

A/B Solbjerg Park - seniorbofællesskab

Indtægter		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Boligafgift indeks	0,5%	2.924.400	2.939.022	2.953.717	2.968.486	2.983.328	2.998.245	3.013.236	3.028.302	3.043.444	3.058.661	3.073.954	3.089.324	3.104.771	3.120.294	3.135.896
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		2.966.900	2.981.522	2.996.217	3.010.986	3.025.828	3.040.745	3.055.736	3.070.802	3.085.944	3.101.161	3.116.454	3.131.824	3.147.271	3.162.794	3.178.396
UDGIFTER																
Ejendommens driftsudgifter																
Ejendomsskat (estimeret)		116.700	119.034	121.415	123.843	126.320	128.846	131.423	134.052	136.733	139.467	142.257	145.102	148.004	150.964	153.983
Fortovsrenholdelse (estimeret)		33.464	34.133	34.816	35.512	36.223	36.947	37.686	38.440	39.208	39.993	40.793	41.608	42.441	43.289	44.155
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		25.120	25.622	26.135	26.658	27.191	27.735	28.289	28.855	29.432	30.021	30.621	31.234	31.858	32.495	33.145
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		235.284	239.990	244.790	249.685	254.679	259.773	264.968	270.267	275.673	281.186	286.810	292.546	298.397	304.365	310.452
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
Glatførebekæmpelse		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		66.000	67.320	68.666	70.040	71.441	72.869	74.327	75.813	77.330	78.876	80.454	82.063	83.704	85.378	87.086
Vedligeholdelse i alt		66.000	67.320	68.666	70.040	71.441	72.869	74.327	75.813	77.330	78.876	80.454	82.063	83.704	85.378	87.086
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)		465.209	474.513	484.004	493.684	503.557	513.628	523.901	534.379	545.067	555.968	567.087	578.429	589.998	601.798	613.833
Finansielle omkostninger																
Prioritetsydelse realkreditlån:																
(5%)Realkreditlån fast rente 30 år m afdrag		265.657	265.381	265.093	264.794	264.482	264.158	263.820	263.469	263.104	262.724	262.328	261.916	261.488	261.042	260.578
(20%)Realkreditlån fast rente 30 år m afdrag		1.062.629	1.061.523	1.060.372	1.059.174	1.057.928	1.056.630	1.055.281	1.053.877	1.052.415	1.050.895	1.049.312	1.047.665	1.045.952	1.044.168	1.042.313
(40%)Rentetilpasningslån(F5) uden afdrag i 30 år		1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288	1.159.288
Kassekredit (evt. ved hjemtagelse af lån)																
Finansielle omkostninger i alt		2.487.574	2.486.192	2.484.753	2.483.256	2.481.698	2.480.076	2.478.390	2.476.634	2.474.807	2.472.906	2.470.928	2.468.870	2.466.727	2.464.498	2.462.179
Udgifter i alt		2.952.783	2.960.705	2.968.757	2.976.939	2.985.255	2.993.704	3.002.291	3.011.013	3.019.874	3.028.874	3.038.015	3.047.299	3.056.725	3.066.296	3.076.012
Resultat (indtægter - omkostninger)		14.117	20.817	27.461	34.046	40.573	47.041	53.445	59.789	66.070	72.287	78.439	84.525	90.546	96.499	102.384
Akkumuleret opsparing		14.117	34.934	62.394	96.441	137.014	184.054	237.500	297.289	363.359	435.646	514.084	598.610	689.155	785.654	888.038
Friværdi/opsparing i ejendommen																
Afdrag på fastforrentet lån (5%)		77.831	80.991	84.279	87.702	91.263	94.968	98.824	102.837	107.013	111.358	115.879	120.584	125.481	130.576	135.878
Afdrag på fastforrentet lån (20%)		311.323	323.964	337.118	350.806	365.050	379.873	395.297	411.348	428.050	445.431	463.517	482.337	501.923	522.303	543.510
Afdrag på gæld		389.153	404.955	421.397	438.508	456.313	474.841	494.122	514.185	535.063	556.789	579.396	602.921	627.403	652.878	679.388
Opsparing akkumuleret/friværdiforøgelse		389.153	794.108	1.215.505	1.654.013	2.110.326	2.585.167	3.079.289	3.593.473	4.128.536	4.685.325	5.264.721	5.867.643	6.495.046	7.147.924	7.827.312

Andel Fælles	21,53
Indeks indskud	1,5%

Etage:	lejl m²	fælles m²	I alt m²	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	15 år	15 år
