

Indtastning

Stamdata

Korrespondance

Afregninger

Lejerkode ID:

Lejer: Fornavn + efternavn:

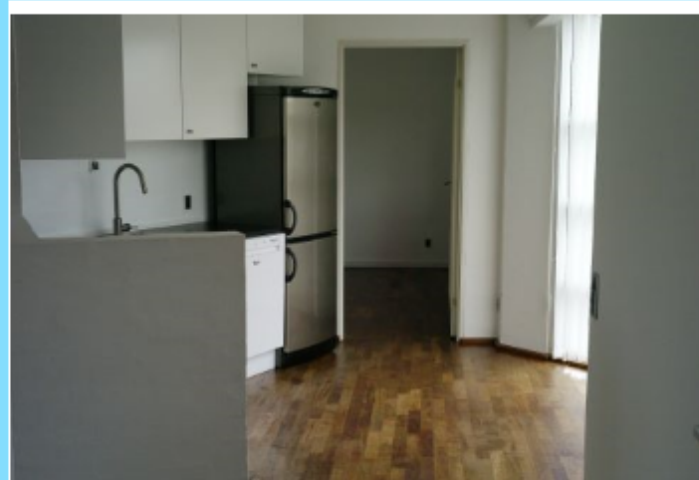
Adresse (vej/gade + husnummer/etage):

Postnummer

By

Telefon

E-mail

Nettoleje pr. md.: Sidst ændret: Skriv forbrug a conto: Boligareal m² Vand Værelser: Varme Depositum: EI Indflyttet: Bruttoleje pr. md.: Udflyttet: 

Importer foto

Exporter foto

Noter:

Tidsrum - [Hjælp](#)

Stamdata er de mere eller mindre permanente data for hver lejer. De ændres kun ved lejerskift eller ændring af data for husleje. Systemet har en unik mulighed for at vise et relevant foto for lejemålet.

Indtastning

Stamdata

Korrespondance

Afregninger

Et tomt brev

Rykkerskrivelse

1. Kontroller lejen under "Stamdata".
2. Tryk på knappen:
3. Indskriv betalingsfrist.

Kort besked

Skriv evt. i det hvide felt. Tekst indsættes nederst på Rykkerskrivelse

Vores tilgodehavende bedes indbetalt med næste husleje

Tidsrum 01-01-2018 - 31-12-2018

Korrespondance-modulet indeholder to brevskeleter med afsenderdata og relevante modtagerinformationer.

Indtastning

Stamdata

Korrespondance

Afreigninger

Her finder du nogle standard opsatte afregninger, som er nemme at bruge. Du skal være opmærksom på, at "Tidsrum" nederst i det blå felt skal være indstillet til den pågældende periode. Du skal også sikre dig, at der i gennemsnit er én lejebetaling pr. måned for den valgte periode - ellers kan programmet lave fejl. Mangler der en indbetaling, kan du lave en til 0 kr. - så fungerer det. Mere specielle rapporter kan du lave med export af data. Det gør du under "File" (øverst til venstre) og herefter under "Export Records ..."

Men uanset hvilken afregning du skal bruge, så skal du først indtaste periodens aftalte bruttoleje her:

Forbrugsafregninger

Her har du mulighed for at lave fire forskellige standard-afregninger - afhængig af hvad, der skal afregnes. Vælg den forbrugstype, du har indskrevet under "Stamdata". Indtast det faktiske forbrug og tryk på "Afrekning".

Vand	Faktisk forbrug: <input type="text"/>	<input type="button" value="Afrekning"/>
Varme	Faktisk forbrug: <input type="text"/>	<input type="button" value="Afrekning"/>
Ei	Faktisk forbrug: <input type="text"/>	<input type="button" value="Afrekning"/>
Total	Faktisk forbrug: <input type="text"/>	<input type="button" value="Afrekning"/>

Flytteafregning

Depositum og evt. andre garantier.
(Det du har indskrevet under fanen
"Stamdata")

Omkostninger til istandsættelse ...

Faktiske forbrugsomkostninger
frem til fraflytning skrives her

Her kan du skrive en kort besked, som indsættes nederst på din afregning. Fx angående betaling.

Vores tilgodehavende bedes indbetalt med næste husleje

Tidsrum 01-01-2018 - 31-12-2018

Afreigninger

-modulet indeholder tre forbrugs-afregningers samt en flytteafregning.

