning			
Övrigt			
Övrigt + tjänster			
Personalkostn. Sg			
Personalkostnad			
Planerat uh Förv			
Planerat underhåll	20		kr/m <sup>2</sup> BRA
Reseers			
Serviceutal dörar/in			

Spara

I budgetfliken väljer man vilken budgetfaktoruppsättning man ska jobba med i droplistan till höger om den redigerbara budgetkolumnen. När man har valt faktoruppsättning visas faktorerna för varje rad i rapportmallen.



2007	▼	▼
Budget	▼	Test1_3
15 321		_1
		Ram 2007
		Test1_4
		_2
73 870		Test 2007
47 000		
214 494		
0		

### 1.4.2 Beräkning

Innan man beräknar budget måste man bestämma vilken kolumn som ska multipliceras med budgetfaktorerna. Detta görs genom att välja en kolumn i raden **Basperiod**. I exemplet nedan är basperioden 2006.

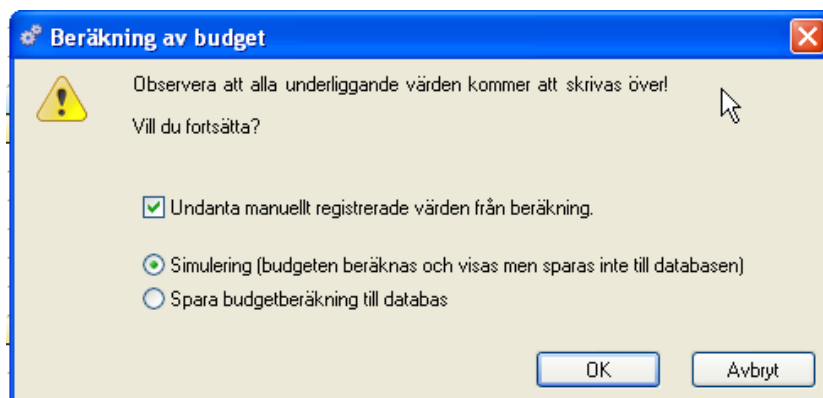
Period	2003	2004	2005	2006	2006	2007	Test 2007	
Typ	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Budget	Budget	1,50	%
m <sup>2</sup> BRA	15 321	15 321	15 321	15 321	15 321	15 321		
Ingen								
Basperiod	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>			Beräkna Spara ny
Hyror, interna	7 157 000	6 745 000	0	406 083	0	73 870		▼
Hyror, externa	382 480	392 802	417 691	434 530	0	0		▼
P-hyror	1 932	6 036	13 147	24 858	0	0		▼
Övriga intäkter	379	126	-594	0	0	0		▼

När man är klar med faktorerna tryck man på knappen **Beräkna**. Beräkning går till så att innehållet i kolumnen som är vald till basperiod multipliceras med budgetfaktorerna och läggs in i kolumn 6. Observera att beräkningen kan göras på valfri nivå. På högre nivåer multipliceras data för varje fastighet för sig med faktorerna.

### 1.4.3 Beräkning på olika nivåer

Budgeten beräknas för alla fastigheter som ingår i den nivå man befinner sig på.

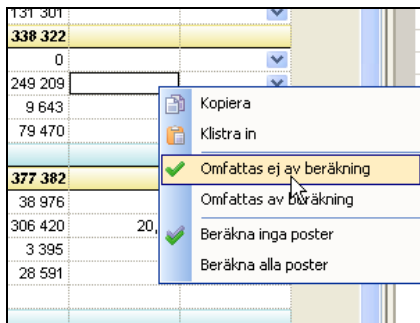
Om man är på högre nivå än fastighet visas en dialogruta där man kan välja att göra en simulerad beräkning eller låta resultatet sparas ned i databasen.



Normalt skrivs alla befintliga budgetvärden över när man gör beräkning. Dock undantas värden som registrerats manuellt. Genom att ta bort markeringen i rutan **Undanta manuellt registrerade...** kommer värdena att skrivas över.

#### 1.4.4 Val av omfattning

Ibland vill man undanta vissa poster från beräkning. Detta görs genom att högerklicka på postraden i faktorkolumnen och välja kommandot **Omfattas ej av beräkning**.



