

Trygghet for at alt går på skinner

“Kriteriene for å velge Visma var trygghet, forutsigbarhet, størrelse og det å vite at de alltid er tilstede.”

- Frode Karlsen, Vika Eiendomsforvaltning



- Som en mellomstor aktør i eiendomsmarkedet sto vi overfor valget mellom å outsource økonomifunksjonen eller å ha den i huset. Vi valgte det første. Det har gitt oss trygghet for at alt går på skinner hele tiden. Det sier administrerende direktør Frode Karlsen i Vika Eiendomsforvaltning AS. Valget falt på Visma.

Selskapet forvalter ca. 110 000 kvadratmeter i Oslo fordelt på 12 eiendommer med en verdi på fire til fem milliarder kroner. Eiendommene er alle i privat eie. Etter at forvaltningen av eiendommene i noen år var satt bort til eksterne forvaltere bestemte eierne at de selv ville forvalte dem og være mer hands on. I 1997 ble derfor Vika Eiendomsforvaltning etablert.

Fra A til Å

- Vi er kun fire ansatte som arbeider i selskapet og tar oss av alle oppgaver fra A til Å med disse eiendommene. I praksis er vi gårdeieren, selv om det juridisk sett er enkeltselskaper som eier eiendommene, sier Karlsen. Det betyr at Karlsen og hans medarbeidere leier ut, vedlikeholder, er prosjektledere, fakturerer og krever inn leie, reforhandler avtaler, og håndterer alle økonomioppgaver for eiendommene og eierselskapene.

- For et mellomstort selskap som oss var vi ved et punkt der det var riktig å vurdere om økonomifunksjonen skal besørges internt eller outsources.

Økonomi innenfor eiendom er ressurskrevende, og det er utrolig mange regler og forskrifter å forholde seg til. Spesielt er mva-reglene svært kompliserte og det er lett å trå feil med de følger det kan få, forklarer Karlsen. Etter en veldig nøye vurdering av tilbydere falt valget på Visma.

Derfor Visma

- Hva var kriteriene for å velge Visma?

- Trygghet, forutsigbarhet, størrelse og det å vite at de alltid er tilstede.

Det er veldig mange parametere i det å være en økonomiforvalter når det gjelder eiendom. Gjennom dette første året har vi sparrert med hverandre og funnet frem til gode løsninger. Jeg tror at Visma har ønsket å posisjonere seg mot eiendomsbransjen som en godt kvalifisert regnskapsfører, sier han.

Med det settet av rapporter Karlsen nå får, vet han at han har virkelig kontroll over den økonomiske situasjonen i Vika Eiendomsforvaltning.

Kunde:
Vika Eiendomsforvaltning AS

Fakta:

- Forvalter ca 110 000 kvm næringsseiendom fordelt på 150 leieforhold.
- Eiendommene er organisert i særskilte Singel Purpose Selskaper.
- I tillegg har forvaltningsselskapet et eget driftsselskap.

Løsninger fra Visma:

- Elektronisk håndtering av inngående fakturaer.
- Administrasjon av leiekontraktene.
- Behandling av felleskostnad i særskilt driftsselskap.



Betaler ikke faste honorarer

- Visma har brukt mye tid dette året på å sette sammen honorarstrukturen som er helt transparent. De har priset oppdraget ned på detaljnivå. Vi betaler altså ikke et fast honorar. Men et honorar som er basert på mengderegulering. Det er antall fakturaer, antall lønnsbilag og antall leiekontrakter som avgjør hva vi betaler sier han og fortsetter:

- Det betyr at jo ryddigere vi er og leverer inn det som skal leveres, jo lavere blir honorarene vi betaler. En løsning jeg er veldig godt fornøyd med fordi det ligger et insitiament for oss i å være ryddig i alt vi gjør. Det får vi tilbake i form av mindre tidsforbruk hos Visma og lavere kostnader for oss, sier han.

Visma-regimet passer oss

Visma er et stort selskap. Det kom ikke som noen overraskelse for Karlsen.

- Jeg visste at det var bygd opp på stramme og gjennomtenkte rutiner. Det regimet Visma har passer oss utmerket. Det settes selvfølgelig krav til oss som kunde også. Vi må hele tiden være skjerpet. Det er slik at det du putter inn i systemet, er det du får tilbake, påpeker han.

Til tross for Vismas størrelse, har de dedikerte medarbeidere på personnivå slik at kommunikasjonen går smertefritt. At de er fleksible i den daglige dialogen er meget verdifullt, forklarer han. Det gjør at oppgaver løses raskt og effektivt.

Revisor må med

Karlsen trekker også frem hvor viktig det er med en god dialog mellom revisor og regnskapsfører. Den er etablert. Det har han allerede sett fruktene av. Etter to bokettersyn er det ikke kommet en eneste anmerkning.

Skulle vi ha gjort alt selv ville det bety ett til to årsverk. Det har selvfølgelig en økonomisk side. Som alle vet kan folk bli syke, og dermed ville vi være svært sårbare. Nå har vi et stort selskap som løser økonomioppgavene våre og gir oss trygghet for at oppgavene blir løst uansett. I tillegg sparer vi penger på at vi hele tiden slipper å oppgradere alle mulige dataprogrammer som er nødvendig for å kunne kjøre alle våre økonomifunksjoner.

God dialog mellom revisor og regnskapsfører er viktig. Den er etablert, og sett fruktene av. Ingen anmerkninger etter to bokettersyn.