

Tips og tricks

Gode råd til Vitec Ejendom



Indholdsfortegnelse

Tips og Tricks	3
Afstem beboersaldo og beboerudtog (5.9.9.3-1)	3
Brug [Shift]+[F10] i stedet for "højreklik" på en linje for at vise menuvalg	4
Nedlukning af Vitec med "kill" (9.9.1.1)	4
Hvilket adgangsniveau har jeg, hvor læser jeg menuvalget og hvilken version af Vitec har vi?	5
Sortering på kolonner i linjeprogrammet – klik blot på overskriften.....	5
Ved I at der kan udbetales depositum, forudbetalt leje direkte med kreditor kørsel?	6
Set en ny ydelse på lejermåls niveau med regulerings program:.....	7
Beboerkontokort sortering efter transkoder, efter ydelse, datoen eller bevægelse.....	9

Tips og Tricks

Afstem beboersaldo og beboerudtog (5.9.9.3-1)

Det kan undtagelsesvis opstå differencer mellem saldo og udtogsposter på beboer. Det kan ske ved netværksfejl og mens opdatering af poster sker. Det kan fx være i forbindelse med større kørsler, som månedskørsel eller indbetalinger fra Nets. Hvis dette måtte ske, vil vi anbefale at man kører denne liste for alle ejendomme (det tage max. 1 minut). Hvis der mod alle forventninger er difference – vil beboersaldo blive rettet op, så den passer med sammentælling af alle beboerposter på den aktuelle beboer (hvis man fravælger Simulering). En del af vores kunder har indlagt denne liste i deres procedure, f.eks. én gang hver måned – fx lige før rykkerkørsel udføres. Vi vil dog understrege at det er meget sjældent dette sker – men da vi jo ikke er herre over hvis der sker nedbrud af den ene eller anden årsag – så kan vi blot anbefale at køre listen efter behov.

VitecsEjendom - Afstem beboerudtog postersum -> saldo (Menu: 5993 / Mid: FDN)

Afstem beboerudtog postersum -> saldo

AFSTEM BEBSALDO[1] | Afstem \$22[2] | Afstem \$18,18b[3]

Simulering

Admin 1-2-3: [] [] [] E

Ejendom: 0000-9999

Lejemål: 0000-9999

Beboer: 00-99

Lejemålskategori: 000-999

Beboerkategori: 000-999

Areal/Afsnit: 0 99999999 [] []

Anvendelse: 000-999

Beboerstatus: 0 99

Specialstatus: 000-999

Ind-/fraflyt: 00.00.0000 99.99.9999 0,0

Flyttekode: 0

Nyt interval: 00.00.0000 99.99.9999 0,0

Side pr. ejendom Kun aktive ejendomme

Den skal meget gerne se således ud:

Ejd	Lej	Beb	Beboer	Poster i alt	Beboersaldo forl	Tekst
GRAND-TOTAL	0			0,00	0,00	ALLE BEBOERPOSTER STEMME

Brug [Shift]+[F10] i stedet for "højreklik" på en linje for at vise menuvalg

Man kan jo trykke [ALT-?] og et bogstav uden at skulle højreklikke med mus på en linje. Med det dækker desværre ikke alle funktioner kun (**O**pret, **S**let, **søG**).

Du kan få menu-muligheder frem ved at trykke på [Shift]+[F10] på en linje i stedet for højre-klik med mus.

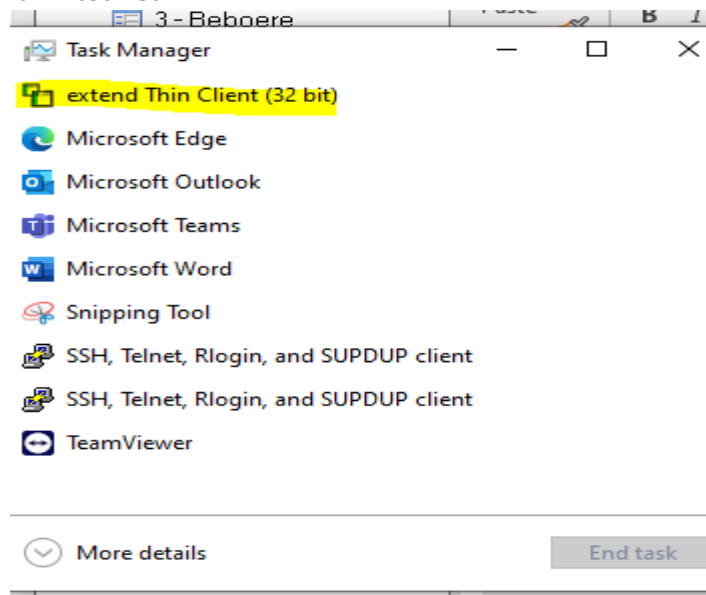
Når menuen er fremme med muligheder, skal man blot trykke det bogstav som er med "stort" – igen uden at bruge mus.

