

# Guide Index- och procentuppräkning

---

## dinafastigheter 3

2021-03-23

## Innehåll

Inledning.....	2
Index.....	2
Uppdatera nytt konsumentprisindex.....	2
Utför Indexuppräknig.....	3
Avtal med indexuppräknig.....	5
Rapporter Index.....	6
Procent.....	7
Utför procentuppräknig.....	7
Avtal med procentuppräknig.....	9
Rapport procent.....	10

## Inledning

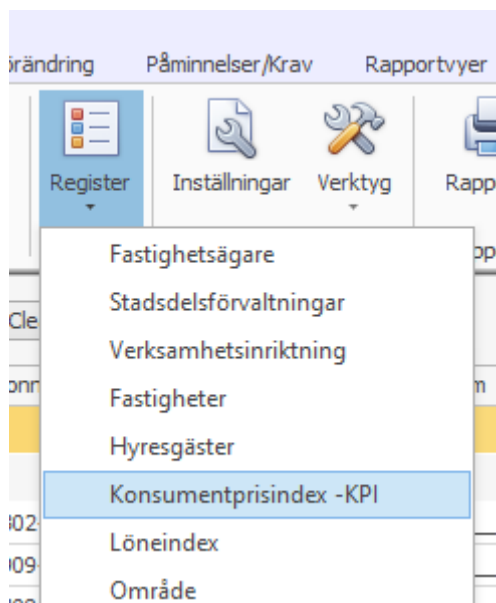
I dinafastigheter 3 behöver man utföra både index- och procentuppräknig. Detta sker ej per automatik.


## Index

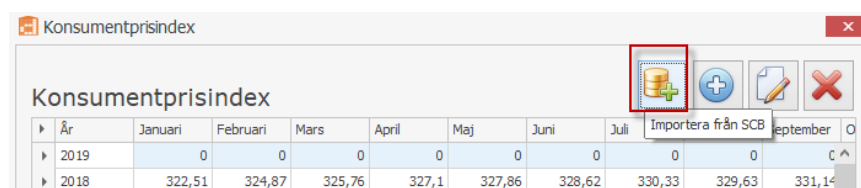
### Uppdatera nytt konsumentprisindex.

När det nya oktoberindexet har kommit behöver man först uppdatera konsumentprisindex till aktuellt index.

För att göra detta gå in under Register → Konsumentprisindex - KPI



Klicka på knappen  för att importera index från SCB.



The screenshot shows a window titled 'Konsumentprisindex'. At the top right of the window are four icons: the 'Importera från SCB' icon (highlighted with a red box), a plus sign, a pencil, and a red X. Below the icons is a table with the following data:

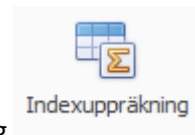
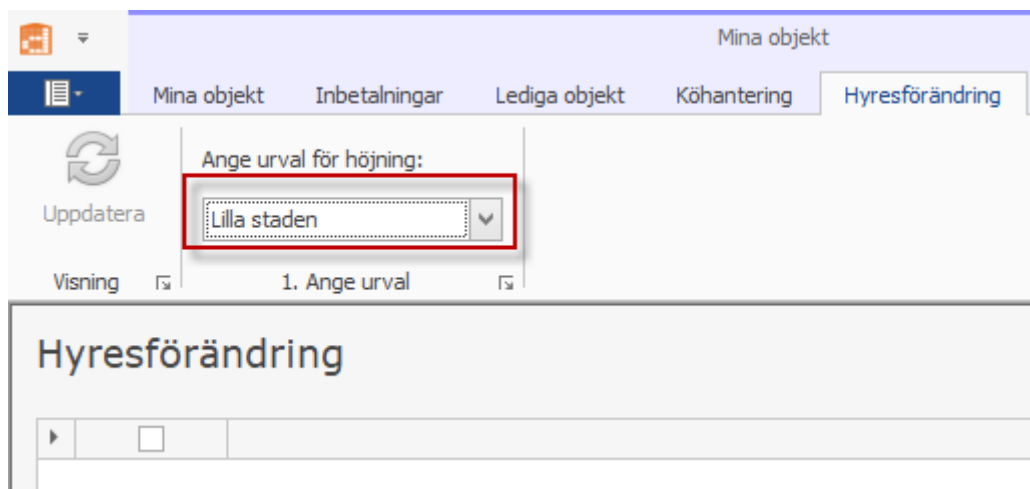
År	Januari	Februari	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Importera från SCB	september	O
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	C ^
2018	322,51	324,87	325,76	327,1	327,86	328,62	330,33	329,63	331,14	

