

# FlexProperty® – Alt til ejendomsadministration

**F**lexProperty® er CGI's tillægsmodul til Microsoft Dynamics AX til at imødekomme krav og behov i dagens internationale ejendomsadministrations-selskab. FlexProperty® kan anvendes af ejendomsadministratorer såvel som ejere af ejendomme og lejemaal.

Det gennemsnitlige ejendomsadministrations-selskab har typisk flere forskellige software-løsninger til at styre sin virksomhed. Microsoft Dynamics AX til ejendomsadministration tilbyder et fuldt integreret alt i ét system, der kan automatisere manuelle processer og eliminere dobbeltindtastning af information i flere systemer.

## MICROSOFT DYNAMICS AX

Microsoft Dynamics AX er en integreret og fleksibel ERP-løsning, der hjælper virksomheden med at tage forretningsmæssige beslutninger med større sikkerhed. Microsoft Dynamics AX fungerer som og sammen med de velkendte Microsoft programmer.

## OPNÅ HURTIGERE ROI

Fordi FlexProperty® er bygget på gennemprøvede Microsoft-produkter og teknologier, kan din virksomhed drage fordel af eksisterende it-investeringer såsom Microsoft Office System applikationer og Microsoft Windows Server System.

## EJENDOMSADMINISTRATION

FlexProperty® er et administrativt system til håndtering af lejekontrakter på arealer og bygninger fx åbne områder, parkeringspladser, pakhuse, forretnings- og kontor lejemaal samt lejligheder. Der kan foretages beregning af lejeændringer, tjenesteydelser og gebyrer for vedligeholdelse mv. samt dertil knyttede betalinger. På grundlag af de indtastede oplysninger i FlexProperty® kan der automatisk genereres et eller flere fakturaforslag, som bruges til den endelige fakturering.

## KONTRAKTEN

Omdrejningspunktet er kontrakten (lejeaftalen) med tilhørende lejemaal. Kontrakten indeholder de overordnede oplysninger om de enkelte lejeaftaler. Man kan tilknytte et ubegrænset antal lejemaal pr. kontrakt. På kontrakten kan registreres information, såsom størrelse, betalingsadresser, opgaver (integreret med Microsoft Outlook), stathistorik, betalingshyppighed og datostyring af lejemaalets ændringer. Fremleje og långivere kan håndteres. Tilbud kan oprettes og forvaltes fra kontrakten. Desuden er det muligt at vise statistik for kontrakten.



## FLEXPROPERTY®

### FORDELE:

- Et fuldt integreret alt i ét system
- Fleksibilitet til at opfylde virksomhedens unikke behov under skiftende omstændigheder og krav
- Hurtig og pålidelig estimering og tilbudsgivning
- Let opfølgning på projekter vedrørende budget, indtægter, timer og omkostninger
- Manuelle rutiner minimeres
- Dobbeltregistreringer undgås
- Grundlaget for fakturering genereres løbende i de enkelte processer
- Bygget på gennemprøvede Microsoft produkter og teknologier
- Fremtidssikret

## LEJEMÅL

Når der bruges betegnelsen 'lejemål', menes det i en bredere betydning, da der kan oprettes et vilkårligt antal lejemålstyper fx lejemål med eller uden bygning, lejlighed, kontor, butik, a conto opkrævninger, depositum o.l. Et lejemål er altid oprettet med tilknytning til en kontrakt (lejeaftale). På det enkelte lejemål kan der vedligeholdes oplysninger (fx lejebetingelser, vilkår, reguleringer og priser), der anvendes bl.a. som udgangspunkt for den automatiske lejemålsberegning.

## FORBRUG

Forbrug kan være knyttet til lejemålet, hvilket betyder mulighed for håndtering af forbruget af vand, elektricitet, opvarmning osv. På lejemålet kan forbruget håndteres som á conto betalinger. Registrering af måleraf-læsning i forhold til á conto betalinger, er grundlaget for endelige afregning af forbrug.

## EJENDOMMEN

På ejendommen registreres oplysninger om den enkelte ejendom, såsom beliggenhed, etager, enheder, ejendoms og enheds størrelse, ejendoms-skat, værdivurdering, ejendomsadministrator, historik-log, Google Maps, GIS integration, osv. Lagerstyring af hver enhed er muligt, dvs. registrering af inventar, møbler mv. Ejendommens oplysninger anvendes ved oprettelse og vedligeholdelse af kontrakter og lejemål. Serviceydelser og opgaver såsom inspektion, vedligeholdelse mv. kan være knyttet til ejendommen.

