

Ændringer af allerede gennemførte reguleringer

# Huslejeloft

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

<b>Indledende.....</b>	<b>2</b>
<b>Formel.....</b>	<b>2</b>
01   Hent og importer formel.....	2
02   Opret ny kodeværdi.....	3
03   Hent og opret brevskebelon .....	4
04   Tilknyt gruppe.....	4
 <b>Opret forretningsgang .....</b>	 <b>5</b>
01   Opsætning af ny forretningsgang .....	5
 <b>Kør varslingen.....</b>	 <b>9</b>

# Indledende

Vi viser her, hvordan du i Unik Boligs varslingsguide nedsætter lejen, hvis ændring i nettoprisindekset fra 2021 til 2022 udgør mere end 4 %. Det skal ske fra nettoprisindekset februar 21/22 og frem til, hvor regulering er sket med mere end 4 %

Varslingsguiden skal typisk køres i december 2022, så nedsættelsen slår igennem den 1. januar 2023. Hvis du har boliglejemål som har en kortere opsigelsesfrist end 3 måneder, skal varslingen køres før. Det gør du ved at køre varslingsguiden pr. [lejemål](#) i stedet for på Alt / Selskab / Ejendomsniveau.

Vi har udarbejdet en formel, I kan bruge. Vi tager udgangspunkt i vores Best Practice, men i vores formel har vi taget højde for, at I måske bruger andre opkrævningstyper og andre opkrævningstypenumre. Formlen er udformet, så den kan benyttes uden tilpasning til jeres formler og kodeværdier. Du skal blot kopiere den ind, som den er.

## NB

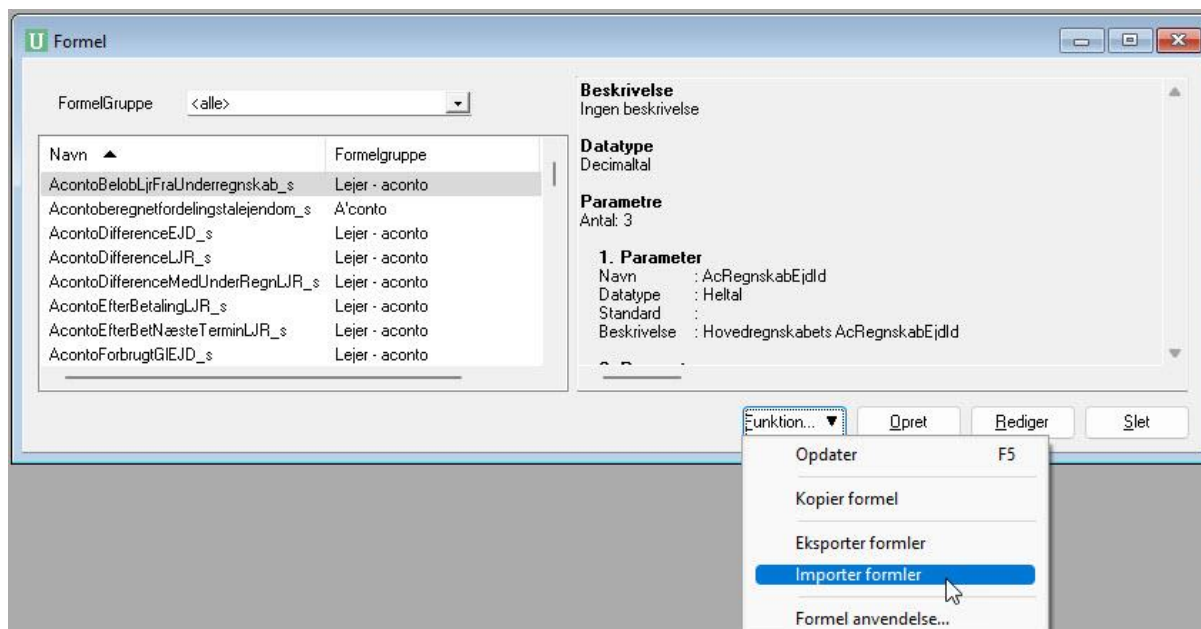
Vi ser ikke på trappeleje.

