

Best practice – Kundeguide

Autoregulering

Unik System Design A/S

T +45 76 42 11 00
@ unik@unik.dk

Boulevarden 19E
7100 Vejle

Lersø Park Allé 101
2100 København

**UNIK
BOLIG**

Indhold

Processen i overordnede træk	2
Autoreguleringer på lejerniveau	3
01 Fast beløb - Gældende leje	3
02 Procent - Gældende leje	5
03 Pristal - Procent gældende leje	8

Processen i overordnede træk

Autoregulering bruges ved automatisk regulering af lejen i henhold til lejekontrakten.

Det kan være efter nettoprisindeks, en bestemt procentsats eller noget helt tredje.

Når en lejer flytter ind i et lejemål, oprettes autoreguleringsskabelonen på lejeren.

Hver måned inden huslejeopkrævningen køres autoreguleringsguiden. Denne guide kigger på, om der er nogle lejere der skal reguleres i den kommende måned.

Fra guiden er det også muligt at sende et varslingsbrev til lejeren.

Autoregulering

01 | Oprettelse af autoreguleringer på lejere

02 | Autoreguleringsguiden en gang hver måned – inden huslejeopkrævning



Autoreguleringer på lejerniveau

Det er en forudsætning for at regulering vil ske, at der på ALLE lejere, hvor der skal ske regulering er opsat en autoregulering.

Denne autoregulering skal opsættes efter de regler der fremgår i lejekontrakten.

Nedenfor er angivet de mest anvendte reguleringstyper.

01 | Fast beløb - Gældende leje

Benyttes når du vil regulere lejen med et bestemt beløb.

—> [Bolig](#) | [Lejer](#) | [Erhverv](#) | [Varsling](#) | [Autoregulering \(Vælg Opret\)](#)

Regulering	Regulering	Start dato	Indsæt dato for hvornår regulering skal starte
		Slut dato	
		Reguleringsinterval (mdr)	12 (ved årlig regulering)
		Næste regulering	Udfyldes automatisk
		Slut regulering	
		Trappeleje, næste reg.	
	Reguleringstype	Formel	
		Fast beløb - gældende leje	✓
		Procent - gældende leje	
		Procent - Basisleje	
		Pristal - Procent gældende leje	
		Pristal - Point gældende leje	
		Pristal - Formel	
		Pristal - Procent basisleje	
		Pristal - Point basisleje	

		Omsætningsbestemt leje		
		Kun trappeleje		
	Formel	Manuel		
	Brevnr	Brevnr.		
	Beregningsorden	Nummer		
Opkr.type Vælg Opret	Opkrævningstype	Vælg den (eller de) opkrævningstype(r) der skal reguleres.		
	Tekst, opkrævning			
	KontoTekst			
Avanceret - Varsling	Ordinære terminer	Måneder pr. beløb	Udfyldes automatisk	
		Terminer pr. år		
		Opkrævning v/flytning		
		Betalingsdag moms		
		Betalingsdag		
		1.ordinære opkrævning		
	Forudsætninger	Opkrævningstype er gældende i tilknyttet kartotek		
		Opret kun linje hvis varsling stiger		
		Opret kun linje hvis varsling falder		
		Reguler afledte varslinger		
		Må opkrævningslinjer reberegnes	Arves fra opkrævningstypen	
		Beregnet beløb skal være forskelligt fra nul		
		Opret kun linje hvis nyt beløb er positivt		
		Opret kun linje hvis nyt beløb er negativt		
		Afrunding	Afrundingstype	
			Afrunding til	
	Forholdsregler	Indskudt varsling		
		Skæv termin, stigning	Reguleres næste termin	

		Skæv termin, nedsættelse	Reguleres næste termin
		Gældende pr. (reg.)	
Avanceret - Autoregulering	Opret autoregulering når pristal er indtastet	Afvent pristal	
	Opret autoregulering når omsætning er indtastet	Afvent omsætning	
	Opret autoregulering når formel er sand		
	Diverse	Beregn trappeleje før regulering	
Fast beløb	Reguleringsprocent	Fast beløb	Indtast det beløb der ønskes reguleret med pr. termin
Tilknytning	Definitionsniveau	Selskabsnr.	Automatisk udfyldt
		Diverse	Automatisk udfyldt
		Lejemål	Automatisk udfyldt
		Lejernr.:	
	Tilknytning - Hvilket kartotek gemmes varsling i	Tilknytning	Lejemål (hvis varslingen der skal reguleres har tilknytning på lejemålsniveau)
	Kontokort - Hvor bogføres varsling	Bogføring	Lejer
Hændelser	Valgte	Huslejeændring (ved boliglejemål) Erhvervslejeændring (ved erhvervslejemål)	
Trappeleje			
Tekst	Dannelse af tekst	Genereres automatisk	✓
		Manuelt indtastet	

02 | Procent - Gældende leje

Benyttes når du vil regulere lejen med en procentsats.