Peter Hansen
Brunmose Vej 3
8255 Moslev

23-02-2018

Årsafregning forbrug:

Vi har registreret følgende indbetalinger fra dig i perioden: 01-01-2017 - 31-12-2017

Dato	Indb. leje	Heraf:	Vand	Varme	El	I alt
01-01-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
02-02-2017	5.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
01-03-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
02-04-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
02-05-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
01-06-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
02-07-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
01-08-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
01-09-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
01-10-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
02-11-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
03-12-2017	6.200,00		450,00	340,00	410,00	1.200,00
I alt indbetalt	73.400,00		5.400,00	4.080,00	4.920,00	14.400,00
Leje-restance	1.000,00					1.000,00
Det faktiske forbrug i følge vedlagte bilag kr.						13.200,00
Difference (Positiv er dit tilgodehavende. Negativ er vores tilgodehavende) kr.						200,00

Med venlig hilsen

Ejner Ejegod

Årsafregning

- eller afregning for valgt periode med opgørelse over det opkrævede forbrug a conto sammenholdt med det reelle forbrug med henvisning til bilag med forbrugsleverandørernes opgørelse. (el, vand, varme o.l.)

Hans Hansen
Hansensgade 1
9999 Boligby

20-12-2013

Flytteafregning

Vi har registreret følgende indbetalinger fra dig i perioden: 01-01-2013 - 31-12-2013

Dato	Indb. leje. Heraf:	Varme	Vand	TV-pakke	I alt
01-01-2013	2.000,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-02-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-03-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-04-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-05-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-06-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-07-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-08-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-09-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-10-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-11-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
01-12-2013	6.100,00	500,00	300,00	300,00	1.100,00
I alt indbetalt		6.000,00	3.600,00	3.600,00	13.200,00
Det faktiske forbrug i følge vedlagte bilag kr.					13.000,00
Difference på forbrugsomkostninger kr.					200,00
Istandsættelse i henhold til aftale/lejekontrakt kr.					-5.600,00
Lejerestance kr.					0,00
Indbetalt depositum kr.					18.300,00
Til afregning kr. (Positiv er dit tilgodehavende - negativ er vores tilgodehavende)					12.900,00

Med venlig hilsen

Ejner Ejegod

Flytteafregning

Slutafregning med opgørelse over det opkrævede forbrug a conto sammenholdt med det reelle forbrug med henvisning til bilag med forbrugsleverandørernes opgørelse. (el, vand, varme o.l.)

Endvidere er der afregning med istandsættelse og indbetalt depositum.

Peter Hansen
Brunmose Vej 3
8255 Moslev

23-02-2018

Kære Peter Hansen

Ved en gennemgang af vores bogholderi mangler vi din lejeindbetaling på kr. 6.200,00 for januar 2018

Vi går ud fra, at dette er en forglemmelse. Vi beder dig derfor straks om at indbetale den manglende leje på vores konto:

Registreringsnr. 1234
Kontonr. 1234567890

Har du allerede betalt, bedes du se bort fra denne skrivelse.

Med venlig hilsen

Ejner Ejegod

Rykkerkrivelse
Med tryk på knappen
udskrives en
rykkerkrivelse med den
aktuelle månedlige
husleje.

Indtastning

Stamdata

Korrespondance

Afregninger

Dato	Hovedkonto	Konto	Art	Beløb (DKK)	Moms
29-12-2017	Depositum	Depositum	Peter Hansen 3 mdr. husleje	15.000,00	<input type="checkbox"/>
01-01-2018	Indtægter				<input type="checkbox"/>
		Leje			<input type="checkbox"/>
		Anden indtægt			

		Depositum			
		Diverse			
		Ejerforening			
		Ejendomsskat			
		Gebyrer			
		Porto			
		Renter			
		Reparation/vedligehold.			
		Revision/bogføring			
		Vicevært/ejendomsservice			
		Årsafregning			

Rapport / Indtægter

Rapport / overskud

Rapport / investering

Deposita

Lejer-oversigt

Rapport / udgifter

Hovedtal

Bank / likviditet

Moms

Aconto forbrug

Tidsrum 01-12-2017 - 31-12-2018

Hjælp

Indtastningsside

med kalender-opslag og foruddefineret hovedkonto og konto der kan udvides, begrænses eller i stort omfang omdøbes.

Nederst er knapper, der med et tryk frembringer de ønskede rapporter.

Disse rapporter følger på de næste sider ...