# Formel

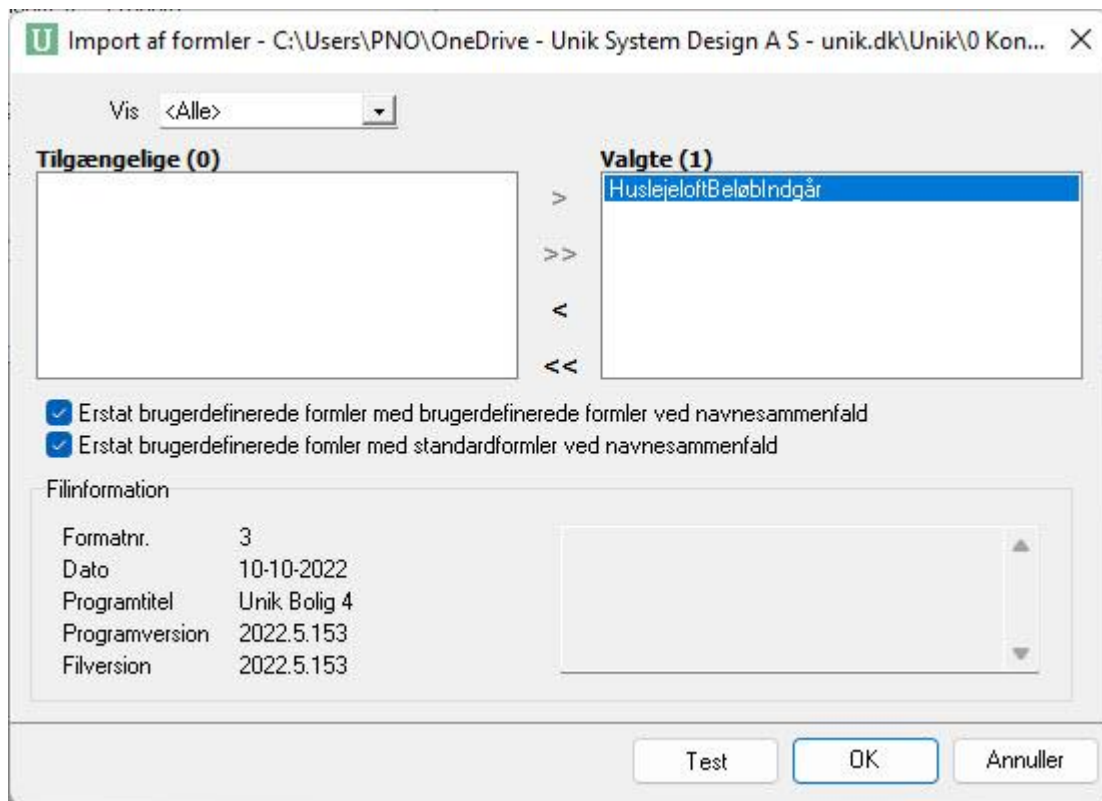
## 01 | Hent og importer formel

—> [Generelt](#) / [Breve](#) / [Formel](#)

Vi har kaldt vores formel *HuslejeLoftBeløbsIndgår.fml*. Du henter den på Unik Kundedownload. I Unik Bolig importerer du den via ovenstående menu. Du klikker [Funktion](#) | [Importer formler](#) og finder den mappe, du har gemt den i.



Flyt *HuslejeLoftBeløbsIndgår* fra venstre til højre og derefter klik OK.



Klik *Luk* og formelen er nu klar til brug.

**NB** Du skal have hentet og importeret formelen, før du går videre.

## 02 | Opret ny kodeværdi

—> *Generelt* | *Tilpasning* | *Kodetabel* | *Forretningsgangstype*

Opret en ny kodeværdi med kodetabelgruppe *Varsling*.

**Opret kode**

Kode ID:

☒ Synlig  
☐ Standard værdi

Kode tekst:

Kode tekst 2:

Kode orden:

Kode tabelgruppe:

Tagnum:

Tagtekst:

Ok Annuller

### 03 | Hent og opret brevskebelon

→ [Generelt](#) | [Breve](#) | [Skabelon](#)

På Unik Kundedownload har vi lagt en brevskebelon, du skal hente.

Opret en brevskebelon med fx nummer 14032 og navngiv den *Varsling Huslejeloft nedsættelse*. Udfyld feltet *Datakilde* med *#Varsling (#Varsling)* og vælg notetypen *Varsling*. Gem brevet.

**14032 Varsling Huslejeloft nedsættelse - Skabelon**

2 Stamdata

**Stamdata**

Nr:

Navn:

Datakilde:

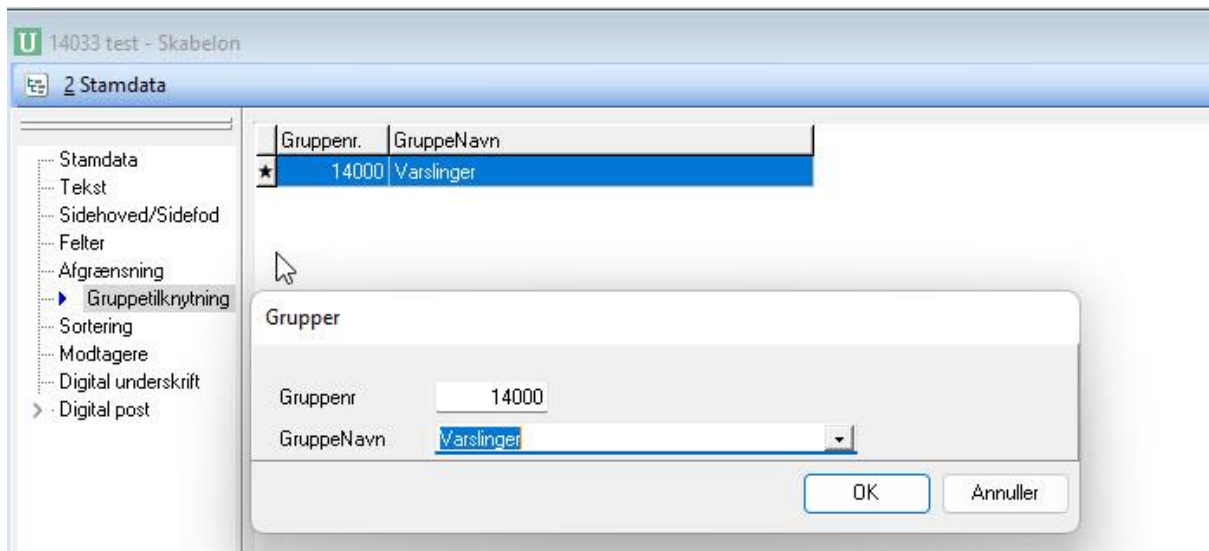
Notetype:

Stamdata  
 Tekst  
 Sidehoved/Sidefod  
 Felter  
 Afgrænsning  
 Gruppetilknytning  
 Sortering

Nederst på mappen *Stamdata* klikker du på *Funktion* og vælger *Hent fra fil*. Udpeg nu den brevskebelon, som du har hentet fra Unik Kundedownload og klik *Åbn*.

### 04 | Tilknyt gruppe

Tilknyt til sidst gruppe 14000 under *Gruppetilknytning*.



## Opret forretningsgang

—> *Generelt* | *Tilpasning* | *Definition af forretningsgange*

Klik på *Opret*. I det nye skærbillede udfylder du med den nye kodeværdi *Varsling – Husleje - nedsættelse* og klikker Tab. Navn udfyldes så automatisk. Gem med F9 / Gem.



### 01 | Opsætning af ny forretningsgang

Gå til *Opsætning* og udfyld opsætningen således:

296.Varsling - Huslejløft - nedsættelse Varsling - Huslejløft - nedsættelse - Definition af forretningsgang

2 Stamdata

- Stamdata
- Start info
- Slut info
- Opsætning
- Tilknytninger
- Noter

<b>00 Start- og slutinformation</b>	
01 Vis start information	<input checked="" type="checkbox"/>
02 Vis slutinformation	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>01 Diverse</b>	
01 Kontokort - Hvor bogføres varsling	Lejer
02 Termer pr. år	
03 Må der oprettes definitioner	<input checked="" type="checkbox"/>
04 Må der slettes definitioner	<input checked="" type="checkbox"/>
05 Benyttes der erindringer	<input type="checkbox"/>
06 Opdater seneste ny leje dato	<input checked="" type="checkbox"/>
07 Opdater seneste skatter dato	<input type="checkbox"/>
08 Opdater seneste diverse dato	<input type="checkbox"/>
09 Beregning af indsigelsesfrist	
10 Benyt fasen udvalgte lejere	<input type="checkbox"/>
11 Standard er markering af udvalgte lejere	<input type="checkbox"/>
12 Indtastning af sagsnr. til varsling ud fra byggeafgift	<input type="checkbox"/>
<b>02 Standard ved oprettelse af definitioner</b>	
01 Tilknytning - Hvilket kartotek gemmes varsling i	Lejemål
02 Varslingstype	Boligudlejning
<b>03 Breve</b>	
01 Varslingsbrevnr	Varsling Huslejløft nedsættelse (14032)
02 Varslingsbrevgruppe	Varslinger (14000)
03 Arkiver varslingsbrev	<input checked="" type="checkbox"/>
04 Varsling skal godkendes før udskrivning af breve	<input type="checkbox"/>
<b>04 Erindringer</b>	
<b>05 Definition 1</b>	
01 Opkr.type	
02 Varslingstype	
03 Formel	
04 Tilknytning - Hvilket kartotek gemmes varsling i	
05 Engangsopkrævning	<input type="checkbox"/>
06 Udfør hændelse ved oprettelse	
07 Dialog til defaultværdier	<11005-Aftalt leje, ordinærlinie tilknyttet lejemål, formel Åfrund(Hvis(FeltOpslag(OpkrDefl
08 Benyt startdato 2 i guiden som startdato	<input type="checkbox"/>
<b>06 Definition 2</b>	
<b>07 Definition 3</b>	