#### 1.4.5 Ändra faktorer i budgetfliken

Man kan redigera värdet på faktorer direkt i budgetfliken. Man kan också ändra omräkningstyp. Om man gör det måste man spara faktoruppsättningen under ett nytt namn. Anledningen till detta är att en faktoruppsättning som använts i en beräkning behöver sparas för att systemet ska kunna visa hur ett budgetvärde har kommit till. Om man ändrar något i en befintlig uppsättning visas nedanstående text längst ned på fönstret:

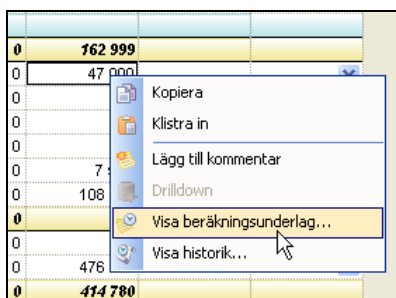
Felförda intäkter	0	0	1 000
Felförda kostnader	0	0	11 719

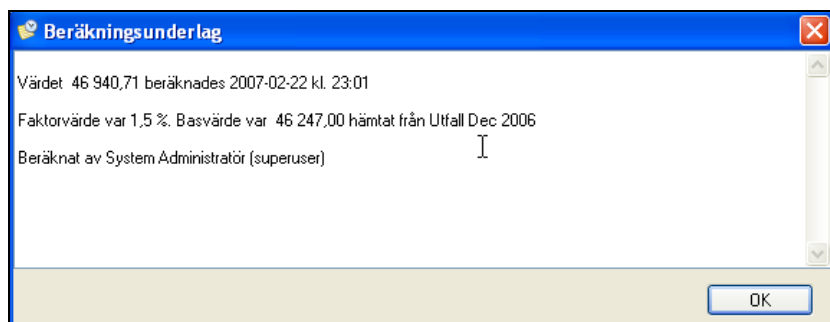
Budget | Du måste spara förändringarna som en ny budgetfaktoruppsättning innan en budgetberäkning kan utföras! Klicka på Spara ny.

När man trycker på knappen **Spara ny** sparas uppsättningen med samma namn samt tillägget ”\_1”. Man bör alltså använda metoden att redigera faktorer i budgetfliken med måtta eftersom det kan skapas många olika faktoruppsättningar.

#### 1.4.6 Visa beräkningsunderlag

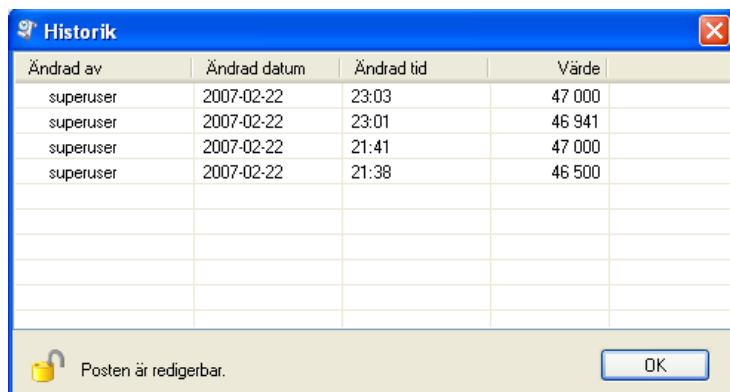
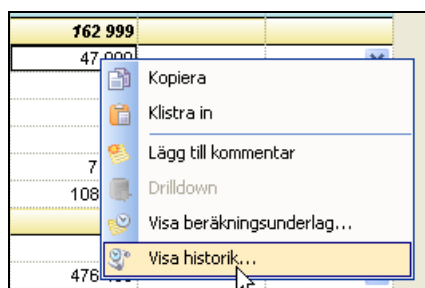
Om man högerklickar på ett belopp i kolumn 6 och väljer kommandot **Visa beräkningsunderlag** så visas en dialogruta med information om hur budgetbeloppet har tillkommit.





### 1.4.7 Visa historik

Om man högerklickar på ett belopp i kolumn 6 och väljer kommandot **Visa historik** så visas en dialogruta med information om budgetbeloppets ändringshistorik.