—> [Bolig](#) | [Lejer](#) | [Erhverv](#) | [Varsling](#) | [Autoregulering \(Vælg Opret\)](#)

Regulering	Regulering	Start dato	Indsæt dato for hvornår regulering skal starte
		Slut dato	
		Reguleringsinterval (mdr)	12 (ved årlig regulering)

	Næste regulering	Udfyldes automatisk	
	Slut regulering		
	Trappeleje, næste reg.		
	Reguleringstype	Formel	
		Fast beløb - gældende leje	
		Procent - gældende leje	✓
		Procent - Basisleje	
		Pristal - Procent gældende leje	
		Pristal - Point gældende leje	
		Pristal - Formel	
		Pristal - Procent basisleje	
		Pristal - Point basisleje	
		Omsætningsbestemt leje	
		Kun trappeleje	
Formel	Manuel		
Brevnr	Brevnr.		
Beregningsorden	Nummer		
Opkr.type Vælg Opret	Opkrævningstype	Vælg den (eller de) opkrævningstype(r) der skal reguleres.	
	Tekst, opkrævning		
	KontoTekst		
Avanceret - Varsling	Ordinære terminer	Måneder pr. beløb	Udfyldes automatisk
		Terminer pr. år	
		Opkrævning v/flytning	
		Betalingsdag moms	
		Betalingsdag	
		1.ordinære opkrævning	

	Forudsætninger	Opkrævningstype er gældende i tilknyttet kartotek	
		Opret kun linje hvis varsling stiger	
		Opret kun linje hvis varsling falder	
		Reguler afledte varslinger	
		Må opkrævningslinjer reberegnes	Arves fra opkrævningstypen
		Beregnet beløb skal være forskelligt fra nul	
		Opret kun linje hvis nyt beløb er positivt	
		Opret kun linje hvis nyt beløb er negativt	
	Afrunding	Afrundingstype	
		Afrunding til	
	Forholdsregler	Indskudt varsling	
		Skæv termin, stigning	Reguleres næste termin
		Skæv termin, nedsættelse	Reguleres næste termin
		Gældende pr. (reg.)	
Avanceret - Autoregulering	Opret autoregulering når pristal er indtastet	Afvent pristal	
	Opret autoregulering når omsætning er indtastet	Afvent omsætning	
	Opret autoregulering når formel er sand		
	Diverse	Beregn trappeleje før regulering	
Periodisk reg. - procent	Reguleringsprocent	Reguleringsprocent	Udfyld den procentsats lejen skal reguleres med. F.eks. 5, hvis lejen skal reguleres med 5%
Tilknytning	Definitionsniveau	Selskabsnr.	Automatisk udfyldt
		Diverse	Automatisk udfyldt
		Lejemål	Automatisk udfyldt
		Lejernr.:	

	Tilknytning - Hvilket kartotek gemmes varsling i	Tilknytning	Lejemål (hvis varslingen der skal reguleres har tilknytning på lejemålsniveau)
	Kontokort - Hvor bogføres varsling	Bogføring	Lejer
Hændelser	Valgte	Huslejeændring (ved boliglejemål) Erhvervslejeændring (ved erhvervslejemål)	
Pct. Angivelser			
Trappeleje			
Tekst	Dannelse af tekst	Genereres automatisk	✓
		Manuelt indtastet	

03 | Pristal - Procent gældende leje

Benyttes når du vil regulere lejen på baggrund af et pristal, f.eks. Nettoprisindeks.

Det er en forudsætning for beregningen, at pristallet er oprettet, se vejledning til dette nedenfor.