Ejendom	Dato	Konto	Art	DKK
Brunmose Vej				
	01-10-2017	Leje	Peter Hansen	6.200,00
	02-11-2017	Leje	Peter Hansen	6.200,00
	03-12-2017	Leje	Peter Hansen	6.200,00
				18.600,00
Bygaden				
	02-10-2017	Leje	Søren Jensen	9.950,00
	02-11-2017	Leje	Søren Jensen	9.950,00
	01-12-2017	Leje	Søren Jensen	9.950,00
				29.850,00
Højvangen				
	01-10-2017	Leje	Hans Henriksen	7.550,00
	01-11-2017	Leje	Hans Henriksen	7.550,00
	04-12-2017	Leje	Hans Henriksen	7.550,00
				22.650,00
I alt				71.100,00

Rapport/Indtægter

Oversigt over løbende indkomst i defineret periode.

Der er sammentælling for hver lejer plus en total til sidst. Opgørelse kan køres ud separat for hver lejer.

Ejendom	Dato	Konto	Art	DKK
Brunmose Vej				
	12-10-2017	Reparation/vedligehold.	Udskift af altandør bilag 193	3.750,00
	31-12-2017	Renter	Kreditforening	7.000,00
				10.750,00
Bygaden				
	31-10-2017	Renter	Kreditforening	3.300,00
	23-11-2017	Reparation/vedligehold.	Vinduesliste udskiftet bilag 195	450,00
	30-11-2017	Renter	Kreditforening	3.300,00
	31-12-2017	Renter	Kreditforening	3.300,00
	31-12-2017	Ejerforening	Alm. bidrag	1.800,00
				12.150,00
Højvangen				
	30-12-2017	Ejerforening	Bidrag for 4. kvartal	2.100,00
	31-12-2017	Renter	Kreditforening	12.000,00
				14.100,00
I alt				37.000,00

Rapport/udgifter

Oversigt over udgifter i defineret periode.

Der er sammentælling for hver lejer plus en total til sidst. Opgørelse kan køres ud separat for hver lejer.

Løbende indkomst 01-10-2017 - 31-12-2017

Tilbage

Ejendom	Dato	Konto	Lejeindtægt	Omkostninger	Overskud
Brunmose Vej					
	01-10-2017	Leje	6.200,00		
	02-11-2017	Leje	6.200,00		
	03-12-2017	Leje	6.200,00		
	31-12-2017	Renter		7.000,00	
	12-10-2017	Reparation/vedligehold.		3.750,00	
	Sum		18.600,00	10.750,00	7.850,00
Bygaden					
	31-12-2017	Ejerforening		1.800,00	
	02-10-2017	Leje	9.950,00		
	02-11-2017	Leje	9.950,00		
	01-12-2017	Leje	9.950,00		
	31-10-2017	Renter		3.300,00	
	30-11-2017	Renter		3.300,00	
	31-12-2017	Renter		3.300,00	
	23-11-2017	Reparation/vedligehold.		450,00	
	Sum		29.850,00	12.150,00	17.700,00
Højvangen					
	30-12-2017	Ejerforening		2.100,00	
	15-11-2017	Købsomkostninger			
	01-10-2017	Leje	7.550,00		
	01-11-2017	Leje	7.550,00		
	04-12-2017	Leje	7.550,00		
	31-12-2017	Renter		12.000,00	
	Sum		22.650,00	14.100,00	8.550,00
Sum af løbende indkomst					34.100,00

Rapport/Overskud

Oversigt over løbende overskud i defineret periode.

Der er sammentælling for hver lejer plus en total til sidst. Opgørelse kan køres ud separat for hver lejer.

Hovedtal 01-10-2017 - 31-12-2017

Tilbage

Ejendom	Indtægter	Omkostninger	Investering	Overskud
Brunmose Vej	18.600,00	10.750,00		7.850,00
Bygaden	29.850,00	12.150,00		17.700,00
Højvangen	22.650,00	14.100,00	130.000,00	8.550,00
	71.100,00	37.000,00	130.000,00	34.100,00
Driftsoverskud				34.100,00

Likviditet / Bank 31-12-2017

Primosaldo	50.000,00
+ indkomst	34.100,00
- investering	130.000,00
+ deposita	24.300,00
+ bankindskud	50.000,00
+ periodens moms	
Ultimo saldo	28.400,00

Hovedtal

Hovedtal med resultater for hver lejer.
Endvidere hovedtal for likviditet / bank.