0.01	56	21,53	78	1.319.500	4,61%	11.300	11.357	11.413	11.470	11.528	11.585	11.643	11.701	11.760	11.819	11.878	11.937	11.997	12.057	12.117		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.493	1.554	1.617	1.683	1.751	1.822	1.896	1.973	2.053	2.137	2.224	2.314	2.408	2.506	2.607		
Årlig opsparing i egen bolig						17.922	18.649	19.407	20.195	21.015	21.868	22.756	23.680	24.641	25.642	26.683	27.766	28.894	30.067	31.288	360.472	2.010.153
0.02	56	21,53	78	1.319.500	4,61%	11.300	11.357	11.413	11.470	11.528	11.585	11.643	11.701	11.760	11.819	11.878	11.937	11.997	12.057	12.117		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.493	1.554	1.617	1.683	1.751	1.822	1.896	1.973	2.053	2.137	2.224	2.314	2.408	2.506	2.607		
Årlig opsparing i egen bolig						17.922	18.649	19.407	20.195	21.015	21.868	22.756	23.680	24.641	25.642	26.683	27.766	28.894	30.067	31.288	360.472	2.010.153
1.01	81	21,53	103	1.851.500	6,46%	15.800	15.879	15.958	16.038	16.118	16.199	16.280	16.361	16.443	16.525	16.608	16.691	16.775	16.858	16.943		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.096	2.181	2.269	2.361	2.457	2.557	2.661	2.769	2.881	2.998	3.120	3.247	3.379	3.516	3.659		
Årlig opsparing i egen bolig						25.147	26.169	27.231	28.337	29.487	30.685	31.931	33.227	34.576	35.980	37.441	38.961	40.543	42.190	43.903	505.808	2.820.613
1.02	81	21,53	103	1.836.800	6,41%	15.700	15.779	15.857	15.937	16.016	16.096	16.177	16.258	16.339	16.421	16.503	16.585	16.668	16.752	16.835		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.079	2.163	2.251	2.343	2.438	2.537	2.640	2.747	2.858	2.975	3.095	3.221	3.352	3.488	3.630		
Årlig opsparing i egen bolig						24.948	25.961	27.015	28.112	29.253	30.441	31.677	32.963	34.302	35.695	37.144	38.652	40.221	41.855	43.554	501.792	2.798.219
1.03 (før 1.04)	64	21,53	86	1.533.400	5,35%	13.100	13.166	13.231	13.297	13.364	13.431	13.498	13.565	13.633	13.701	13.770	13.839	13.908	13.978	14.047		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.736	1.806	1.879	1.956	2.035	2.118	2.204	2.293	2.386	2.483	2.584	2.689	2.798	2.912	3.030		
Årlig opsparing i egen bolig						20.827	21.673	22.553	23.468	24.421	25.413	26.445	27.518	28.636	29.799	31.009	32.268	33.578	34.941	36.360	418.907	2.336.013
1.04 (før 1.05)	55	21,53	77	1.403.200	4,90%	11.900	11.960	12.019	12.079	12.140	12.200	12.261	12.323	12.384	12.446	12.509	12.571	12.634	12.697	12.761		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.588	1.653	1.720	1.790	1.862	1.938	2.017	2.098	2.184	2.272	2.365	2.461	2.561	2.665	2.773		
Årlig opsparing i egen bolig						19.059	19.832	20.638	21.476	22.348	23.255	24.199	25.182	26.204	27.268	28.376	29.528	30.727	31.974	33.273	383.338	2.137.664
2.01	81	21,53	103	1.880.900	6,56%	16.000	16.080	16.160	16.241	16.322	16.404	16.486	16.568	16.651	16.735	16.818	16.902	16.987	17.072	17.157		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.129	2.215	2.305	2.399	2.496	2.598	2.703	2.813	2.927	3.046	3.170	3.298	3.432	3.572	3.717		
Årlig opsparing i egen bolig						25.547	26.884	27.663	28.787	29.956	31.172	32.438	33.755	35.125	36.552	38.036	39.580	41.187	42.860	44.600	513.840	2.865.402
2.02	81	21,53	103	1.866.200	6,51%	15.900	15.980	16.059	16.140	16.220	16.301	16.383	16.465	16.547	16.630	16.713	16.797	16.881	16.965	17.050		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.112	2.198	2.287	2.380	2.477	2.577	2.682	2.791	2.904	3.022	3.145	3.273	3.405	3.544	3.688		
Årlig opsparing i egen bolig						25.347	26.376	27.447	28.562	29.721	30.928	32.184	33.491	34.851	36.266	37.738	39.271	40.865	42.525	44.251	509.824	2.843.007
2.03 (før 2.04)	64	21,53	86	1.556.800	5,43%	13.200	13.266	13.332	13.399	13.466	13.533	13.601	13.669	13.737	13.806	13.875	13.944	14.014	14.084	14.155		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.762	1.834	1.908	1.986	2.066	2.150	2.237	2.328	2.423	2.521	2.623	2.730	2.841	2.956	3.076		
