

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																
<u>Ejendommens driftsudgifter</u>																
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
<u>Forbrugsudgifter</u>																
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
<u>Renholdelse</u>																
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
<u>Vedligeholdelse</u>																
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
<u>Kontorhold og foreningsudgifter</u>																
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
<u>Administration</u>																
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
<u>Finansielle omkostninger</u>																
Prioritetsydelse er 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%)Realkreditlån fast rente 30 år m afdrag		2.125.797	2.123.607	2.121.328	2.118.956	2.116.488	2.113.920	2.111.247	2.108.466	2.105.572	2.102.561	2.099.427	2.096.166	2.092.773	2.089.242	2.085.567
Kassekredit (evt. ved hjemtagelse af lån)																
Finansielle omkostninger i alt		3.454.083	3.450.511	3.446.793	3.442.924	3.438.898	3.434.708	3.430.349	3.425.812	3.421.091	3.416.179	3.411.067	3.405.748	3.400.212	3.394.452	3.388.458
Udgifter i alt		3.919.292	3.925.024	3.930.797	3.936.607	3.942.455	3.948.336	3.954.250	3.960.191	3.966.158	3.972.147	3.978.154	3.984.177	3.990.210	3.996.250	4.002.291
Resultat (indtægter - omkostninger)		- 952.392	- 943.502	- 934.579	- 925.622	- 916.627	- 907.591	- 898.514	- 889.389	- 880.214	- 870.986	- 861.700	- 852.353	- 842.939	- 833.455	- 823.895
Akkumuleret opsparing		- 952.392	- 1.895.894	- 2.830.474	- 3.756.095	- 4.672.722	- 5.580.314	- 6.478.827	- 7.368.216	- 8.248.430	- 9.119.416	- 9.981.117	- 10.833.469	- 11.676.409	- 12.509.864	- 13.333.759
<u>Friværdi/opsparing i ejendommen</u>																
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 fastforrentet lån (40%)		616.481	641.512	667.560	694.666	722.872	752.223	782.767	814.550	847.624	882.041	917.856	955.124	993.906	1.034.263	1.076.258
Afdrag på gæld		694.312	722.503	751.839	782.368	814.135	847.191	881.591	917.387	954.637	993.399	1.033.735	1.075.708	1.119.387	1.164.839	1.212.136
Opsparing akkumuleret/friværdiforøgelse		694.312	1.416.815	2.168.654	2.951.022	3.765.156	4.612.347	5.493.939	6.411.326	7.365.962	8.359.361	9.393.096	10.468.805	11.588.191	12.753.030	13.965.166