

A/B Solbjerg Park - seniorbofællesskab

Indtægter	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Boligafgift indeks 0,5%	3.302.400	3.318.912	3.335.507	3.352.184	3.368.945	3.385.790	3.402.719	3.419.732	3.436.831	3.454.015	3.471.285	3.488.642	3.506.085	3.523.615	3.541.233
Leje gæsteværelse (ved 50 udlejninger)	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
5 P-pladser lodtrækning 500 pr. plads pr. md	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Indtægter i alt	3.344.900	3.361.412	3.378.007	3.394.684	3.411.445	3.428.290	3.445.219	3.462.232	3.479.331	3.496.515	3.513.785	3.531.142	3.548.585	3.566.115	3.583.733
UDGIFTER															
Ejendommens driftsudgifter															
Ejendomsskat	47.000	47.940	48.899	49.877	50.874	51.892	52.930	53.988	55.068	56.169	57.293	58.439	59.607	60.800	62.016
Fortovsrenholdelse (estimeret)	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297	2.343	2.390	2.438	2.487	2.536	2.587	2.639
Dagrenovation (estimeret)	37.000	37.740	38.495	39.265	40.050	40.851	41.668	42.501	43.351	44.218	45.103	46.005	46.925	47.863	48.821
Forsikringer 15 kr/m2	23.550	24.021	24.501	24.991	25.491	26.001	26.521	27.052	27.593	28.144	28.707	29.281	29.867	30.464	31.074
Elevator (eftersyn + abonnement)	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951	12.190	12.434	12.682	12.936	13.195
Tekniske anlæg (ventilation/varmeanlæg)	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951	12.190	12.434	12.682	12.936	13.195
Kirkegården andel af vej renhold (estimeret)	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247	3.312	3.378	3.446	3.515	3.585	3.657	3.730	3.805	3.881	3.958
Ejendommens driftsudgifter i alt	132.550	135.201	137.905	140.663	143.476	146.346	149.273	152.258	155.303	158.410	161.578	164.809	168.105	171.468	174.897
Forbrugsudgifter															
Fælles el, vand og varme	24.000	24.480	24.970	25.469	25.978	26.498	27.028	27.568	28.120	28.682	29.256	29.841	30.438	31.047	31.667
Forbrugsudgifter i alt	24.000	24.480	24.970	25.469	25.978	26.498	27.028	27.568	28.120	28.682	29.256	29.841	30.438	31.047	31.667
Renholdelse															
Renholdelse trappe og fællesarealer	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709	49.684	50.677	51.691	52.725	53.779	54.855	55.952	57.071	58.212	59.377
Glarførebeholdelse	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597
Renholdelse i alt	50.000	51.000	52.020	53.060	54.122	55.204	56.308	57.434	58.583	59.755	60.950	62.169	63.412	64.680	65.974
Vedligeholdelse															
Diverse vedligeholdelse ca. 38 kr/m2	60.000	61.200	62.424	63.672	64.946	66.245	67.570	68.921	70.300	71.706	73.140	74.602	76.095	77.616	79.169
Vedligeholdelse i alt	60.000	61.200	62.424	63.672	64.946	66.245	67.570	68.921	70.300	71.706	73.140	74.602	76.095	77.616	79.169
Kontorhold og foreningsudgifter															
Beboerplatform/hjemmeside	4.425	4.514	4.604	4.696	4.790	4.886	4.983	5.083	5.185	5.288	5.394	5.502	5.612	5.724	5.839
Fællesarrangementer	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder	4.000	4.080	4.162	4.245	4.330	4.416	4.505	4.595	4.687	4.780	4.876	4.973	5.073	5.174	5.278
Waitly - venteliste	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597