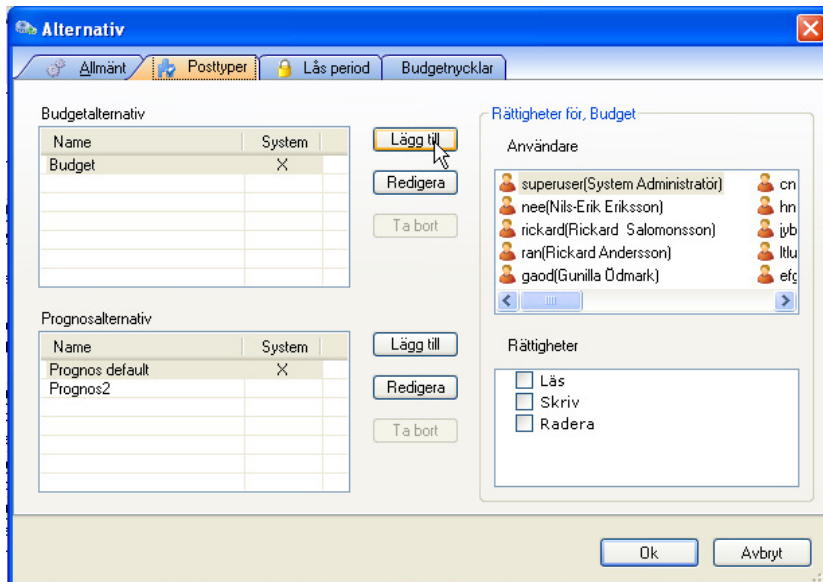
### 1.4.8 Ängra beräkning

På fastighetssnivå sparas inget utan att man svarar Ja på frågan om sparande eller väljer något av spara-kommandona. På högre nivå skrivs resultatet av beräkningen in direkt i databasen om man har valt **Spara budgetberäkning till databas**. Ängra beräkning på högre nivå går alltså ej. Använd simuleringsalternativet för att testa beräkning innan skarp beräkning görs.

## 1.5 Budgetalternativ

### 1.5.1 Skapa budget eller prognosalternativ

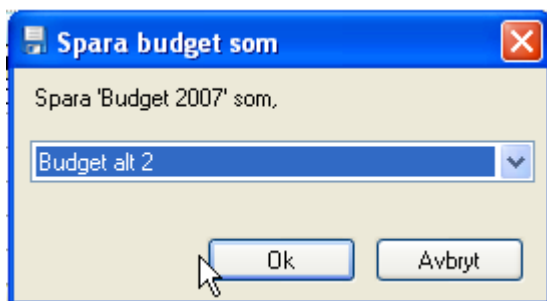
Man kan skapa flera olika budgetalternativ i systemet. Detta görs i dialogrutan **Inställningar, Alternativ**, flik **Posttyper**:



Tyck på knappen **Lägg till** för att skapa budgetalternativ eller prognosalternativ. Systemet levereras med ett fast budgetalternativ och ett fast prognosalternativ. Dessa markeras med ett kryss i kolumnen **System**.

### 1.5.2 Kopiera budgetalternativ

Kopiering av budgetalternativ görs genom att man sparar innehållet i ett budgetalternativ till ett annat med kommandot **Spara som** i menygruppen **Data**.

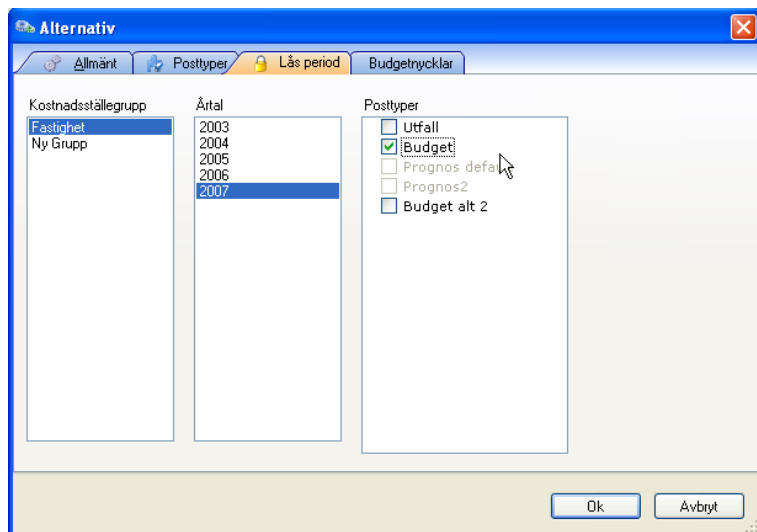


Innehållet i den budget man sparar till skrivs över. Observera att denna funktion är beroende av vilken nivå man står på.

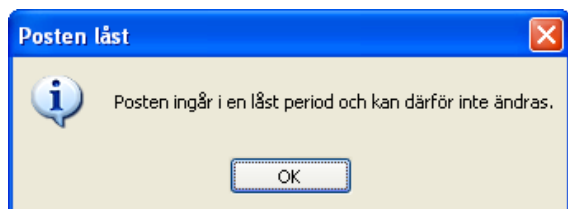
Efteråt visas det budgetalternativ man sparar till i kolumn 6.