Investering 01-11-2016 - 31-12-2017

Tilbage

Ejendom	Dato	Konto	Art	DKK
Bygaden				
	01-06-2017	Hævet i bank	Opmuring af garage bilag 173	110.000,00
Højvangen				
	15-11-2017	Købsomkostninger	Etablering af loftsrum bilag 194	130.000,00
I alt				<u>240.000,00</u>

Rapport/Investering
Den valgte periodes
investering for hver lejer.

Dato	Konto	Art	Indkomst	Investering	Deposita	Bank
01-10-2017	Depositum	3 mdrs. leje			24.300,00	
01-10-2017	Leje	Peter Hansen	6.200,00			
01-10-2017	Leje	Hans Henriksen	7.550,00			
02-10-2017	Leje	Søren Jensen	9.950,00			
12-10-2017	Reparation/vedligehold.	Udskift af altandør bilag 193	-3.750,00			
31-10-2017	Renter	Kreditforening	-3.300,00			
01-11-2017	Indsat i bank	Til dækning af loftindretning				50.000,00
01-11-2017	Leje	Hans Henriksen	7.550,00			
02-11-2017	Leje	Peter Hansen	6.200,00			
02-11-2017	Leje	Søren Jensen	9.950,00			
15-11-2017	Købsomkostninger	Etablering af loftsrum bilag 194		130.000,00		
23-11-2017	Reparation/vedligehold.	Vinduesliste udskiftet bilag 195	-450,00			
30-11-2017	Renter	Kreditforening	-3.300,00			
01-12-2017	Leje	Søren Jensen	9.950,00			
03-12-2017	Leje	Peter Hansen	6.200,00			
04-12-2017	Leje	Hans Henriksen	7.550,00			
30-12-2017	Ejerforening	Bidrag for 4. kvartal	-2.100,00			
31-12-2017	Ejerforening	Alm. bidrag	-1.800,00			
31-12-2017	Renter	Kreditforening	-7.000,00			
31-12-2017	Renter	Kreditforening	-3.300,00			
31-12-2017	Renter	Kreditforening	-12.000,00			
			34.100,00	130.000,00	24.300,00	50.000,00

Bank/Likviditet

Oversigt med samtlige indtastninger i valgt periode og indtastningers indflydelse på likviditeten.

Likviditet / Bank 31-12-2017

Primosaldo	50.000,00
+ indkomst	34.100,00
- investering	130.000,00
+ deposita	24.300,00
+ bankindsud	50.000,00
+ periodens moms	
Ultimo saldo	28.400,00

Deposita 01-11-2016 - 31-12-2017

Tilbage

Lejer	Dato	Hovedkonto	Art	DKK
Peter Hansen	29-12-2016	Depositum	Peter Hansen 3 mdr. husleje	15.000,00
				<hr/> 15.000,00
Søren Jensen	01-10-2017	Depositum	3 mdrs. leje	24.300,00
				<hr/> 24.300,00
Hans Henriksen	01-08-2017	Depositum	3 mdrs. leje	18.000,00
				<hr/> 18.000,00
Deposita i alt				<hr/> <hr/> 57.300,00

Deposita
Indbetalte deposita og
garantier for hver lejer.

Lejer-oversigt

Tilbage

Lejer	Adresse	Tlf.	Værelser	Kvm.	Nettoleje	Forbrug a conto	Bruttoleje
Peter Hansen	Brunmose Vej 3	12121212	2	55	5.000,00	1.200,00	6.200,00
Hans Henriksen	Højvangen 12	86123456	2	65	6.000,00	1.550,00	7.550,00
Søren Jensen	Bygaden 3	12345678	3	80	8.100,00	1.850,00	9.950,00
					19.100,00	4.600,00	23.700,00

Lejeroversigt

Oversigt over de enkelte lejere og deres månedlige betalinger. God at bruge som kontrol af de faktiske indbetalinger. Eller ved udlejning.

Aconto forbrug pr. måned

Tilbage

Lejer	Adresse	Flyttet ind	Flyttet ud	Vand	Varme	El.	Aconto i alt	Nettoleje	Bruttoleje
Peter Hansen	Brunmose Vej 3	01-01-2017		450,00	340,00	410,00	1.200,00	5.000,00	6.200,00
Hans Henriksen	Højvangen 12	01-08-2016		500,00	600,00	450,00	1.550,00	6.000,00	7.550,00
Søren Jensen	Bygaden 3	01-02-2016		450,00	700,00	700,00	1.850,00	8.100,00	9.950,00
				1.400,00	1.640,00	1.560,00	4.600,00	19.100,00	23.700,00

A conto forbrug

Oversigt over de enkelte lejere og deres månedlige a conto betalinger. God at bruge som kontrol af de faktiske indbetalinger. Eller ved årsopgørelser.

