

Brukerveiledning for økonomi

For kalkulatører, prosjektøkonomer og kontrollere

Denne veiledningen dekker hele økonomikjeden: kalkyle, faktureringsplan, endringsmeldinger, prosjektøkonomi og periodeavslutning etter NRS 2. Alt henger på samme kodespine, slik at tallene følger prosjektet fra tilbud til sluttoppgjør.

Innhold

DEL 1: GRUNNLAGET

- 1 Om denne veiledningen
- 2 Kodespinen

DEL 2: KALKULASJON

- 4 Kalkulasjon
- 5 Prisgrunnlaget

- 3 Økonomikjeden

- 6 Dekningsbidrag og påslag

- 7 Tilbudet ut

DEL 3: FAKTURERING

- 8 Faktureringsplan
- 9 Innestående

- 10 Endringer og indeks i planen

DEL 4: ENDRINGER

- 11 Endringsmeldinger

- 12 Frister og varsling

DEL 5: KOSTNADSSTYRING

- 13 Kontohåndtering
- 14 Prosjektøkonomi

- 15 Kostnads-drill-down

DEL 6: PERIODEAVSLUTNING

- 16 Interim og løpende avregning

- 17 Tapsavsetning

DEL 7: PÅ TVERS

- 18 Innsikt
- 19 Status- og månedsrapport

- 20 Tripletex

DEL 8: REFERANSE

- 21 Tilgang og roller
- 22 Vanlige spørsmål

- 23 Kontakt og support

1. Om denne veiledningen

Buildex er delt i fire veiledninger, én per rolle. Denne dekker økonomi.

Veiledning	Dekker
Kom i gang og administrator	Bedriftsoppsett, brukere, maler, fag, avdelinger, integrasjoner, tilgangsnivåer
Prosjektledelse	Prosjektdrift, planlegging, oppgaver, møter, dokumenter, tegninger, UE, overlevering
HMS og kvalitet	Avvik, risiko, kontroll, sjekklistor, HMS-dokumenter, byggeplass, ledelsessystem
Økonomi (denne)	Kalkyle, fakturering, endringer, prosjektøkonomi, interim

Beta: Kalkulasjon og Faktureringsplan er merket beta i systemet. De er i produksjon hos kunder og motorene er testet, men flatene endres fortsatt. Ta kontakt før dere legger en hel tilbudsprosess i Kalkulasjon første gang.

2. Kodespinen

Hele økonomidelen bygger på to norske standarder som brukes ved siden av hverandre. Dette er det viktigste kapitlet i veiledningen. Sitter kodingen, virker resten av seg selv.

Standard	Rolle	Hva den svarer på
NS 3453	Konto	Hvilken type kostnad. Driver seksjoner og summeringsnivåer i kalkylen og i prosjektøkonomien
NS 3451	Bygningsdel	Hvilken del av bygget. Brukes som merkelapp og til å pivotere tallene

Hver kalkylelinje har begge dimensjonene. NS 3453 bestemmer hvor linja havner i strukturen. NS 3451 lar deg se de samme tallene fra en annen vinkel, for eksempel hva hele yttervegg-komplekset koster på tvers av fag.

Hvorfor dette er verdt innsatsen: Kodingen du gjør i kalkylen følger med hele veien. Budsjettet i prosjektøkonomien arver den, påløpte kostnader fra regnskapet fordeles inn på den, og avviksrapporten viser deg forskjellen per kode. Uten koding får du et budsjett og et regnskap som ikke kan sammenlignes.

3. Økonomikjeden

Fem faner under Økonomi på prosjektet, i den rekkefølgen de brukes.

Fane	Retning	Svarer på
Kalkulasjon	Før kontrakt	Hva koster det, og hva skal vi ta?
Faktureringsplan	Inn	Når får vi betalt, og hvor mye?
Endringer	Inn og ut	Hva er endret fra kontrakt?
Prosjektøkonomi	Ut	Hva har det kostet så langt, og hvor ender vi?
Interim	Regnskap	Hva skal bokføres denne perioden?