Årlig opsparing i egen bolig						21.145	22.003	22.897	23.826	24.794	25.801	26.848	27.938	29.073	30.253	31.482	32.760	34.090	35.474	36.915	425.300	2.371.661
2.04 (før 2.05)	55	21,53	77	1.423.100	4,97%	12.100	12.161	12.221	12.282	12.344	12.406	12.468	12.530	12.593	12.656	12.719	12.782	12.846	12.911	12.975		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.611	1.676	1.744	1.815	1.889	1.965	2.045	2.128	2.215	2.305	2.398	2.496	2.597	2.702	2.812		
Årlig opsparing i egen bolig						19.329	20.114	20.930	21.780	22.665	23.585	24.542	25.539	26.576	27.655	28.778	29.946	31.162	32.428	33.744	388.774	2.167.980
3.01	81	21,53	103	1.910.300	6,67%	16.200	16.281	16.362	16.444	16.526	16.609	16.692	16.776	16.859	16.944	17.028	17.114	17.199	17.285	17.372		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.162	2.250	2.341	2.436	2.535	2.638	2.745	2.857	2.973	3.094	3.219	3.350	3.486	3.627	3.775		
Årlig opsparing i egen bolig						25.946	27.000	28.096	29.237	30.424	31.659	32.945	34.282	35.674	37.123	38.630	40.199	41.831	43.529	45.297	521.872	2.910.190
3.02	81	21,53	103	1.895.600	6,62%	16.100	16.181	16.261	16.343	16.424	16.507	16.589	16.672	16.755	16.839	16.923	17.008	17.093	17.178	17.264		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.146	2.233	2.323	2.418	2.516	2.618	2.724	2.835	2.950	3.070	3.194	3.324	3.459	3.600	3.746		
Årlig opsparing i egen bolig						25.746	26.792	27.880	29.012	30.190	31.416	32.691	34.019	35.400	36.837	38.333	39.889	41.509	43.195	44.948	517.856	2.887.796
3.03	64	21,53	86	1.580.300	5,52%	13.400	13.467	13.534	13.602	13.670	13.738	13.807	13.876	13.945	14.015	14.085	14.156	14.226	14.298	14.369		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.789	1.861	1.937	2.016	2.097	2.183	2.271	2.363	2.459	2.559	2.663	2.771	2.884	3.001	3.123		
Årlig opsparing i egen bolig						21.464	22.335	23.242	24.186	25.168	26.190	27.254	28.360	29.512	30.710	31.957	33.254	34.605	36.010	37.472	431.720	2.407.461
3.04	55	21,53	77	1.443.100	5,04%	12.200	12.261	12.322	12.384	12.446	12.508	12.571	12.633	12.697	12.760	12.824	12.888	12.952	13.017	13.082		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						1.633	1.700	1.769	1.841	1.915	1.993	2.074	2.158	2.246	2.337	2.432	2.531	2.633	2.740	2.852		
Årlig opsparing i egen bolig						19.600	20.396	21.225	22.086	22.983	23.916	24.887	25.898	26.950	28.044	29.182	30.367	31.600	32.884	34.219	394.238	2.198.448
4.01	73	21,53	95	1.793.800	6,26%	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	16.219	16.299		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.030	2.113	2.199	2.288	2.381	2.477	2.578	2.683	2.792	2.905	3.023	3.146	3.273	3.406	3.545		
Årlig opsparing i egen bolig						24.364	25.353	26.382	27.454	28.568	29.728	30.936	32.192	33.499	34.859	36.274	37.747	39.280	40.875	42.535	490.045	2.732.712
4.02	73	21,53	95	1.780.500	6,21%	15.100	15.176	15.251	15.328	15.404	15.481	15.559	15.636	15.715	15.793	15.872	15.952	16.031	16.111	16.192		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.015	2.097	2.182	2.271	2.363	2.459	2.559	2.663	2.771	2.883	3.000	3.122	3.249	3.381	3.518		
Årlig opsparing i egen bolig						24.183	25.165	26.187	27.250	28.357	29.508	30.706	31.953	33.250	34.600	36.005	37.467	38.989	40.572	42.219	486.412	2.712.450
4.03	103	21,53	125	2.257.200	7,88%	19.200	19.296	19.392	19.489	19.587	19.685	19.783	19.882	19.982	20.081	20.182	20.283	20.384	20.486	20.589		
Opsparing i egen bolig (friværddi/indskudforøgelse)						2.555	2.659	2.766	2.879	2.996	3.117	3.244	3.376	3.513	3.655	3.804	3.958	4.119	4.286	4.460		
Årlig opsparing i egen bolig						30.658	31.903	33.198	34.546	35.949	37.408	38.927	40.508	42.153	43.864	45.645	47.499	49.427	51.434	53.523	616.641	3.438.665
Sum tal til kontrol				28.651.700	100,00%																7.827.312	