Talen kan även uppdateras manuellt genom att markera raden och klicka på Ändra.  
Talen finns på SCB's hemsida.

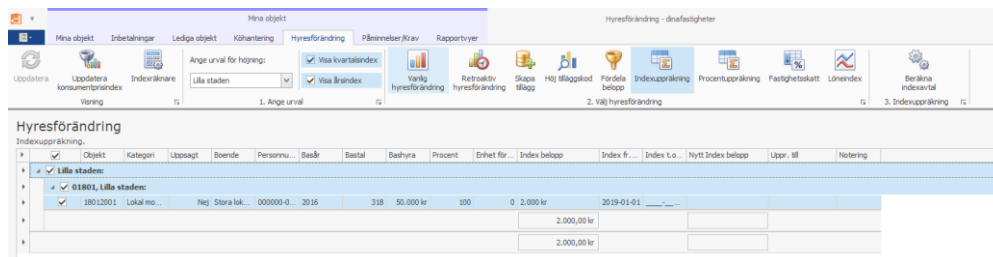
## Utför Indexuppräkning

Gå in under fliken hyresförändring.

1. Ange urval. (Fastighetsägare )

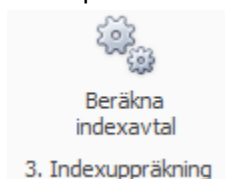


2. Välj hyresförändring – klicka på knappen indexuppräkning



Objekt	Kategori	Upplagt	Boende	Personu...	Basår	Bastal	Badyra	Procent	Enhet för...	Index belopp	Index fr...	Index t.o...	Nytt Index belopp	Uppr. till	Notering
01801, Lilla staden															
18012001	Lokal mo...	Nej	Stora lok...	000000-0...	2016	318	50.000 kr	100	0	2.000 kr					
										2.000,00 kr					
										2.000,00 kr					

3. Markera de objekt som skall förändras.
4. Klicka på beräkna indexavtal.



Det nya indexbeloppet visas i kolumnen 'Nytt index belopp'.

Nytt Index belopp	Uppr. till	Notering
2.201 kr	Oktoberindex 2019	
2.201,00 kr		
2.201,00 kr		



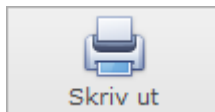
Om ni vill ta ut en kontrollista kan ni välja 'Skriv ut'.

5. Ser allt bra ut klicka på 'Utför'. Då visas utfallet.

Hyresförändring

Indexuppräknig.

Objekt	Kategori	Uppsagt	Boende	Personn...	Basår	Bastal	Bashyra	Procent	Enhet för...	Index belopp	Index fr....	Index t.o...	Nytt Index belopp	Uppr. till	Notering
Lilla staden:															
01801, Lilla staden:															
18012001	Lokal mo...		Nej	Stora lok...	000000-0...	2016	318	50.000 kr	100	0	2.201 kr	2020-01-01	2020-12-31		
											2.201,00 kr				
											2.201,00 kr				



Även denna lista går att skriva ut.

Indextillägget läggs på avtalsfliken.