Gebyrer (bank, PBS)	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495	6.624	6.757	6.892	7.030	7.171	7.314	7.460	7.609	7.762	7.917
Kontorhold og foreningsudgifter i alt	24.425	24.914	25.412	25.920	26.438	26.967	27.507	28.057	28.618	29.190	29.774	30.369	30.977	31.596	32.228
Administration															
Administrationshonorar	50.000	51.000	52.020	53.060	54.122	55.204	56.308	57.434	58.583	59.755	60.950	62.169	63.412	64.680	65.974
Revision	15.500	15.810	16.126	16.449	16.778	17.113	17.456	17.805	18.161	18.524	18.894	19.272	19.658	20.051	20.452
Administration i alt	65.500	66.810	68.146	69.509	70.899	72.317	73.764	75.239	76.744	78.279	79.844	81.441	83.070	84.731	86.426
I ALT DRIFTOMKOSTNINGER (ekskl. finansielle)	356.475	363.605	370.877	378.294	385.860	393.577	401.449	409.478	417.667	426.021	434.541	443.232	452.096	461.138	470.361
Finansielle omkostninger															
Prioritetsydelse realkreditlån															
40% Stående lån afdragsfrit 30 år fast rente	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318	1.490.318
30% (10%+20%) Lån med fuldt afdrag 30 år fast rente	1.464.251	1.462.344	1.460.358	1.458.291	1.456.140	1.453.902	1.451.575	1.449.150	1.446.629	1.444.005	1.441.274	1.438.432	1.435.476	1.432.398	1.328.366
Kassekredit (evt. ved hjemtagelse af lån)															
Finansielle omkostninger i alt	2.954.570	2.952.663	2.950.676	2.948.609	2.946.458	2.944.220	2.941.893	2.939.469	2.936.948	2.934.323	2.931.592	2.928.751	2.925.794	2.922.716	2.818.685
Udgifter i alt	3.311.045	3.316.267	3.321.553	3.326.903	3.332.318	3.337.798	3.343.342	3.348.947	3.354.615	3.360.344	3.366.133	3.371.982	3.377.890	3.383.855	3.289.046
Resultat (indtægter - omkostninger)	33.855	45.145	56.454	67.781	79.127	90.492	101.877	113.286	124.716	136.171	147.652	159.159	170.694	182.260	294.687
Akkumuleret opsparing	33.855	79.000	135.454	203.235	282.362	372.854	474.731	588.016	712.732	848.904	996.556	1.155.715	1.326.409	1.508.670	1.803.357
Friværddi/opsparing i ejendommen															
Afdrag på gæld	417.811	434.877	452.431	470.802	489.917	509.811	529.522	549.067	568.367	587.424	606.256	624.874	643.289	661.502	679.525
Opsparing akkumuleret/friværddiforøgelse	417.811	852.688	1.305.119	1.775.920	2.265.837	2.775.648	3.327.700	3.902.167	4.499.961	5.122.027	5.769.351	6.442.959	7.143.928	7.873.349	8.632.389

Andel Fælles 21,53
 Indeks indskud 1,5%

Etage:	lejl m ²	fælles m ²	I alt m ²	Indskud	Fordelings tal i %	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11	år 12	år 13	år 14	år 15	I alt efter 15 år	Indskudsværdi 15 år
						pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr	pr. mdr
0.01	56	21,53	78	1.046.100	4,61%	12.800	12.864	12.928	12.993	13.058	13.123	13.189	13.255	13.321	13.388	13.455	13.522	13.589	13.657	13.726		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.605	1.671	1.738	1.809	1.882	1.958	2.121	2.207	2.296	2.390	2.487	2.588	2.693	2.802	2.916		
Årlig opsparing i egen bolig						19.260	20.046	20.856	21.703	22.584	23.501	25.448	26.481	27.556	28.675	29.840	31.051	32.313	33.624	34.989	397.926	1.705.794