## PRISAFTALER OG PRISSÆTNING

Beregning af huslejer og gebyrer for kunder, kontrakter og lejemål benytter en omfattende pris/rabat matrix-opsætning. Der er valgfri opsætning af betalingshyppighed, startperiode og betalingscyklus. Det er muligt at håndtere prisregulering af standardpriser og individuelle priser på lejemålene herunder indeksregulering. Mulighed for simulering af lejeindtægter herunder ledige enheder. Simuleringen kan overføres til projektprognose for at se en samlet prognose.

## SERVICEYDELSER OG GEBYRER

Serviceordrer kan tilknyttes ejendommen og kontrakten. Disse serviceydelser kan være opgaver/jobs og gebyrer for inspektion, ejendomsadministration, vedligeholdelse, service på installationer mv. Opgaverne kan automatisk overføres til Microsoft Outlook. Regningen for en serviceydelse kan registreres manuelt eller genereres automatisk på basis af registrerede serviceordre (en samling af priser og opgaver) og faktureres. Et servicesæt er en række foruddefinerede tjenester med mulighed for at knytte nogle faktiske ressourcer til brug for en bestemt kontrakt, lejemål eller opgave. Serviceordrer kan være knyttet til den enkelte ejendom, enhed, kontrakt og lejemål.

## RESSOURCESTYRING

Dynamics AX og FlexProperty kan håndtere ressourcer, som kan være mandskab, maskiner, biler, værktøj osv. Ressourcestyringen gør det muligt at styre og planlægge brugen af ressourcer. Dvs. man kan definere,

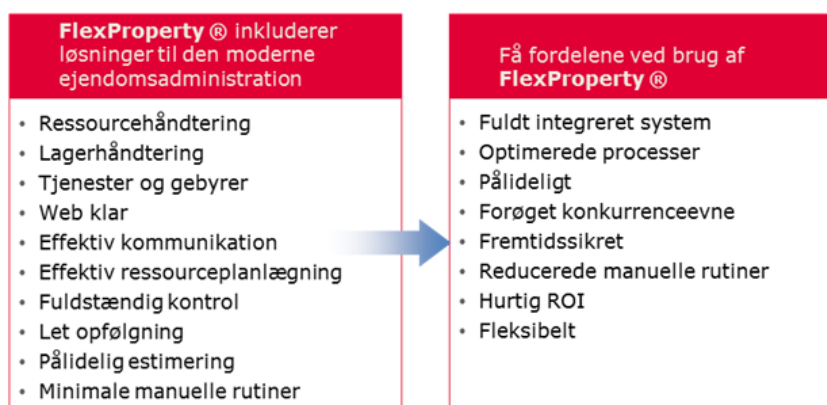
## VÆSENTLIGE EGENSKABER

- Styring og administration af ejendomme og lejemål
- Håndtering af betalingshyppighed
- Styring af gebyrer for vedligeholdelse, opvarmning, vandforsyning og elektricitet
- Hurtig opgørelse gennem fuldstændig kontrol af ejendomme, kontrakter, lejemål og tjenester
- Automatisk oprettelse af fakturaforslag
- Administrere opgaver, jobs og ressourcer til inspektion og vedligeholdelse mv.
- Prisreguleringer og varslinger
- Let at følge op på omkostninger, indtægter og finansielle poster vha. fx Business Intelligence
- Styring af inventar i lejemål
- Adgangskontrol

vedligeholde og vise udnyttelsen af ressourcer, der er nødvendige for inspektion, håndtering, vedligeholdelse osv. Der kan understøttes et ubegrænset antal ressource typer.

## LEJEMÅL OG PROJEKTOPFØLGNING

Alle kontrakter og opgaver kan være knyttet til et specifikt projekt. Projekterne kan repræsentere en bygning, en gruppe af lejemål, en kunde eller hvad man ønsker at definere som sådan. Ejendomme, kontrakter og serviceydelser kan være knyttet til et specifikt projekt. Både prognoser og faktiske tal kan overføres til projektet. Alle omkostninger, indtægter og aktiviteter kan være knyttet til et projekt med fuld budgetteringsmulighed og likviditetsanalyser.



## AUTOMATISK LEJEMÅLSBEREGNING

Lejemålsberegning (fakturaforslag) kan genereres automatisk. Afhængigt af parameteropsætning og godkendelsesprocedurer, kan enkelte eller flere fakturaer genereres ved et enkelt tastetryk. Beregningen omfatter også huslejestigning i perioden, efterfølgende ændringer i aftaler, betalingshyppighed og á conto betaling/forudbetalinger.

## MASSEGODKENDELSE OG FAKTURERING

Efter generering af lejemål til fakturering er det muligt at godkende enkelte eller massegodkende flere og overføre faktureringsforslagene til projekt og foretage den endelige fakturering.