Hvordan tallene beveger seg

- 1 Kalkylen setter **selvkost per NS-kode**. Det blir budsjettet i prosjektøkonomien
- 2 Kontraktssummen og faktureringsplanen setter **inntektssiden**
- 3 Godkjente endringer justerer **begge sider**: kostnaden inn i budsjettet, inntekten inn i faktureringsplanen
- 4 Regnskapet leverer **påløpte kostnader**, som fordeles inn på NS-kodene
- 5 Prosjektøkonomien regner ut **prognose og avvik**
- 6 Interim tar prognosen inn i **NRS 2-formlene** og fryser perioden

Du trenger ikke alle fem. Mange prosjekter bruker bare Endringer. Kjeden er bygget slik at hvert ledd fungerer alene, men gir mer når leddet før er på plass. Faktureringsplanen gir for eksempel mer presise tall i månedsrapporten enn et manuelt fakturert-felt gjør.

4. Kalkulasjon

Beta

Kalkulasjonsfanen er tilbudskalkylen. Det er her prosjektkoden fødes, og det er grunnen til at den ligger inne i prosjektet og ikke i et regneark ved siden av.

Tre lag

Lag	Hvor	Innhold
Prisbase	Bedriftsnivå	Erfaringstall. Elementer, poster og timepriser dere bygger opp over tid
Mal	Bedriftsnivå	Skjelettet. Hvilke poster som normalt er med på en gitt type prosjekt
Prosjektkalkyle	Prosjektet	Instansen. Prisene fryses her, slik at kalkylen ikke endrer seg når prisbasen gjør det

Prisbase og maler settes opp under **Innstillinger → Kalkulasjon**.

Frosne priser: Når en linje hentes inn i en prosjektkalkyle, låses prisen. Oppdaterer dere prisbasen i mars, endrer det ikke tilbudet dere ga i februar. Det er nødvendig, både for etterkalkyle og for å kunne svare på hva tilbudet faktisk bygde på.

Linjer

Hver linje har:

- NS 3453-konto, som bestemmer plasseringen
- NS 3451-bygningsdel, som merkelapp
- Mengde og enhet
- Enhetspris for materiale og arbeid
- Valgfri mengde-takeoff

Takeoff per linje er valgfritt. Bruk det der mengden er usikker og bør kunne etterprøves, hopp over det der du bare skriver inn et tall du allerede vet.

5. Prisgrunnlaget

Prisene kan komme fra fem kilder. De søkes i en fast rekkefølge, der egen prisfil går først.

Element-katalog

Elementer er sammensatte komponenter med både materiale og arbeid. Et element kan være «bindingsverksvegg 148 mm, isolert» med alt som hører til, priset per kvadratmeter. Dette er der erfaringstallene deres bor.

Post-katalog

Postene er de enkeltstående linjene, uten sammensetning.

Timepriser

Eget register for timesatser, brukt som arbeidsdelen i elementer og poster.

Egen prisfil

Last opp prisfil fra leverandør som Excel eller CSV. Ved import kartlegger du kolonnene, og angir om prisene er netto eller brutto. Egen prisfil søkes først, foran alt annet.

NOBB-materialpris

Materialpriser kan hentes direkte fra NOBB. Bruttoprisen multipliseres med bedriftens **rabattnøkkel**, som settes opp per rabattgruppe.

Krever eget abonnement. NOBB-priser krever at bedriften har NOBB Total. Uten det er priskoblingen slått av, mens produktdataene fortsatt virker.

Buildex master-katalog

En delt katalog med standard elementer og poster, i første omgang for tømrerfaget. Bedriften kopierer inn det den vil ha, og priser det med sine egne satser eller sin egen prisfil. Bruk den som startpunkt, ikke som fasit: standardtallene kjenner ikke deres produktivitet.

6. Dekningsbidrag og påslag

Regnemotoren går fra selvkost via påslag til salgspris, og beregner dekningsbidrag på to nivåer.

Nøkkeltall	Beregnes etter
DB1 og DG1	Underentreprise og innkjøp er trukket fra
DB2 og DG2	Egen tid er trukket fra i tillegg

Skillet er verdt å forstå. DG1 forteller hvor mye dere sitter igjen med etter det dere kjøper inn. DG2 forteller hva som er igjen når egne folk også er betalt. Et prosjekt kan ha god DG1 og elendig DG2, og da er problemet produktiviteten, ikke innkjøpet.

