

Guide til oprettelse af lejeaftale i d365ejendom

Før oprettelse af en lejeaftale, skal lejemålet være oprettet, og debitor skal være oprettet i debitormodulet. Der ligger som standard en debitorskabelon til oprettelse af lejere, hvor bogføringsgrupper og debitorgruppe er opsat sammen med betalingsformkode og betalingsbetingelser.

Hvis du vil opkræve via NETS, skal debitor have betalingsformkode svarende til opsætningen af betalingsformkode under Opsætning af d365ejendom.

Hvis lejeaftalen skal have debitors adresse tilknyttet i stedet for lejemålets adresse, skal du under Opsætning af d365ejendom sætte feltet Brug debitors adresse til Ja.

Lejeaftalen

En lejeaftale vil altid få et løbenummer i henhold til opsætningen af nummerserie, og øvrige oplysninger udfyldes med valg af debitor og dernæst valg af lejemål.

Der kan godt oprettes to lejeaftaler på samme debitor, også selv om den skal sendes til NETS.

Indflytningsdato er den dato, hvor lejer har lejemålet fra. Som standard vil første måneds husleje være en del af indflytningsfaktura, og første periodeopkrævning den efterfølgende måned, men der kan ændres i Første periodeopkrævning, så der f.eks. først opkræves leje senere.

Hvis lejemålet opkræves kvartalsvis, skal man være opmærksom på hvilken måned, der er opkrævningsmåned. Det er muligt både at følge kalenderkvartal eller blot hver 3. måned. For erhvervslejemål kan der desuden vælges halvår og pr. år.

Hvis lejer skal have tilsendt faktura selv om den opkræves via NETS, skal feltet Udskriv faktura sættes til Ja.

Opkrævningslinjer

Dernæst oprettes Opkrævningslinjerne, som er de linjer, der vil blive faktureret for hver periode (måned, kvartal, halvår, år). Vær opmærksom på at både produktbogføringsgruppen og momsproduktbogføringsgruppen er korrekt. Det kan være en fordel ikke at lægge slutdato på en opkrævningslinje medmindre man allerede kender den nye leje, da det er bedre at få for lidt leje end ingen leje.

Hvis opkrævningslinjerne ikke er oprettet på en aktiv boligaftale, vil den fejle ved faktureringskørslen.

Det er muligt at lægge en ekstra opkrævning på en beboeraftale, f.eks. hvis beboeren skal betale for en nøgle eller lign. Der skal man blot huske at "Til dato" skal være sidste dato i perioden og det er alene beløbet pr. periode, der betyder noget.

Flere lejemål

Hvis en debitor har flere beboeraftaler, skal disse tilhøre det samme aftalenummer for at få en samlet opkrævning via NETS. Hvis et regnskab har flere aftalenumre (et aftalenummer pr. ejendom) og debitor har lejeaftaler, der tilhører forskellige aftalenumre, skal der oprettes et nyt debitornummer.

Årsagen er, at NETS kun kan modtage en opkrævning pr. debitor med samme forfaldsdato pr. aftalenummer.

Samme debitornummer i forskellige regnskaber har ingen betydning.