0.02	56	21,53	78	1.046.100	4,61%	12.800	12.864	12.928	12.993	13.058	13.123	13.189	13.255	13.321	13.388	13.455	13.522	13.589	13.657	13.726		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.605	1.671	1.738	1.809	1.882	1.958	2.121	2.207	2.296	2.390	2.487	2.588	2.693	2.802	2.916		
Årlig opsparing i egen bolig						19.260	20.046	20.856	21.703	22.584	23.501	25.448	26.481	27.556	28.675	29.840	31.051	32.313	33.624	34.989	397.926	1.705.794
1.01	81	21,53	103	1.467.900	6,47%	17.800	17.889	17.978	18.068	18.159	18.249	18.341	18.432	18.525	18.617	18.710	18.804	18.898	18.992	19.087		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.252	2.344	2.439	2.538	2.641	2.748	2.976	3.097	3.222	3.353	3.489	3.631	3.778	3.932	4.091		
Årlig opsparing i egen bolig						27.026	28.129	29.265	30.453	31.690	32.976	35.709	37.159	38.668	40.238	41.871	43.571	45.341	47.182	49.098	558.375	2.393.591
1.02	81	21,53	103	1.456.200	6,42%	17.700	17.789	17.877	17.967	18.057	18.147	18.238	18.329	18.421	18.513	18.605	18.698	18.792	18.886	18.980		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.234	2.325	2.419	2.518	2.620	2.726	2.952	3.072	3.197	3.326	3.461	3.602	3.748	3.900	4.059		
Årlig opsparing i egen bolig						26.810	27.905	29.032	30.210	31.437	32.714	35.424	36.863	38.359	39.917	41.538	43.224	44.980	46.806	48.706	553.924	2.374.512
1.03 (før 1.04)	64	21,53	86	1.215.900	5,36%	14.800	14.874	14.948	15.023	15.098	15.174	15.250	15.326	15.402	15.479	15.557	15.635	15.713	15.791	15.870		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.866	1.942	2.020	2.102	2.187	2.276	2.465	2.565	2.669	2.777	2.890	3.008	3.130	3.257	3.389		
Årlig opsparing i egen bolig						22.386	23.300	24.241	25.225	26.249	27.315	29.578	30.780	32.029	33.330	34.683	36.091	37.557	39.082	40.669	462.517	1.982.674
1.04 (før 1.05)	55	21,53	77	1.112.400	4,90%	13.500	13.568	13.635	13.704	13.772	13.841	13.910	13.980	14.050	14.120	14.190	14.261	14.333	14.404	14.476		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.707	1.776	1.848	1.923	2.001	2.083	2.255	2.347	2.442	2.541	2.644	2.752	2.863	2.980	3.101		
Årlig opsparing i egen bolig						20.480	21.317	22.177	23.078	24.015	24.990	27.061	28.159	29.303	30.493	31.731	33.019	34.360	35.755	37.207	423.146	1.813.904
2.01	81	21,53	103	1.491.300	6,57%	18.100	18.191	18.281	18.373	18.465	18.557	18.650	18.743	18.837	18.931	19.026	19.121	19.216	19.312	19.409		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.288	2.381	2.478	2.578	2.683	2.792	3.023	3.146	3.274	3.407	3.545	3.689	3.839	3.994	4.157		
Årlig opsparing i egen bolig						27.456	28.578	29.731	30.939	32.195	33.502	36.278	37.751	39.284	40.879	42.539	44.266	46.064	47.934	49.880	567.276	2.431.747
2.02	81	21,53	103	1.479.600	6,52%	18.000	18.090	18.180	18.271	18.363	18.455	18.547	18.640	18.733	18.826	18.921	19.015	19.110	19.206	19.302		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.270	2.363	2.458	2.558	2.662	2.770	2.999	3.121	3.248	3.380	3.517	3.660	3.809	3.963	4.124		
Årlig opsparing i egen bolig						27.241	28.354	29.498	30.696	31.942	33.239	35.993	37.455	38.976	40.558	42.205	43.919	45.703	47.558	49.489	562.826	2.412.669
2.03 (før 2.04)	64	21,53	86	1.234.200	5,44%	15.000	15.075	15.150	15.226	15.302	15.379	15.456	15.533	15.611	15.689	15.767	15.846	15.925	16.005	16.085		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.894	1.971	2.050	2.134	2.220	2.311	2.502	2.604	2.709	2.819	2.934	3.053	3.177	3.306	3.440		