→ [Bolig](#) | [Lejer](#) | [Erhverv](#) | [Varsling](#) | [Autoregulering \(Vælg Opret\)](#)

Regulering	Regulering	Start dato	Indsæt dato for hvornår regulering skal starte
		Slut dato	
		Reguleringsinterval (mdr)	12 (ved årlig regulering)
		Næste regulering	Udfyldes automatisk
		Slut regulering	
		Trappeleje, næste reg.	
	Reguleringstype	Formel	
		Fast beløb - gældende leje	
		Procent - gældende leje	
		Procent - Basisleje	
		Pristal - Procent gældende leje	✓
		Pristal - Point gældende leje	

	Pristal - Formel		
	Pristal - Procent basisleje		
	Pristal - Point basisleje		
	Omsætningsbestemt leje		
	Kun trappeleje		
Formel	Manuel		
Brevnr	Brevnr.		
Beregningsorden	Nummer		
Opkr.type Vælg Opret	Opkrævningstype	Vælg den (eller de) opkrævningstype(r) der skal reguleres.	
	Tekst, opkrævning		
	KontoTekst		
Avanceret - Varsling	Ordinære terminer	Måneder pr. beløb	Udfyldes automatisk
		Terminer pr. år	
		Opkrævning v/flytning	
		Betalingsdag moms	
		Betalingsdag	
		1.ordinære opkrævning	
	Forudsætninger	Opkrævningstype er gældende i tilknyttet kartotek	
		Opret kun linje hvis varsling stiger	
		Opret kun linje hvis varsling falder	
		Reguler afledte varslinger	
		Må opkrævningslinjer reberegnes	Arves fra opkrævningstypen
		Beregnet beløb skal være forskelligt fra nul	
		Opret kun linje hvis nyt beløb er positivt	
		Opret kun linje hvis nyt beløb er negativt	

	Afrunding	Afrundingstype	
		Afrunding til	
	Forholdsregler	Indskudt varsling	
		Skæv termin, stigning	Reguleres næste termin
		Skæv termin, nedsættelse	Reguleres næste termin
		Gældende pr. (reg.)	
Avanceret - Autoregulering	Opret autoregulering når pristal er indtastet	Afvent pristal	
	Opret autoregulering når omsætning er indtastet	Afvent omsætning	
	Opret autoregulering når formel er sand		
	Diverse	Beregn trappeleje før regulering	
Periodisk reg. - pristal	Pristal	Pristalstype	Vælg det pristal, du ønsker at regulere på baggrund af.
		Pristal - (?) mdr.	Skal regulering ske i januar på baggrund af pristallet i oktober vælges -3.
	Procent	Fast %	100
		Afrunding til	
		Min. procentsats	Udfyldes hvis der i lejekontrakten er aftalt en minimum procentsats for regulering.
		Maks. procentsats	Udfyldes hvis der i lejekontrakten er aftalt en maksimum procentsats for regulering.
	Overførsel af rester	Ingen	✓
		Overfør rest procent	
	Omsætningsinterval	Omsætningsintervaller pristalsreguleres	
Tilknytning	Definitionsniveau	Selskabsnr.	Automatisk udfyldt
		Diverse	Automatisk udfyldt
		Lejemål	Automatisk udfyldt
		Lejernr.:	

	Tilknytning - Hvilket kartotek gemmes varsling i	Tilknytning	Lejemål (hvis varslingen der skal reguleres har tilknytning på lejemålsniveau)
	Kontokort - Hvor bogføres varsling	Bogføring	Lejer
Hændelser	Valgte	Huslejeændring (ved boliglejemål) Erhvervslejeændring (ved erhvervslejemål)	
Pct. Angivelser			
Trappeleje			
Tekst	Dannelse af tekst	Genereres automatisk	✓
		Manuelt indtastet	

Autoreguleringsguiden

Guiden køres en gang pr. måned inden opkrævning.

Denne guide benyttes til at danne varslingsbreve til lejerne på baggrund af deres autoreguleringer.

→ [Bolig](#) | [Varslinger](#) | [Autoregulering](#)

Afgrænsning	Sæt markering i Alt og vælg Næste		
Periode	Fra dato	Udfyld første dag i den kommende måned, f.eks. 01.01.XXXX	
	Til dato	Udfyld sidste dag i den kommende måned, f.eks. 31.01.XXXX	
Beregn	Vælg Opret		
Udskrift og brev	Sortering af lister og breve	Sortering	Anvendes ikke
	Varslingsliste	Varslingsliste	Her er det muligt at udskrive en liste der viser, hvilke lejere der reguleres.
	Varslingsbrev	Varslingsbrev	Her kan varslingsbreve til lejerne udskrives.
Slut info	Her vælges Udfør		