Avtal | Avier/Reskontra | Objekt-/Fastighetsinformation | Boendeinformation | BRF | Åtgärder | Dokument

Kontraktbeskrivning

Objekt	Kat./Kod	Konto	Text på avi	Fr.o.m.	T.o.m.	Belopp	Moms
Nuvarande:							
18012001	Lokal moms...	3012	Lokal moms...	2019-10-01	- -	50 000 kr/år	0 kr/år
		3012	Indexupprä...	2019-01-01	2019-12-31	2 000 kr/år	0 kr/år
Kommande:							
		3012	Indexupprä...	2020-01-01	2020-12-31	2 201 kr/år	0 kr/år



## Avtal med indexuppräkning

Inställningarna för indexuppräknigen på avtalet finns under knappen avtalsinformation och definiera uppräkning. Om förutsättningarna ska ändras måste avtalet sägas upp och skapa nytt.

**Avtal** | Avier/Reskontra | **Objekt-/Fastighetsinformation** | Boendeinformation | BRF | Åtgärder | Dokument

Kontraktbeskrivning

Objekt	Kat./Kod	Konto	Text på avi	Fr.o.m.	T.o.m.	Belopp	Moms
<b>Nuvarande:</b>							
18012001	Lokal moms...	3012	Lokal moms...	2019-10-01	___-__-__	50 000 kr/år	0 kr/år
		3012	Indexupprä...	2019-01-01	2019-12-31	2 000 kr/år	0 kr/år
<b>Kommande:</b>							
		3012	Indexupprä...	2020-01-01	2020-12-31	2 201 kr/år	0 kr/år

Kommando/Tidigare hyresgäster:  
Stora lokalen, 2019-10-01 till \_\_\_-\_\_-\_\_

**Avtalsinformation** | Samavisering

Uppsägning | Hyresfria månader

Aviseringsadress | Påminnelser/Krav

Borgen | Andrahandsuthyrning

Förskott | Tilläggsavisering

**Avtalsinformation**

Avtalsnr: 18012001-1 Referens på avier:

Objekt: 18012001, Lokal momspliktig, LOKAL

Avtalstider

Fr.o.m.: 2019-10-01 T.o.m.: 9998-12-31  Tillsvidare

Uppsägningstid: 3 månader Förlängningstid: Tillsvidare Månader: 12

Aviserings sätt: Månadsvis Betalningssätt: Bankgiro OCR (1234-5678)

Avisera fr.o.m.: 0001-01-01 Huvudperson på avtalet: Stora lokalen

Uppräkning: [Indexuppräkning]  Betalare: Stora lokalen

Avityp: 1 sida med 3 inbetalningskort + förs...

Fastighetsskatt

Skall debiteras fastighetsskatt % på taxeringsvärde 0

Spärra avtalet för avisering Anteckning avisärr

Ta bort avtal

OK Avbryt

**Indexuppräkning**

Indexperiod: Årsindex

Basår/Bastal: 2016, Okt 318

Bashyra: 188825 Procent: 100,00

Skillnaden måste vara

Avrunda

Index får sänkas

Beräkna...

Nytt index baserat på 2019 års oktoberindex är:

Index tillägg: + 8 313 kr

Text på avi och avtal: Index tillägg

Beräkning:

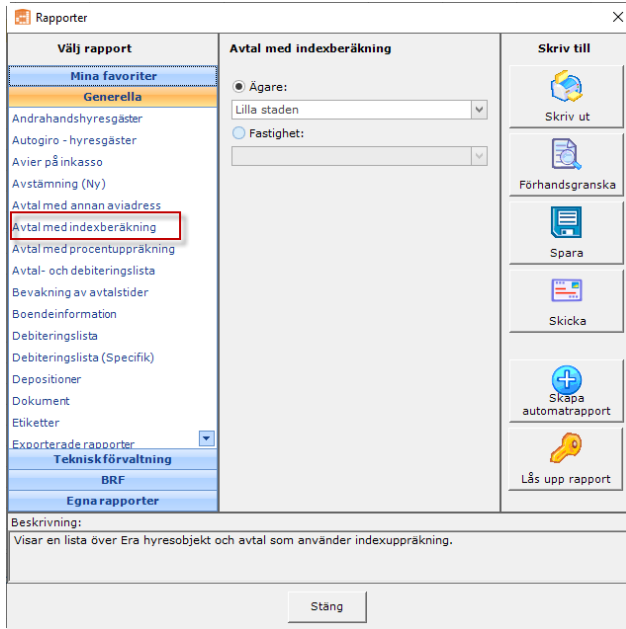
År	Index	Ny hyra
2017	323,38	188825
2018	330,72	192020
2019	332	196378
2020	Sänkas	197138
Totalt:		197 138 kr