### 1.5.3 Låsa period

När budgeten är klar kan systemadministratören låsa budgeten för redigering. Detta görs i dialogrutan **Inställningar, Alternativ**, flik **Lås period**. I exemplet nedan är budget 2007 låst.



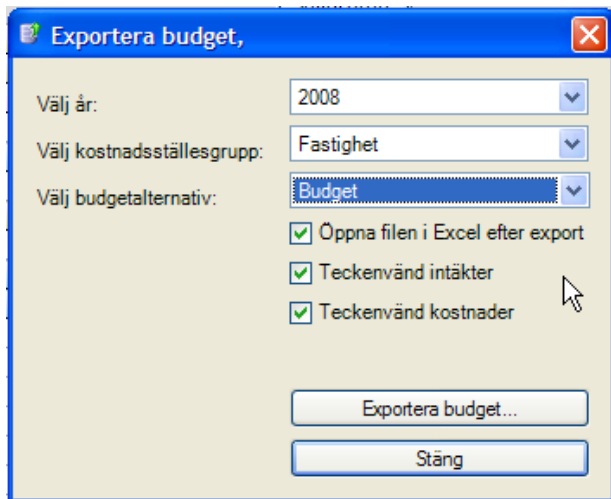
Om man försöker ändra ett värde i en låst period visas följande meddelande:



## 2. Budgetexport

När man har gjort en budget i Verksamhetsanalys kan man exportera den till Excel. De flesta ekonomisystem klarar att importera Excelfiler.

Exporten startas genom att välja kommandot **Exportera** i menygruppen **Data**.



Välj budgetår och för vilken kostnadsställesgrupp exporten ska göras. Man kan även välja vilket budgetalternativ som ska exporteras. Välj teckenvändning så att det stämmer med ekonomisystemet. Om t ex kostnaderna visas med minustecken i Verksamhetsanalys ska de teckenvändas eftersom kostnader normalt registreras utan minustecken i ekonomisystemet.

Bilden nedan visar en del av exportfilen.

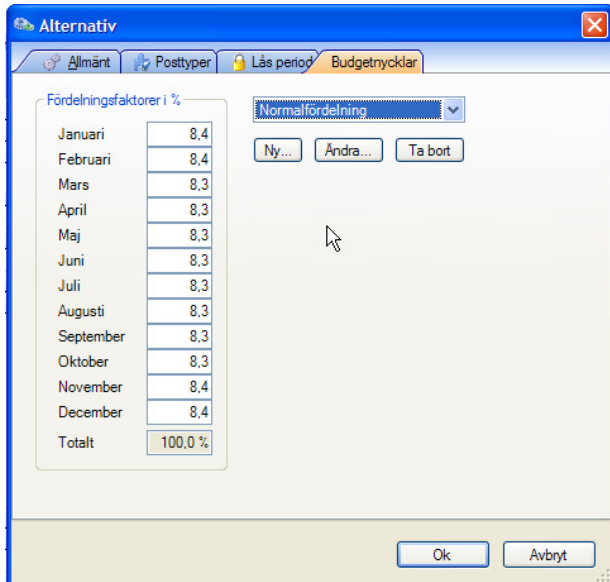
	A1		fx	Konto
	A	B	C	D
1	Konto	KST	Budget	
2	4640	9601	220000	
3	4640	8401	147978	
4	4640	9603	120000	
5	4640	9602	140000	
6	4640	8023	285792	
7	4640	8001	109577	
8	4640	8003	7328	
9	4640	8007	27609	
10	4640	8006	18635	
11	4640	8005	48013	
12	4640	8004	36826	
13	4640	8002	4936	
14	4640	8013	27873	
15	4640	8014	7481	
16	4640	8015	3452	
17	4640	8016	37164	
18	4640	8018	13574	

## 3. Utfallsprognos

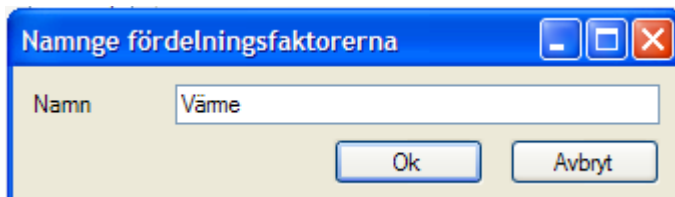
I rapportfliken **Utfallsprognos** kan man jämföra utfall till och med en viss period med periodiserad budget.