## DOKUMENTHÅNDBLING

Dokumenter kan oprettes på basis af på forhånd definerede Microsoft Wordskabeloner og oplysninger fra Dynamics AX. Dokumenterne er gemt med henvisninger til den faktiske ejendoms kontrakt og kunde osv., og er derfor altid let tilgængelige. Dokumenthåndteringsfunktionalitet kan også bruges til at vedhæfte dokumenter og filer, fx kontrakter og bygnings-/enheds planer.

## LAGERSTYRING

Lagerstyring giver virksomheden fleksibilitet til at håndtere fx beholdning af inventar, maskiner og udstyr i bygninger, kontorer, fællesrum og lejligheder i henhold til behovene. Flex-Property® udveksler information med mange andre funktionsområder i Dynamics AX, herunder handel og finans. Herved sikres en høj grad af synergi mellem logistik og andre vigtige områder.

## HVAD FÅR DU?

FlexProperty® giver dig et up-to-date system, der er i stand til at opfylde de stigende krav til:

- Flexibilitet
- Pålidelighed
- Effektivitet

*FlexProperty® kan let tilpasses dine individuelle behov og krav.*

## ADGANGSKONTROL

Funktionalitet til håndtering af adgangskontrol herunder adgangs-id, kontaktoplysninger og håndtering af besøgende, der kommer ind og ud af ejendommen. Adgangshistorik gemmes i systemet.

## SKADER

Skader på ejendomme og skader på personer kan knyttes til ejendomme og kontrakter. Der kan registreres oplysninger om skader, fx årsag, beløb, vidner, beskrivelse osv.

## FORSIKRING

Forsikringspolicer kan være knyttet til ejendomme og kontrakter.

## WEB

Det er muligt at udføre registreringer og tjekke status via internettet. Denne registrering kan stilles til rådighed for interne medarbejdere samt eksterne kunder. Web-løsningen er bygget op omkring Microsoft SharePoint og Microsoft Dynamics AX's Enterprise Portal og giver adgang til information i Microsoft Dynamics AX

## BUSINESS INTELLIGENCE

Management rapportering er en vigtig opgave i dagens virksomhed. FlexProperty® understøtter standard integration til SQL Reporting Services, Microsoft Dynamics AX rapporteringsguide og Microsoft Dynamics AX Business Intelligence kuber. Business Intelligence giver mulighed for hurtigt at omdanne virksomhedsdata fra FlexProperty® til viden og strategisk handling. Dvs. mulighed for at analysere produktivitet og rentabilitet eller anvende rapporter mv.

## AVANCERET ØKONOMISTYRING

Den avancerede økonomistyring i Dynamics AX muliggør fleksibel styring af de finansielle områder, herunder flere forretningsenheder og -modeller. Man kan strømline funktioner udført fra hovedkontoret med intercompany- og konsolideringsværktøjer, mens der kun anvendes den funktionalitet, der er nødvendig ved andre operationer. Funktioner til understøttelse af bl.a. kontoplan, budgettering, debitorer/kreditorer, bank inklusiv likviditetsstyring og elektronisk Integration, anlægsaktiver og HR med løn udgør en fuldt integreret løsning, der muliggør en blanding af både enkelte og multisetelskab opgaver.

## MOBILE-ENHED INTEGRATION

FlexProperty® understøtter en lang række af Windows Mobile platforme og anordninger, herunder Pocket PC, Pocket PC Phone Edition, Tablet PC og Smartphone. Løsningen kan også blive tilpasset komplekse enheder.

## SUPPORT

FlexProperty® understøttes lokalt af Microsoft Dynamics AX eksperter, med 2. line support af erfarne medarbejdere og de oprindelige udviklere af systemet.

## OM CGI

CGI har 71.000 medarbejdere på 400 kontorer i 40 lande. Vi hjælper vores kunder til succes ved at bringe globale løsninger og kompetencer til deres lokale dørtrin.

Samtidig har vi en disciplineret tilgang til leverancer, som gør os markedsledende inden for it-projekter til tiden og inden for budget. Vores forretningsrådgivning, system-integration og outsourcing services har en høj kvalitet, og ved hjælp af nye teknologier og strategier maksimerer vi vores kunders investeringer og bundlinje.

Det afspejler sig i deres tilfredshed. I de seneste 10 år har kundetilfredsheden i gennemsnit været over 9 på en skala fra 1 til 10.

## YDERLIGERE INFORMATION

Kontakt Erik Skyum hos CGI

T: +45 52 14 19 37

E: erik.skyum@cgi.com

CGI  
Lautrupvang 10  
2791 Ballerup  
Tlf.: 44 78 40 00  
Fax: 44 78 40 01

For yderligere information om CGI, se [www.cgi.dk](http://www.cgi.dk)