Uppräknigen går inte ändra efter att avtalet är skapat. Är uppräknigen fel, måste Ni säga upp avtalet och skapa det på nytt.

Spara Avbryt

## Rapporter Index

För att ta ut rapport över de avtal som har indexberäkning gå in under Rapporter och klicka på 'Avtal med indexberäkning'. Gör urval.



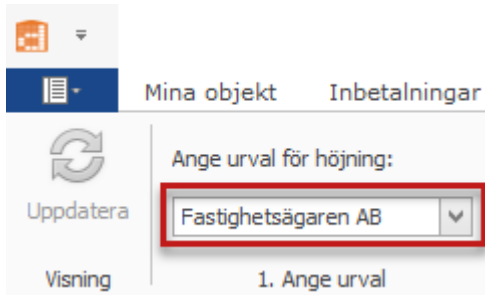
### Avtal med indexberäkning

01801, Lilla staden										
Hyresobjekt:	Typ:	Adress:	Hyresgäst:	Avtal fr.o.m:	Upps.tid:	Basår:	Procent:	Bashyra:	Index tillägg:	Totalhyra:
18012001	LOKAL	Gatan 7	Stora lokalen	2019-10-01	3 månader	2016	100	30000	2 000 kr	2 000 kr
	50	123 45 Staden				315				

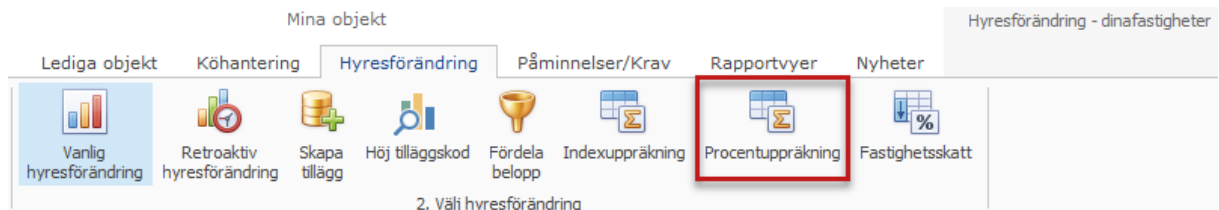
## Procent

### Utför procentuppräkning

1. Ange urval (fastighetsägare)



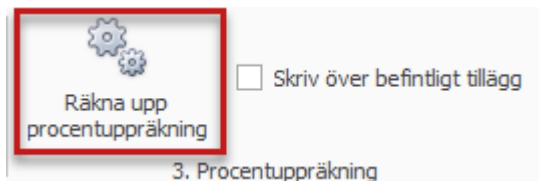
2. Välj vilken typ av hyresförändring som skall göras. I detta fall procentuppräkning.



Då visas de avtal som har procentuppräkning upplagt på sig.