Punkt 05.07 udfyldes således:

11005 Aftalt leje, Rediger varsling 9781

2 Opkrævning

- Opkrævning
- Beregning
- Avanceret 1
- Avanceret 2
- Tilknytning
- Formel
- Hændelser

<b>Opkrævningstype</b>	
Opkrævningstype	11005 Aftalt leje
<b>Datoer</b>	
Start dato:	
Slut dato:	
<b>Tekster</b>	
Konto:	Aftalt leje
Opkrævning	Aftalt leje
<b>Diverse</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Avanceret	
<input type="checkbox"/> Engangsopkrævning	

OK Annuller

11005 Aftalt leje, Rediger varslng 9781

2 Opkrævning

Opkrævning  
 ► **Beregning**  
 Avanceret 1  
 Avanceret 2  
 Tilknytning  
 Formel  
 Hændelser

**Beregningsmetode**

☒ Formel ☐ Procent ☐ Fast stigning ☐ Sag budget  
☐ Beløb ☐ Fordelingstal ☐ Sag realiseret

**Forudsætninger**

Måneder pr. beløb: 12- Et år

☒ Opkrævningstype er gældende i tilknyttet kartotek ☒ Beregnet beløb skal være forskelligt fra nul

☐ Opret kun linje hvis varslng stiger ☐ Opret kun linje hvis nyt beløb er negativt  
☐ Opret kun linje hvis varslng falder ☐ Opret kun linje hvis nyt beløb er positivt

Opret ikke linje hvis ændring pr. termin er mindre end

**Indtast formel**

Afrund(Hvis(FeltOpslag('OpkrDefld'; OpkrLin.OpkrdefinitionsID; 'ParRegulerAktPot'; 'OpkrDef')>4; (Hvis(FeltOpslag('OpkrDefld'; OpkrLin.OpkrdefinitionsID; 'ParGenberegntype'; 'OpkrDef')=4;Hvis(FeltOpslag('OpkrDefld';

UNIK BOLIG



```

OpkrLin.EjendomNr ; OpkrLin.LejemaalNr ; OpkrDef.OpkrTypeNr ; OpkrDef.StartDato
));0);Hvis(FeltOpslag( 'OpkrDefId' ; OpkrLin.OpkrDefId ; 'ParGenberegntype' ; 'OpkrDef' )=7;
Hvis(FeltOpslag('OpkrDefId';
OpkrLin.OpkrDefId; 'ParGenberegntype'; 'OpkrDef')>DanDato(31;12;2021);((OpkrLin.OprBelob+Hu
slejeleoftBeløbIndgår(OpkrLin.SelskabNr ;OpkrLin.EjendomNr ;OpkrLin.LejemaalNr
;OpkrDef.OpkrTypeNr ;OpkrDef.StartDato ))*1,04)-HuslejeleoftBeløbIndgår( OpkrLin.SelskabNr ;
OpkrLin.EjendomNr ; OpkrLin.LejemaalNr ; OpkrDef.OpkrTypeNr ; OpkrDef.StartDato
));0);0));0);1)

```

Hvis I benytter flere opkrævnings typer, skal du blot udfylde Definition 2 osv.

Husk at tilknytte forretningsgangen på Totalniveau i mappen *Tilknytning*.

# Kør varslingen

→ **Bolig** / **Varslinger** / **Varsling**

Efter du har valgt afgrænsninger, går du til fasen *Definition*, hvor du vælger Varslingsdefinitionen *Varsling – Huslejeloft - nedsættelse*.

U Guiden Varsling - Huslejeloft - nedsættelse - Total

☐ Afgrænsning ✓  
☒ **Definition** ✓  
☐ Start info  
☐ Datoer og niveau  
☐ Udvalgte lejere  
☐ Varsling  
☐ Varslingslinjer  
☐ Godkend varsling

**Vælg varslingsdefinition**

Varslingsdefinition: Varsling - Huslejeloft - nedsættelse

**Definition**

	Opkr.type	Varslingstype	Tilknytning	Type	Formel	Hændelse	pkf.definition	Startdato 2
*	11005		Lejemål	Ord	Afrund(Hvis(FeltOpslag("OpkrDefId", OpkrLin.Opkr...		9781	<input type="checkbox"/>