Eksempel følgende menu (vi har her fremhævet det bogstav man skal vælge):

vis Bilag	b	Viser det fysiske PDF-bilag
Vis bilagspost	v	Viser hele bilagets post- og modposter
via Attestation	a	Viser hvem der har attesteret
vis beboerposTer	t	Viser beboerposter som dette bilag består af

Nedlukning af Vitec med "kill" (9.9.1.1)

Det sker jo desværre, at man må lukke sin PC'er helt ned, og det sker også ulejlighedsvis i Vitec. Vi har nu lavet en funktion til "selvhjælp" – så man ikke længer behøver at Vitec-support får afhjulpet problemet. Man højreklikker på den linje man vil lukke ned, og vælger "kill PID" (processID) og vælger GODKEND=Ja. Man skal have superbrugeradgang (niveau 7) – standard er niveau 6, der kan gå op til 1 minut før det kommer igennem. Hvis Vitec-billedet ikke lukke ned, så vælg "jobliste" i windows og luk Vitec ned:



Hvilket adgangsniveau har jeg, hvor læser jeg menuvalget og hvilken version af Vitec har vi?

Der er 9 adgangsniveauer i Vitec jo højere nummer jo mere må man.

Standard er 6 - her må man det meste til daglig administration som bogføring og relevante kørsler (Nets opkrævning, månedskørsel m.m.). Man kan have et højere eller lavere nummer helt ned på programniveau.

Adgangsniveau for FDN Niveau 6:

Igangværende licenser (Menu: 9911 / Mid: FDN)

Med	Betegnelse	Modul	Funktion	Medarb.	Niveau	Notater	Version
STD193	Igangværende licenser	STD	665	FDN	6		9.1.6-rc13

1 FORMÅL 1
En oversigt over alle igangværende licenser med angivelse af medarbejder og login-tidspunkt. 1

Version og menupunkt vises her:

(v9.1.6-rc13) Licens: 50.3021.01 Login: fdn / Navn: WeDo Administrator, PID: 1458055

VitecEjendom - Igangværende licenser (Menu: 9911 / Mid: FDN)

Igangværende licenser

Antal licenser 18 Antal brugt 1 Antal linjer 2

Med	Dato	Tidspunkt	Modul
FDN	24.07.2023	9:39:23	Standard, grundsystem
VG	28.06.2023	10:23:45	Standard, grundsystem

PID=processID – nummer som Vitecsupport skal have oplyst, hvis processen skal stoppes (hvis bruger ikke selv kan via 9.9.1.1).

Sortering på kolonner i linjeprogrammet – klik blot på overskriften

Vi har lagt sorteringsmulighed ind i mange linjeprogrammer samt F2-oversigter, hvor vi synes det giver mening. Og der kan komme flere til. Klik blot på overskriften og hvis der fremkommer en lille pil op/ned så er der sorteringsmulighed. Klik blot på den overskrift du vil have sorteret – klik igen for faldende/stigende sortering. Hvis I måtte finde et program hvor det kunne give mening af sorterer på kolonnerne - som vi har overset – så sig endelig til.

Ved I at der kan udbetales depositum, forudbetalt leje direkte med kreditor kørsel?

Tjek beboerens SALDOFELT 5 (5.3.5) hvor depositum og forudbetalt leje ligger og hvis beboeren har et depositum der skal retur kan i bogføre sådan:

Vi nulstiller beboerens depositum ved at tømme beløbet fra (5.3.5) ved at KREDITERE lejerestancekontoen og DEBET depositumkontoen og næste skridt er at give beboerens hans depositum ved at DEBET lejerestance kontoen og KREDITERE skyldige kreditorer kontoen.