Objekt	Lghnr	Hyra	Kategori	Typ	Storlek	Upp sagt	Boende	Personnu...	Basår	Bashyra	Procent	Nuv. % tillägg	Nuv. % f...	Nuv. % t...	Nytt % tillägg	Nytt % fr.o.m.	Nytt % t.o.m.	Notering
Fastighetsägaren AB:																		
1001, Fastigheten 1:1:																		
2002101		80 000 kr	Lokal	Lokal	80	Nej	Lokal1	000000-0...	2019	80 000 kr	2	3 232 kr	2021-01-01	2021-12-31				
												3 232,00 kr						
												3 232,00 kr						

3. För att utföra procentuppräkning klicka på 3. Procentuppräkning - Räkna upp procentuppräkning.

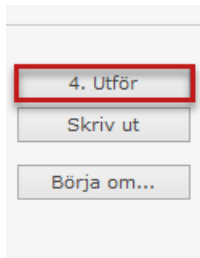


Utfallet visas nu:

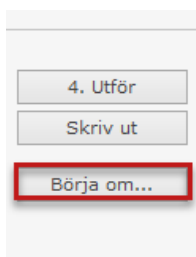
Objekt	Lghnr	Hyra	Kategori	Typ	Storlek	Upp sagt	Boende	Personnu...	Basår	Bashyra	Procent	Nuv. % tillägg	Nuv. % f...	Nuv. % t...	Nytt % tillägg	Nytt % fr.o.m.	Nytt % t.o.m.	Notering
Fastighetsägaren AB:																		
1001, Fastigheten 1:1:																		
2002101		80 000 kr	Lokal	Lokal	80	Nej	Lokal1	000000-0...	2019	80 000 kr	2	3 232 kr	2021-01-01	2021-12-31	4 897 kr	2022-01-01	2022-12-31	
												3 232,00 kr		4 897,00 kr				
												3 232,00 kr		4 897,00 kr				



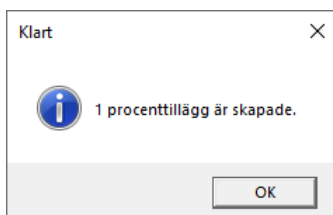
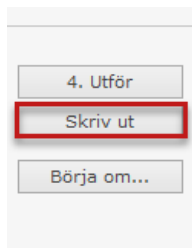
4. Om allt stämmer, klicka på 4.Utför.



Vill man avbryta/förändra något trycker man på Börja om...



Vill man skriva ut listan, väljer man Skriv ut.



Procenttillägget läggs på avtalsfliken.

Avtal   Avier/Reskontra   Objekt-/Fastighetsinformation   Boendeinformation   BRF   Åtgärder   Dokument								
Kontraktbeskrivning								
Objekt	Kat./Kod	Konto	Text på avi	Fr.o.m.	T.o.m.	Belopp	Moms	
Nuvärande:								
2002101	Lokal	0002	Lokal	2021-01-01	___-__-__	80 000 kr/år	0 kr/år	
		0002	Procentuell ...	2021-01-01	2021-12-31	3 232 kr/år	0 kr/år	
Kommande:								
		0002	Procentupp...	2022-01-01	2022-12-31	4 897 kr/år	0 kr/år	
Tidigare:								
		0002	Procentuell ...	2020-01-01	2020-12-31	1 600 kr/år	0 kr/år	

## Avtal med procentuppräkning

Inställningarna för procentuppräknigen på avtalet finns under knappen avtalsinformation och definiera uppräkning. Om förutsättningarna ska ändras måste avtalet sägas upp och skapa nytt.

Avtal | Avier/Reskontra | Objekt-/Fastighetsinformation | Boendeinformation | BRF | Åtgärder | Dokument

Kontraktbeskrivning

Objekt	Kat./Kod	Konto	Text på avi	Fr.o.m.	T.o.m.	Belopp	Moms
<b>Nuvarande:</b>							
2002101	Lokal	0002	Lokal	2021-01-01	___-__-__	80 000 kr/år	0 kr/år
		0002	Procentuell ...	2021-01-01	2021-12-31	3 232 kr/år	0 kr/år
<b>Tidigare:</b>							
		0002	Procentuell ...	2020-01-01	2020-12-31	1 600 kr/år	0 kr/år