Andre nøkkeltall

- **Kroner per kvadratmeter BTA**, for sammenligning mot tidligere prosjekter
- **Rigg og drift i prosent**

Motoren er nullsikker: mangler en pris, blir tallet stående som null i stedet for å ødelegge summeringen. Det betyr også at en kalkyle kan se ferdig ut mens den mangler priser. Kontroller totalen mot en grovkalkyle før du sender.

7. Tilbudet ut

Tilbuds-PDF genereres fra kalkylen, med bedriftens logo og prosjekthinformasjon. Detaljnivået velger du: sammendrag per NS 3453-hovedpost, eller full linjeliste.

Vinner dere jobben, blir kalkylens selvkost per NS-kode automatisk budsjettet i prosjektøkonomien. Se kapittel 14.

8. Faktureringsplan

Beta

Faktureringsplanen er inntektssiden mot byggherren: når dere skal fakturere, hvor mye, og hva som holdes tilbake.

Oppbygging

Et planhode med kontraktsopplysninger, og tre serier under:

Avdrag

Betalingsplanen, med innestående beregnet per NS-standard

Endringer

Godkjente byggherre-endringer speiles inn automatisk

Indeks

Indeksregulering etter NS 3405

Sammendraget summerer alle tre til justert kontraktssum, opptjent, fakturert og innestående.

Perioder

Periode velges som måned og år. Fakturadato settes automatisk til siste dag i måneden.

Legge inn betalingsplanen

Avdragstabellen redigeres **direkte i tabellen**. Klikk et felt for å redigere periode, opptjent beløp eller status, og bekreft med hakemerket. Det er raskere enn en modal per rad når du legger inn tolv avdrag på rappen.

Opptjent verdi legges inn manuelt i denne versjonen. Den hentes ikke automatisk fra fremdriftsplanen. Automatisk opptjening er planlagt.

PDF

Planen eksporteres som PDF for oversendelse til byggherren, med samtlige serier og sammendrag.

9. Innestående

Innestående-motoren regner etter kontraktsstandarden dere har valgt på prosjektet.

Standard	Regel
NS 8405	10 prosent holdes tilbake av hvert avdrag, inntil taket på 5 prosent av kontraktssummen er nådd. Deretter holdes ingenting tilbake
NS 8407	7,5 prosent holdes tilbake løpende

Frigjøring av innestående legges inn som egen bevegelse når vilkårene er oppfylt. Merverdiavgift beregnes på 25 prosent, og alle beløp vises eksklusive avgift, avgiften for seg, og inklusive avgift.

Kontroller taket tidlig. På NS 8405-kontrakter treffer taket typisk et sted mellom halvveis og to tredjedels vei. Ser du at innestående fortsetter å bygge seg opp etter det, er kontraktssummen i planhodet trolig feil.

10. Endringer og indeks i planen

Endringsserien

Godkjente endringsmeldinger mot byggherren speiles inn i faktureringsplanen automatisk. Du skal ikke legge dem inn manuelt. Er en endring godkjent, men mangler i planen, sjekk om motparten er satt til byggherren og ikke til en underentreprenør.

Indeksserien

Indeksregulering etter NS 3405 legges inn som egen serie. Indekstillene legges inn manuelt i denne versjonen. Automatisk henting fra SSB er planlagt.

11. Endringsmeldinger

Endringsmodulen dekker NS 8405, NS 8406 og NS 8407, og brukes både mot byggherren og mot underentreprenørene.

Fire endringstyper

Type	Brukes til
Klassisk endring	Full prosess med varsler og frister. Standardvalget
Utvidet endring	Omfattende eller fagovergripende endringer
Enkel endring	Forenklet flyt for små beløp
Løst krav	Etterfølgende krav som allerede er avklart mellom partene

Statusflyt

Utkast, sendt, deretter godkjent, avvist eller revisjon ønsket, og til slutt lukket.

Kostnadsposter

Postene legges inn med NS-priser. Hver post kan få NS 3453-kode, slik at godkjent endringskostnad fordeles riktig inn i prosjektøkonomien. Beløpene vises eksklusive mva, mva for seg, og inklusive mva.