VitecEjendom - Bogføring (Menu: 9111 / Mid: ADM)

ÅBEN KLADDE

Kladde: 1 WeDo-Leverandør Scanning emne: Balance denne kladde: 0,00

Firma	Dato	Bilag	Konto	Bilagstekst	Bilagstype	Beløb	Moms	B	S
148	14.08.2023	405	3320	Afregn.depositum B-1001-04	83	-26.165,55	0		
148	14.08.2023	405	4230	Afregn.depositum B-1001-04	1	26.165,55	0		
148	14.08.2023	405	3320	Mellemregn beb B-1001-04	83	26.165,55	0		
148	14.08.2023	405	4329	Anette udbetal 454	60	-26.165,55	0		

VitecEjendom - Betalingskontrol (Menu: 62 / Mid: ADM)

Betalingskontrol

Firma: 148 - 148
Kreditor: - 000000000000
Bank reg.nr.: 0 - 9999
Betalingsdato: 14.08.2023

Firma	Firmanavn	Forfald	Kreditor	Faktura	Bogført	At	Konto	Bilag	Beløb
148	A/B Vitec 195 m.fl	14.08.2023	14810014	454	14.08.2023	ADM	4329	405	-26.165,55

Efter bogføring af denne kladde ligger betaling ind på 6.2 under Betalinger og den eneste der skal gøres, er at bruge funktionen BETAL.

Set en ny ydelse på lejemåls niveau med regulerings program:

Hvis ejendomsadministrationen får en ny ejendom i sin portefølje og for at undgå manuelt indtastning af ydelser kan man bruge regulering funktionen for at sætter ydelserne på lejemål. Nedenfor er en ny ejendom hvor mangler opretning af ydelser:

VitecEjendom - Lejemål (Menu: 53 / Mid: ADM)

Lejemål VitecEjendom_grundsystem

Ejendom LEJEMÅL | Beboer | Per/Saldi[1] | Vedligehold[2] | Arealopdeling[3] | Reguleringer[4] | Omk.leje[5] | Kontrakt/Udstyr[6] | Integration[8] | Journal[9]

Lejemål: 188 1 Alternativ nøgle: 01880001 Kategori og Anvendelse: 30 Ejer bolig

Ejendom navn: Vitec ejendom 0180

Adresse: Vitec gade 0181-0001
9999 Vitec by

Beboer: 1 Boende Evt. frigørelse: Kim Henriksen

Hervist lejemål: Frie tekster:

Adm. 1: JST Adm. 2: Adm. 3: Notat: 00.00.0000 Notat titel: Oprettet d. 06.07.2023 af JST Rettet d. 18.07.2023 af FDN

Husk Opgaver

Dato	Med	Aktivitet

Uopsigelighed: Lejer 00.00.0000 Måneder 0 Udlejer 00.00.0000 Måneder 0

Indvendig vedl. Omk.leje. Lav sats. \$120

Ydelser

Nr	Tekst	Niv	Årsydelse	Terminsydelse	Pr. areal	Pr. andel	Pr. grundlag	Termin	Første	+/- mdr.
1	Fællesudgifter	3						12	1	0
2	A/C Varme	3						12	1	0
3	A/C vand	3						12	1	0
4	Vaskeri	3						12	1	0
5	Grundfond	3						12	1	0
6	Antennebidrag	3						12	1	0
7	Nettilslutning	3						12	1	0
8	Renov. opsp.	3						12	1	0
9	Grundfond	3						12	1	0
10	ACEL	3						12	1	0
11								12	1	0
12								12	1	0

Det er vigtigt i program regulering under

Opdater (1,2):

2

der vælges

2 som betyder at den ydelse i ønsker at sætte ind i systemet vil komme på, efter opdatering af reguleringen. Eksempel af ejendom 188 hvor jeg har kørt en regulering af ydelse 1 efter grundlag, hvor total beløbet blev fordelt ud på alle lejemåls ydelser

◀ ▶ 🔍 📄 + - 📄 @ 📄

Efter fordelingstal

AREAL [1] | Andel [2] | Grundlag [3] | Fordeltal-1 [4] | Fordeltal-2 [5] | Kr./m2/år [6] | Fast kr.bel. [7] | Nuv.årsleje [8] | Sumfelt indiv [9]

Simulering

Ydelse (1-12): 1

Ejendom: 188

Regul.tekst: Grundlag [&3]

Ikraft dato: 01.11.2023

Opkræv dato: 01.11.2023

Admin 1-2-3: [] [] [] E

Lejemål: 0000-9999

Lejemålskategori: 000-999

Fuld efterregulering

Opdater (1,2): 2

Areal/Afsnit: 0 9999999 [] []

Anvendelse: 000-999

Reguleringsnr: 0 999 00.00.0000 0 Pristalsmdr 1-12: 0 Kun lejemål med pristalsregulering

Omkost(0,1,2,3,4): 0

Vedlig(0,1,2): 0

Total andele: 6.880,00

Total beløb: 3.500.000,00

Regneart(+/-): +

Afrundnr(0-9): 0

Årstal

Beboerkontokort sortering efter transkoder, efter ydelse, datoen eller bevægelse.

Jeg er interesseret at se alle poster fra dag 1 , og i filter har jeg indtastet 0 og i fileter felttet kommer til at være vist fra indflytningsdatoen til dagsdaoen.