Kommande/Tidigare hyresgäster:  
Lokal1, 2021-01-01 till \_\_\_-\_\_-\_\_

**Avtalsinformation** | Samavisering

Uppsägning | Hyresfria månader

Aviseringsadress | Påminnelser/Krav

Borgen | Andrahandsuthyrning

Förskott | Tilläggsavisering

**Avtalsinformation**

Avtalsnr: 2002101-1 Referens på avier:

Objekt: 2002101, Lokal, Lokal

Avtalstider

Fr.o.m.: 2021-01-01 T.o.m.: 9998-12-31  Tillsvidare

Uppsägningstid: 3 månader Förlängningstid: Tillsvidare Månader: 12

Aviseringssätt: Månadsvis Betalningssätt: Bankgiro (12345-67)

Avisera fr.o.m.: 0001-01-01 Huvudperson på avtalet: Lokal1

Uppräkning: [Procentuell uppräkning] Betalare: Lokal1

Avityp: 1 sida med ett inbetalningskort

Fastighetsskatt

Skall debiteras fastighetsskatt % på taxeringsvärde 0

Spärra avtalet för avisering Anteckning avisepärr

Ta bort avtal

OK Avbryt

**Ange procentuppräkning**

Basår: 2019 Startperiod: Januari Basbelopp: 80000

Procentuell höjning: 2,00

Text på avi och avtal: Procentuell uppräkning






Uppräkningen går inte ändra efter att avtalet är skapat. Är uppräknigen fel, måste Ni säga upp avtalet och skapa det på nytt.

OK Avbryt

## Rapport procent

För att ta ut rapport över de avtal som har procentuppräknig gå in under Rapporter och klicka på 'Avtal med procentuppräknig. Gör urval.

Rapporter
×

Välj rapport	Avtal med procentuppräknig	Skriv till
<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Mina favoriter</div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Generella</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Andrahandshyresgäster</li> <li>Autogiro - hyresgäster</li> <li>Avier på inkasso</li> <li>Avstämning (Ny)</li> <li>Avtal med annan aviadress</li> <li>Avtal med indexberäkning</li> <li style="border: 2px solid red;">Avtal med procentuppräknig</li> <li>Avtal- och debiteringslista</li> <li>Bevakning av avtalstider</li> <li>Boendeinformation</li> <li>Debiteringslista</li> <li>Debiteringslista (Specifik)</li> <li>Depositioner</li> <li>Dokument</li> <li>Etiketter</li> <li>Exporterade rapporter</li> <li>Fältnamn för brev och ennst</li> <li>BRF</li> <li style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;">Egna rapporter</li> </ul>	<input checked="" type="radio"/> Fastighetsägare: <input type="radio"/> Fastighet: <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Fastighetsägaren AB</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px; height: 20px;"></div>	<div style="margin-bottom: 10px;">   Skriv ut         </div> <div style="margin-bottom: 10px;">   Förhandsgranska         </div> <div style="margin-bottom: 10px;">   Spara         </div> <div style="margin-bottom: 10px;">   Skicka         </div> <div style="margin-bottom: 10px;">   Lås upp rapport         </div>
Beskrivning: Visar en lista över Era hyresobjekt och avtal som använder procentuppräknig.		
<div style="border: 1px solid gray; padding: 2px 10px;">Stäng</div>		

### Avtal med procentuppräknig

**Fastighetsägaren AB**  
**1001, Fastigheten 1:1**

Hyresobjekt:	Typ:	Adress:	Hyresgäst:	Avtal fr.o.m:	Upps.tid:	Basår:	Procent:	Bashyra:	Totalhyra:
	Storlek:	Postadress:		Avtal t.o.m:	Upps. senast:			Proc. tillägg:	
2002101	Lokal 80	Vägen 1 123 45 Staden	Lokal1	2021-01-01	3 månader	2019	År 2 %	80 000 kr 3 232 kr	83 232 kr