Opprett fra andre moduler

Dette er der sporbarheten ligger, og det er verdt å bruke i stedet for å starte blankt:

- **Fra oppgave:** dokumentene kopieres med
- **Fra avvik:** bildene kopieres med
- **Fra 3D-modellen:** IFC-egenskapene følger med som kontekst

Diskusjon og dokumentasjon

- Diskusjonstråd under hver endring, med omtale av personer og vedlegg
- PDF genereres ved sending
- Signert PDF arkiveres automatisk i prosjektmappen
- Autolagring går kontinuerlig, med statusmerke. Nettleseren varsler hvis du navigerer bort før lagringen er fullført

Hvem ser hva

Motpart-filtrering: En underentreprenør ser kun de endringene der egen bedrift er motpart, og bare hvis brukeren er administrator i sin egen bedrift. UE-ansatte uten administratorrolle får Økonomi-fanen skjult helt. Byggherren ser tilsvarende kun sine egne.

12. Frister og varsling

Preklusjonsfrister

Fristen løper fra du oppdager forholdet, ikke fra du leverer endringen. Dette er den vanligste og dyreste misforståelsen i endringshåndtering. Systemet regner fristen fra oppdagelsestidspunktet du oppgir, så det feltet må stemme.

Varsle heller for tidlig enn for sent. Et nøytralt varsel om at et forhold er oppdaget koster ingenting, og et prekludert krav er tapt uansett hvor berettiget det var.

15-prosentregelen

Systemet overvåker samlet endringsomfang mot kontraktssummen og flagger når 15 prosent nærmer seg. Terskelen har betydning for hvilke rettigheter partene har når endringsomfanget blir stort, og er verdt å ha oversikt over før dere passerer den, ikke etter.

Mot underentreprenør

Endringer registreres på samme måte med UE som motpart. Husk å registrere endringen mot byggherren og mot underentreprenøren som to saker der begge deler gjelder. Da beholder du marginen synlig, og statusrapporten kan vise netto endringsmargin.

13. Kontohåndtering

Kontohåndteringen er broen mellom regnskapet og prosjektøkonomien. Den settes opp én gang per bedrift, under **Innstillinger → Kontohåndtering**.

Hva den gjør

Regnskapet fører på kontoplan. Prosjektøkonomien styrer på NS 3453 og NS 3451. Uten en oversettelse mellom de to kan ikke påløpte kostnader plasseres på budsjettpostene.

I kontohåndteringen kobler du hver regnskapskonto til NS 3453-konto og eventuelt NS 3451-bygningsdel. Standard NS 4102-kontoplan er lagt inn på forhånd som utgangspunkt.

Ikke plassert

Alt som ikke er koblet havner i «ikke plassert». Det er bevisst, og bedre enn å gjette. Bøtta er samtidig en oppgaveliste: er den stor, mangler det koblinger, og avviksrapporten blir tilsvarende upresis. Gå gjennom den etter første synk fra regnskapet.

14. Prosjektøkonomi

Prosjektøkonomien er den operative kostnadsstyringen. Den svarer på hvor prosjektet ender, ikke bare hvor det har vært.

Kjeden per NS-kode

Kolonne	Innhold
Budsjett	Selvkost fra kalkylen, pluss kostnaden i godkjente endringer
Forpliktet	Bestilt og kontraktsfestet, men ikke fakturert inn
Påløpt	Faktisk bokført kostnad fra regnskapet
Gjenstående	Budsjett minus påløpt
Prognose	Forventet sluttkostnad
Avvik	Prognose mot budsjett

Radene ligger på NS 3453-nivå og kan utvides ned til NS 3451-bygningsdel og videre til den enkelte kalkylepost.

De to fullføringsgradene

Dette er sidens viktigste tall. Prosjektøkonomien viser **produksjonsbasert fullføringsgrad** ved siden av **kostnadsbasert forbruk**. Gapet mellom dem er hovedsignalet.

Er 70 prosent av budsjettet brukt mens 40 prosent av arbeidet er utført, er prosjektet i trøbbel, og det er synlig nå, ikke ved sluttoppgjøret. Det motsatte forholdet er også informasjon: da er enten kalkylen for romslig, eller kostnader ikke bokført ennå.

Kostnadsbasert forbruk alene lyver systematisk, fordi tidlige faser sjelden forbruker proporsjonalt. Derfor står de to tallene ved siden av hverandre og ikke som ett.

Resultatprognose

Prognostisert inntekt mot prognostisert kostnad gir forventet sluttresultat. Endringsordrer på begge sider inngår.

