Omkostningsbestemt lejevarsling

Udl. Frederciagade 44

Sel.nr.	Ejd.nr.	Ejd.navn	Budget pr.	Budgetnavn
241	1	Udl. Frederciagade 44	01-02-2027	OMK 1/2-2027

Oplysninger om ejendommen	Værdi	Enhed	Symbol
Ejendommen er med beboerrepræsentation. Ejendommen har kun bolig.			
Henlæggelse til fornyelse af tekniske installationer pr. 31-12-1994	50.207,00	kr.	A
Boligernes samlede areal	755,00	m2	B1
Boligernes samlede fordelingssum: Bruttoareal	755,00	m2	B2
Erhvervenes samlede fordelingssum: Bruttoareal	0,00	m2	B3
Ejendommens samlede areal	755,00	m2	C1
Ejendommens samlede fordelingssum (Bolig): Bruttoareal	755,00	m2	C2
Ejendommens samlede fordelingssum (Erhverv): Bruttoareal	0,00	m2	C3
Boligprocent efter arealfordeling: B1 x 100 / C1 = 755,00 x 100 / 755,00	100,00	%	
Uændret boligprocent, pr. 01-02-2027	100,00	%	E
Indgangsbeløb for overført forøget kapitalafkast pr. m2:			
A / C1 / 3 = kr. 50.207,00 / 755,00 / 3	22,17	kr.	F
Overført forøget kapitalafkast pr. m2 afrundet til nærmeste hele kroner	32,00	kr.	G2
Afkast beregningsmetode: Ejendomsvurdering			
Afkast af ejd.vurd.	29.192,94	kr.	
Tillæg vedr. henlæggelser	24.160,00	kr.	
	53.352,94	kr.	
Antal boliglejemål	13		
Administrationshonorar pr. boliglejemål	4.625,00	kr.	
Ejendommens værdi	417.042,00	kr.	
Afkast (forrentning) af ejendommens værdi	7,00	%	
Bolig:			
Ejendomsudgifter	420.776,10	kr.	H
Forhøjelse (+) / Nedsættelse (-)	45.632,10	kr.	H2
Forhøjelsen udgør i procent	12,16	%	
Fordelingsfaktor, Bolig, Bruttoareal: H / B2 = 420.776,10 / 755,00	557,3193	kr.	
Fordelingsforhøjelse, Bolig, Bruttoareal: H2 / B2 = 45.632,10 / 755,00	60,4399	kr.	
Ejerforening 0-0			
Fordelingssum, restejendom	0,00		
Fordelingssum, ejerforening	0,00		
Andel af udgifter i ejerforening		%	

Omkostningsbestemt lejevarsling

Udl. Frederciagade 44

Afsætning til vedligeholdelse - beboelse	Udv.vedl. §119	Udv.vedl. §120 høj	Udv.vedl. §120 lav	Indv.vedl. §117	Udv.vedl. §63a
Uafrundet beløb pr. 01-01-2026	111,27	102,79		53,52	
+ satsregulering2,70 %	3,00	2,78		1,45	
Uafrundet beløb pr. 01-02-2027	114,27	105,57		54,97	
Beløbet afrundes til hele kr.	114,00	106,00		55,00	
Stigning fra 2026 til 2027	3,00	3,00		1,00	

Der foretages alene afsætning efter §120 for ejendomme taget i brug før 1970.

Omkostningsbestemt lejevarsling

Udl. Frederciagade 44

	Note	Tekst	Sidst varslet	01-02-2027 Nyt budget
I.		Driftsudgifter:		
1.		Skatter og afgifter:		
	a.	Grundskyld til kommunen	52.333,00	**79.699,00**
	b.	Afgift for vand, afløb m.m. - Bolig Var. OMK	50.091,00	**36.748,00**
	c.	Renovationsafg. - Bolig var. OMK	22.791,00	**44.096,00**
	n..	Elafgift m.m. - Bolig var. OMK	18.747,00	**23.444,00**
1.		Skatter og afgifter i alt	143.962,00	**183.987,00**
2.		Forsikringer og abonnementer :		
	b.	Hus- og grundejerforsikring	28.732,00	**63.723,00**
2.		Forsikringer og abonnementer i alt	28.732,00	**63.723,00**
3.		Renholdelse mv.		
	a.	Ejendomsfunktionær, herunder vicevært, inspektør, varmeingeniør og funktionærtelefoner mv.		**38.555,16**
	b.	Trappevask, vinduespudsning m.v.		**3.019,00**
	c.	Ejendomsservice	100.639,00	
	e.	Gårdlaug	9.142,00	**12.256,00**
	f.	Snerydning		**5.758,00**
3.		Renholdelse mv. i alt	109.781,00	**59.588,16**
4.		Varme og vand		
	a.	Varmeregnskab m.m.	4.500,00	
4.		Varme og vand i alt	4.500,00	**0,00**
I.		Driftsudgifter i alt	286.975,00	**307.298,16**
II.		Afkast:		
1.		Ejendommens værdi ved 15. alm. vurdering Afkast: 7% af (Tekst hentes fra feltet Tekst til budget under Afkast)	29.193,00	**29.192,94**
2.		Overført forøget kapitalafkast iht. ML § 9, stk. 7	23.976,00	**24.160,00**
II.		Afkast i alt	53.169,00	**53.352,94**
III.		Udgifter i alt (I + II)	340.144,00	**360.651,10**
		Uændret boligprocent	340.144,00	**360.651,10**
V.		Administration	35.000,00	**60.125,00**
VI.		I ALT FOR BOLIGERNE	375.144,00	**420.776,10**
		Senest varslet/godkendt leje		**375.144,00**

Omkostningsbestemt lejevarsling

01-02-2027

Udl. Frederciagade 44	**Sidst varslet**	**Nyt budget**
Forhøjelse / Nedsættelse (-)		**45.632,10**