Årlig opsparing i egen bolig						22.723	23.651	24.606	25.605	26.644	27.726	30.024	31.243	32.511	33.831	35.205	36.635	38.123	39.670	41.281	469.478	2.012.514
2.04 (før 2.05)	55	21,53	77	1.128.300	4,97%	13.700	13.769	13.837	13.907	13.976	14.046	14.116	14.187	14.258	14.329	14.401	14.473	14.545	14.618	14.691		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.731	1.802	1.875	1.951	2.030	2.112	2.287	2.380	2.477	2.577	2.682	2.791	2.904	3.022	3.145		
Årlig opsparing i egen bolig						20.773	21.622	22.494	23.408	24.358	25.347	27.447	28.562	29.722	30.929	32.184	33.491	34.852	36.266	37.739	429.194	1.839.831
3.01	81	21,53	103	1.514.700	6,67%	18.300	18.392	18.483	18.576	18.669	18.762	18.856	18.950	19.045	19.140	19.236	19.332	19.429	19.526	19.623		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.324	2.419	2.516	2.619	2.725	2.836	3.071	3.195	3.325	3.460	3.601	3.747	3.899	4.057	4.222		
Årlig opsparing i egen bolig						27.887	29.026	30.198	31.424	32.700	34.028	36.847	38.343	39.900	41.520	43.206	44.961	46.787	48.686	50.663	576.177	2.469.904
3.02	81	21,53	103	1.503.000	6,62%	18.200	18.291	18.382	18.474	18.567	18.660	18.753	18.847	18.941	19.036	19.131	19.226	19.323	19.419	19.516		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.306	2.400	2.497	2.598	2.704	2.814	3.047	3.171	3.299	3.433	3.573	3.718	3.869	4.026	4.189		
Årlig opsparing i egen bolig						27.672	28.802	29.965	31.181	32.447	33.765	36.563	38.047	39.592	41.200	42.873	44.613	46.425	48.310	50.272	571.727	2.450.826
3.03 (før 3.04)	64	21,53	86	1.252.800	5,52%	15.200	15.276	15.352	15.429	15.506	15.584	15.662	15.740	15.819	15.898	15.977	16.057	16.138	16.218	16.299		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.922	2.001	2.081	2.166	2.254	2.345	2.540	2.643	2.750	2.862	2.978	3.099	3.225	3.356	3.492		
Årlig opsparing i egen bolig						23.065	24.007	24.977	25.991	27.046	28.144	30.476	31.714	33.001	34.341	35.736	37.187	38.697	40.268	41.903	476.553	2.042.844
3.04 (før 3.05)	55	21,53	77	1.144.200	5,04%	13.800	13.869	13.938	14.008	14.078	14.148	14.219	14.290	14.362	14.434	14.506	14.578	14.651	14.724	14.798		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.755	1.827	1.901	1.978	2.058	2.142	2.320	2.414	2.512	2.614	2.720	2.830	2.945	3.065	3.189		
Årlig opsparing i egen bolig						21.066	21.926	22.811	23.738	24.701	25.705	27.834	28.964	30.141	31.364	32.638	33.963	35.343	36.777	38.271	435.243	1.865.758
4.01	73	21,53	95	1.422.000	6,27%	17.200	17.286	17.372	17.459	17.547	17.634	17.722	17.811	17.900	17.990	18.080	18.170	18.261	18.352	18.444		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.182	2.271	2.362	2.458	2.558	2.662	2.883	3.000	3.122	3.248	3.380	3.517	3.660	3.809	3.964		
Årlig opsparing i egen bolig						26.181	27.250	28.350	29.501	30.699	31.945	34.592	35.997	37.458	38.979	40.562	42.209	43.924	45.706	47.562	540.915	2.318.745
4.02	73	21,53	95	1.411.500	6,22%	17.100	17.186	17.271	17.358	17.445	17.532	17.619	17.708	17.796	17.885	17.974	18.064	18.155	18.245	18.337		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.166	2.254	2.345	2.440	2.539	2.642	2.861	2.978									