Registrering

Påløpt og forpliktet legges inn på kontonivå, og fordeles automatisk til NS-postene via kontohåndteringen. Er Tripletex koblet til, hentes påløpte kostnader inn i nattlig synk.

15. Kostnads-drill-down

Hver NS 3453-rad kan åpnes for å se hva påløpt-tallet faktisk består av.

Tre nivåer ned

- 1 **Kildetype:** leverandørfaktura, timer eller annet
- 2 **Leverandør eller person:** hvilken leverandør, eller hvilken ansatt
- 3 **Enkeltilbilag:** den enkelte fakturaen, eller antall timer og avledet beløp

Regnskapet er fasit

Timer ganger sats er grunnlag, aldri påløpt kostnad. Regnskapet er fasit. Timeberegningen er en fordelingsnøkkel som viser hvor timene gikk, ikke hva de kostet. Differansen mellom de to vises som en egen linje, «Sosiale kostnader og avsetninger», i timebøtta.

Intern kostsats settes per ansatt, med en bedriftsstandard som fallback. Satsene ligger under innstillingene for timeregistrering.

16. Interim og løpende avregning

Interimfanen er controllerens flate. Den tar prosjektøkonomiens fullføringsgrad og prognoser, setter dem inn i formlene etter NRS 2, og fryser resultatet per regnskapsperiode.

To metoder

Metode	Prinsipp
Løpende avregning	Inntekt og resultat resultatføres etter fullføringsgrad gjennom prosjektperioden
Fullført kontraktmetode	Resultatet føres først når prosjektet er fullført

Metoden settes per bedrift, og kan overstyres per prosjekt der det er saklig grunn til det.

Hva som beregnes

- **Opptjent inntekt, kostnad og resultat**, både akkumulert og for perioden
- **Balanseposter**: opptjent ikke fakturert og fakturert ikke opptjent ved løpende avregning, eller varer i arbeid og forskudd ved fullført kontraktmetode
- **Tapsavsetning** ved negativ prognose. Se kapittel 17

Frysing

Før du låser perioden kan du justere fullføringsgrad og estimer i selve snapshotet. Låst periode er uforanderlig. Skal noe rettes, gjør du det i neste periode.

Dette er grunnlag, ikke ferdig bokført regnskap. Fanen har et fast banner som sier det samme. Tallene skal alltid gjennom regnskapsfører eller revisor før de føres. Buildex regner, dere og revisor vurderer.

17. Tapsavsetning

Viser prognosen negativt resultat på prosjektet, skal hele det forventede tapet kostnadsføres straks. Dette gjelder **begge** metodene, også fullført kontraktmetode, der inntekten ellers venter.

Systemet varsler når prognosen tipper negativt, og beregner avsetningen. Det er en av de få stedene der programmet er kategorisk: forsiktighetsprinsippet gir ikke rom for å vente og se.

Praktisk konsekvens: Prognosen i prosjektøkonomien er ikke bare et styringstall internt. Blir den negativ, får den regnskapsmessig virkning samme periode. Det gjør det verdt å holde prognosen oppdatert av andre grunner enn de operative.

18. Innsikt

Fanen **Prosjektstatus** i Innsikt samler økonomitallene på tvers av alle prosjekter:

- Kontraktssum og godkjente endringer
- Prognostisert inntekt og kostnad
- Sluttresultat og resultatgrad
- Fakturert
- Fase og timer

Avdelingskolonne med filter, og avkryssingsbokser for fase. Avsluttede prosjekter er skjult som standard. Klikk en rad for å gå til prosjektoversikten.

19. Status- og månedsrapport

Begge rapportene kommer fra rapportgeneratoren under **Innstillinger → Rapporter** på prosjektet.

Rapport	Mottaker	Særtrekk
Månedsrapport	Byggherre	Beløp inklusive mva. Arkiveres i byggherremappen
Statusrapport	Intern ledelse	Beløp eksklusive mva, pluss UE-kostnad, netto endringsmargin og kravrisiko. Krever høyere tilgangsnivå

Begge har et sammendrag med fremdrift, økonomi, HMS og KS, endringer og risiko.

Faktureringsplanen gir bedre tall. Finnes det en faktureringsplan på prosjektet, henter rapporten justert kontraktssum, opptjent, innstående og fakturert derfra, med samme motor som fanen bruker. Uten plan faller rapporten tilbake på kontraktssum pluss endringer og et manuelt utfylt fakturert-felt.