### 3.1 Budgetnycklar

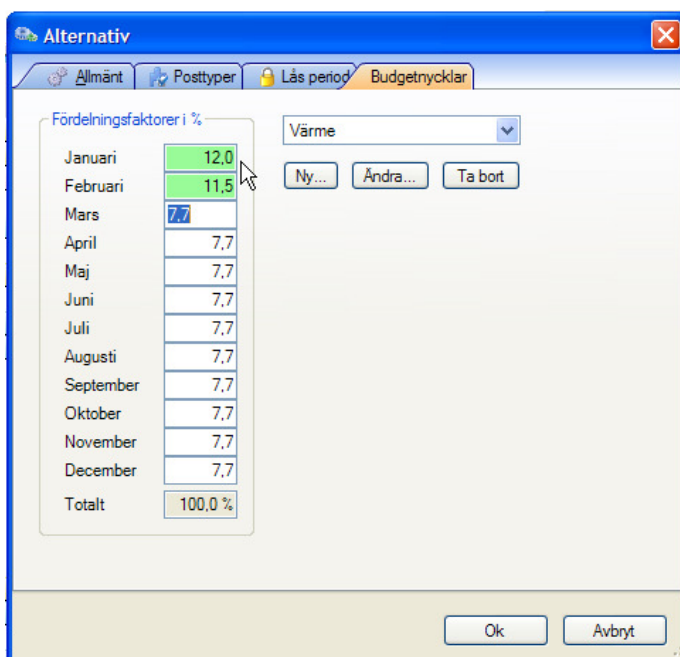
I dialogrutan **Inställningar, Alternativ**, flik **Budgetnycklar** kan man skapa godtyckliga fördelningar.



Tryck knappen **Ny** för att skapa en ny fördelning. Ange ett namn och tryck **OK**.



Redigera sedan månadsfaktorerna. Observera att totalsumman automatiskt justeras till 100%.



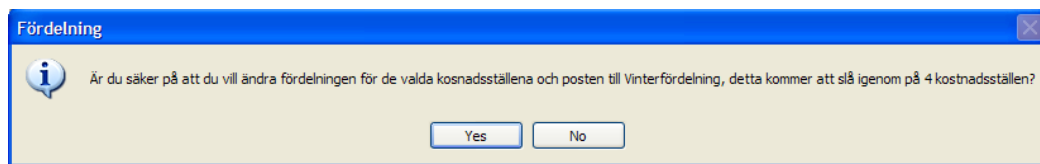
### 3.1.1 Koppla budgetnycklar till kostnadsställe och post

I rapportfliken Utfallsprognos kopplas sedan budgetnycklar till kostnadsställen och poster.

Kostnader						
<b>Driftsomkostningar</b>						
Värme	-35,17	-31,38	-125,51	-129,30	0,00	-
Vicevärt	-5,74	-7,42	-29,68	-28,00	0,00	-
El	-8,70	-9,33	-37,15	-36,52	0,00	-
Övrig driftskostnad	-1,85	-2,14	-8,54	-8,25	0,00	
Affald	-2,59	-5,33	-21,34	-18,60	0,00	
Landskab	-0,99	-5,23	-20,92	-16,68	0,00	
Ejendomsskatt	0,00	-2,90	-11,59	-8,69	0,00	
Sondfördelning	11,63	6,14	25,78	20,04	0,00	

Koppling till kostnadsställe kan göras från valfri nivå i trädet.

Ifall man står på en högre nivå än den lägsta så visas en dialogruta där man får bekräfta:



På lägsta nivå visas vilken budgetnyckel som är kopplad. På högre nivå visas ingen kopplingsinfo eftersom kostnadsställena kan ha olika budgetnycklar kopplade till samma post.

Koppling till budgetnyckel gäller per budgetalternativ (nytt fr.o. m. ver 7.44). I tidigare versioner beräknades alltid månadsvärden för budget och prognos utifrån budgetnycklarna. Nu lagras varje månadsvärde för sig i databasen. När man kopplar om budgetnyckel på en post så räknas månadsvärdena om. Om man justerat enskilda månadsbelopp så skrivs de över enligt den budgetnyckel som gäller för posten. Ändringen gäller för alla budgetalternativ och alla år som finns utom för låsta budgetalternativ.

När man ändrar en budgetnyckel i alternativdialogen, flik **Budgetnycklar**, så räknas månadsbeloppen om för alla poster som fördelats enligt den.

## 3.2 Utfallsdiagram

Om budgetnycklar är kopplade till posterna återspeglas detta i utfallsdiagrammet genom att budgetkurvan följer fördelningen.