VitecEjendom - Beboere (Menu: 53 / Mid: VG)

Beboere VitecEjendom. grundsystem

Ejendom | Lejemål | BEBOER | Ydelser[1] | Andre ydelser[2] | Ejers/Opkr/EAN[3] | Rykker[4] | Saldofelter[5] | Handler[6] | Beboerlån[7] | Integration[8] | Journaler[9]

Beboer: 140 5 3 Alternativ nøgle: 0140000503 Lejemål: 20 20 Beboer kategori: Andel bolig

Ejendom navn: Vitec ejendom 0135

Lejer/Ejer/Andelshaver: Greta Garbo Skovvej 7 5592 Ejby

Lejer-2/Ejer-2/Andelshaver-2: [Empty]

Adm. 1: LH Adm. 2: Adm. 3: LT Status: 1 Boende

Notat: 23.11.2019 Notat titel: EP Nordea 412.000,-

Oprettet d. af: 18.08.2023 af VG

Indflytning: 01.09.2019 Opstart: 01.09.2019 Md.kør. 1. termin: [Empty]

Frlytning: [Empty] Frigørelse: [Empty] Opkr. T.O.M: 31.07.2023

Sidst rykket: 00.00.0000 Rykkerbrev: 0 Henstand til d.: 01.01.2022 Lån: 0

Terminer: 12 Start: 1 Forfald: 1 Rettidig: 1

Opkrævningsform: 3 Nets/PBS (total) Betalingsform: 3 Betaler via bank (auto)

Frie tekster: EP

Husk Opgaver

Dato	Med	Aktivitet

Saldo i alt: 0,00

Dato	Bogført	Tk	Tekst	Bevægelse	Saldo
01.05.2023	01.05.2023	60	Antennebidrag	285,00	5.694,06
01.05.2023	01.05.2023	901	PBS indbetaling	-5.694,06	0,00
01.06.2023	01.06.2023	10	Boligafgift	4.514,06	4.514,06
01.06.2023	01.06.2023	20	A/C Varme	895,00	5.409,06
01.06.2023	01.06.2023	23	Efterbetaling Varme jf. opgr	2.183,87	7.592,93
01.06.2023	01.06.2023	60	Antennebidrag	285,00	7.877,93
01.06.2023	01.06.2023	506	Fælles arbejdsdag	1.000,00	8.877,93
01.06.2023	01.06.2023	901	PBS indbetaling	-8.877,93	0,00
01.07.2023	01.07.2023	10	Boligafgift	4.581,77	4.581,77
01.07.2023	01.07.2023	20	A/C Varme	895,00	5.476,77
01.07.2023	01.07.2023	60	Antennebidrag	285,00	5.761,77
03.07.2023	03.07.2023	901	PBS indbetaling	-5.761,77	0,00

Filter Fra dato: 0 Til dato: 03.07.2023

Fra dato som der læses ind i oversigten på skærmen, 0 + [Enter]=alle poster indlæses fra første bogføringsdato på beboer

Hvis jeg er i gang med forbrugsregnskaber og jeg er ikke enig med aconto varme/vand indsat man kan sortere på transkode niveau og se hvis der er opkrævet alle termins ydelse dvs. alle 12 måneder:

Fra dato		Til dato				
01.01.2022	31.12.2022					
Dato	Bogført	Tk	Tekst	Bevægelse	Saldo	
01.01.2022	01.01.2022	20	A/C Varme	495,00	5.807,45	
01.07.2022	01.07.2022	20	A/C Varme	495,00	4.364,65	
01.06.2022	01.06.2022	20	A/C Varme	495,00	4.307,45	
01.12.2022	01.12.2022	20	A/C Varme	-1.395,00	4.514,06	
01.02.2022	01.02.2022	20	A/C Varme	495,00	4.307,45	
01.12.2022	01.12.2022	20	A/C Varme	1.395,00	5.909,06	
01.09.2022	01.09.2022	20	A/C Varme	495,00	5.008,34	
01.03.2022	01.03.2022	20	A/C Varme	495,00	4.307,45	
01.11.2022	01.11.2022	20	A/C Varme	1.395,00	5.909,06	
01.05.2022	01.05.2022	20	A/C Varme	495,00	4.307,45	
01.04.2022	01.04.2022	20	A/C Varme	495,00	4.307,45	
01.10.2022	01.10.2022	20	A/C Varme	495,00	5.009,06	

Alternativ til denne kan være at tag en beboerkontoudtog og kan bestilles med transkode 20 (aconto varme) og kan man se hvis der er det samme beløb eller ændret i løbet af varmeregnskabet.