20. Tripletex

Tripletex-integrasjonen henter data inn i Buildex. Den er lesende i denne versjonen.

Hva som synkroniseres

- Ansatte
- Lønnsarter

- Prosjekter og underprosjekter
- Kostnader, inn i prosjektøkonomien

Synk

Automatisk synk kjører hver natt klokken 04.00. Du kan også kjøre «Synk nå» manuelt når du trenger ferske tall før en rapport.

Oppsett

Tilkoblingen settes opp av bedriftsadministrator med en API-nøkkel generert i Tripletex under Selskap og API-nøkler. Se administrator-veiledningen.

Skriving av timer til Tripletex er ikke med i denne versjonen. Timeføring i Buildex overføres ikke automatisk til lønn. Ta kontakt hvis dette er aktuelt for dere.

21. Tilgang og roller

Økonomimodulene er strengere gated enn resten av systemet.

Modul	Hvem
Kalkulasjon	Kun hovedbedrift, fra teamledernivå og oppover, inkludert tilbudsleder. Byggherre, UE og fagarbeider har ingen tilgang
Faktureringsplan	Kun hovedbedrift. Se fra teamledernivå, redigere fra prosjektledernivå
Endringer	Hovedbedrift fra teamledernivå. UE-administratorer og byggherre ser sine egne saker
Prosjektøkonomi	Kun hovedbedrift. Se fra teamledernivå, redigere fra prosjektledernivå
Interim	Samme som prosjektøkonomi
Statusrapport	Prosjektledernivå og oppover

Godkjenning og avvisning av endringsmeldinger krever teamledernivå eller høyere.

22. Vanlige spørsmål

Hvorfor stemmer ikke budsjettet med kalkylen?

Budsjettet er kalkylens *selvkost*, ikke salgsprisen. Påslag og dekningsbidrag ligger på inntektssiden. Sjekk også om det er kommet godkjente endringer inn i budsjettet etter at kalkylen ble laget.

Hvorfor havnet kostnader i «ikke plassert»?

Regnskapskontoen mangler kobling til en NS 3453-kode i kontohåndteringen. Legg inn koblingen, så fordeles kostnaden ved neste synk.

En godkjent endring vises ikke i faktureringsplanen.

Endringsserien speiler kun endringer der byggherren er motpart. Er motparten en underentreprenør, hører endringen hjemme på kostnadssiden, ikke i faktureringsplanen.

Kan jeg endre en låst interimperiode?

Nei. Låst periode er uforanderlig. Korreksjoner gjøres i neste periode, slik regnskapet ellers gjør det.

Hvorfor viser prosjektet to fullføringsgrader?

Fordi de måler ulike ting, og fordi forskjellen mellom dem er det viktigste signalet du har. Se kapittel 14.

Får UE se hva vi tjener på prosjektet?

Nei. En underentreprenør ser kun endringsmeldinger der egen bedrift er motpart, og bare hvis brukeren er administrator hos seg. Kalkyle, faktureringsplan, prosjektøkonomi og interim er utilgjengelig for dem.

Hvorfor får jeg ikke NOBB-priser?

Priskoblingen krever NOBB Total-abonnement. Uten det virker produktdataene, men ikke prisene.

Overføres timene våre til Tripletex?

Ikke i denne versjonen. Integrasjonen leser fra Tripletex, den skriver ikke tilbake.

Hva skjer hvis prognosen blir negativ?

Systemet varsler og beregner tapsavsetning. Hele det forventede tapet skal kostnadsføres straks, uansett hvilken metode dere bruker. Se kapittel 17.

23. Kontakt og support

- **E-post:** support@buildex.no
- **Telefon:** se buildex.no/kontakt
- **Hjelp i appen:** «Hjelp» nederst i venstre meny
- **Rapporter problem:** nederst i sidefeltet. Går rett til utviklerne

Gjelder spørsmålet regnskapsmessig behandling, ikke bruk av systemet, er det regnskapsfører eller revisor som skal svare. Buildex leverer grunnlaget, ikke vurderingen.

Buildex, prosjektstyring for norsk bygg og anlegg. Bygget i Norge, for Norge.
buildex.no · kontakt@buildex.no · Versjon 2.0, august 2026