1 Total
 Find Requests New Request Delete Request Perform Find Cancel Find
 Layout: Udgifter View As: Matching records: Include Omit Insert: Operator

Omkostninger 01-10-2017 - 31-12-2017

Tilbage

Ejendom	Dato	Konto	Art	DKK
		Renter		

I alt

1 8 / 43 Found (Sorted)
 Records Show All New Record Delete Record Find Sort
 Layout: Udgifter View As: Preview

Omkostninger 01-10-2017 - 31-12-2017

Tilbage

Ejendom	Dato	Konto	Art	DKK
Brunmose Vej				
	31-03-2017	Renter	Kreditforening	7.000,00
	30-06-2017	Renter	Kreditforening	7.000,00
	30-09-2017	Renter	Kreditforening	7.000,00
	31-12-2017	Renter	Kreditforening	7.000,00
				28.000,00
Bygaden				
	31-10-2017	Renter	Kreditforening	3.300,00
	30-11-2017	Renter	Kreditforening	3.300,00
	31-12-2017	Renter	Kreditforening	3.300,00
				9.900,00
Højvangen				
	31-12-2017	Renter	Kreditforening	12.000,00
				12.000,00
I alt				49.900,00

Individuelle databaseudtræk

Med "Find" værktøjet kan man lave individuelle udtræk fra selvvalgte konti. Her er indskrevet "renter" – hvorefter man trykker på "Perform Find"

Herefter fremkommer alle poster for kontoen "Renter" i den valgte periode.

Disse poster er her igen sorteret med værktøjet "Sort" for hver lejer.

Nyttige links

askan.dk Her er der mere hjælp at hente også med online support.

boligministeriet.dk Om lejeloven og lejekontrakter.

skat.dk Om beskatning, moms og afskrivninger.

A til Å ...

Art. Nærmere beskrivelse af det indtastede. Formuleringen bruges kun af dig selv og berører ikke talbehandling og statistik. Systemet er opbygget, så det husker tidligere indtastninger og foreslår gentagelser, for at gøre det lettere for dig som bruger.

Bank / Likviditet. Rapport til brug for afstemning af bankkonto og likviditet. Primosaldo bør indskrives ved indgangen af året - efter seneste års afstemning.

Beløb. Er altid i danske kroner. Er du momsregistreret, så skriv momsplichtige beløb uden moms og afkryds de momsplichtige. Systemet holder styr på beløb til momsafregning.

Brev til lejer. En let anvendelig brevskebelon med såvel afsender- som modtagerdata. Lejers data trækkes fra **Stamdata** og udlejers fra **Layout > Faste indstillinger** - øverst t.v.

Dato. Hver postering i **Indtastning** tilknyttes en dato, som let findes ved kalenderopslag. Læg mærke til hvor let der kan skiftes mellem måneder og år. Alle rapporter og regnskabsopgørelser sker i forhold til en tidsperiode. (De to datofelter nederst på forsiden i det blå felt) Den valgte tidsperiode fastholdes indtil du ændrer en af datoerne. Husk at taste Enter!

Deposita. Kan være såvel forudbetalt leje, garantisummer, eller andre kontanter, som indbetales. Her er der tale om en pengemæssig bevægelse uden indflydelse på driftsresultatet. En sådan registreres under **Hovedkonto > Depositum**. Det er vigtigt, at man

Hjælpefunktioner

Det allervigtigste er programmets opbygning, hvor brugervenlighed har højeste prioritet – også højere end avancerede funktioner, som sjældent bruges.

Det er ikke nødvendigt med en eksamen i "Kredit/debit".

Anvendes Hovedkonto korrekt - og det læres hurtigt ved de selvforklarende betegnelser – så afstemmer programmet selv på bankkonto.

Når der skal udskrives rapporter over fx indtjening og omkostninger – så kræves der heller ingen indtastning af "præferencer / filtre / variable o.l." – du trykker bare på knappen for den pågældende rapport. Nemmere kan det ikke være.

Er der endelig spørgsmål, så kan svar hentes i programmet eller ved at stille spørgsmål online.