

U Omkostningsbestemt lejevarsling

Ejendomsselskabet Dalhusene ApS

Sel.nr.	Ejd.nr.	Ejdnavn	Budget pr.	Budgetnavn	Værdi	Enhed	Symbol
51	511	Ejendomsselskabet Dalhusene ApS	01-01-2020	OMK2020			
Oplysninger om ejendommen							
Ejendommen er med beboerrepræsentation.							
Henlæggelse til fornyelse af tekniske installationer pr. 31-12-1994					540.022,00	kr.	A
Boligernes samlede areal					15.215,00	m2	B1
Boligernes samlede fordelingssum: areal					15.215,00	m2	B2
Erhvervenes samlede areal					523,00	m2	
Erhvervenes samlede fordelingssum: gældende leje					495.906,82	kr.	B3
Ejendommens samlede areal					15.738,00	m2	C1
Ejendommens samlede fordelingssum (Bolig): areal					15.738,00	m2	C2
Ejendommens samlede fordelingssum (Erhverv): gældende leje					16.625.372,58	kr.	C3
Boligprocent efter arealfordeling: $B1 \times 100 / C1 = 15.215,00 \times 100 / 15.738,00$					96,68	%	
Uændret boligprocent, pr. 01-01-2020					96,68	%	E
Indgangsbeløb for overført forøget kapitalafkast pr. m2:							
$A / C1 / 3 = \text{kr. } 540.022,00 / 15.738,00 / 3$					11,44	kr.	F
Overført forøget kapitalafkast pr. m2 afrundet til nærmeste hele kroner					17,60	kr.	G2
Afkast beregningsmetode: Ejendomsvurdering							
Afkast af ejd.vurd.					453.068,00	kr.	
Tillæg vedr. henlæggelser					276.988,80	kr.	
					730.056,80	kr.	
Antal boligejemål					280		
Administrationshonorar pr. boligejemål					3.875,00	kr.	
Ejendommens værdi					6.472.400,00	kr.	
Afkast (forrentning) af ejendommens værdi					7,00	%	
Bolig:							
Ejendomsudgifter					5.162.959,77	kr.	H
Forhøjelse (+) / Nedsættelse (-)					-1.461.583,25	kr.	H2
Forhøjelsen udgør i procent					-22,06	%	
Fordelingsfaktor, Bolig, areal: $H / B2 = 5.162.959,77 / 15.215,00$					339,3335	kr.	
Fordelingsforhøjelse, Bolig, areal: $H2 / B2 = -1.461.583,25 / 15.215,00$					-96,0620	kr.	

U Omkostningsbestemt lejevarsling

Ejendomsselskabet Dalhusene ApS

Afsætning til vedligeholdelse - beboelse	Udv.vedl. §18	Udv.vedl. §18b høj	Udv.vedl. §18b lav	Indv.vedl. §22	Udv.vedl. §63a
Uafrundet beløb pr. 01-01-2019	86,17	78,94		45,06	
Uafrundet beløb pr. 01-01-2020	86,17	78,94		45,06	
Beløbet afrundes til hele kr.	86,00	79,00		45,00	

Der foretages alene afsætning efter §18b for ejendomme taget i brug før 1970.

U Omkostningsbestemt lejevarslings

Ejendomsselskabet Dalhusene ApS

Note	Tekst	Sidst varslet	01-01-2020 Nyt budget
	Driftsudgifter:		
	Skatter og afgifter:		
	Grundskyld	2.125.734,40	2.125.734,40
	EI	152.839,86	152.839,86
	Afgift for vand og kloak	538.718,90	538.718,90
	Renovation	494.605,00	494.605,00
	Rottebekæmpelse	5.902,40	5.902,40
	Gas	24.202,99	24.202,99
	Skatter og afgifter i alt	3.342.003,55	3.342.003,55
	Forsikringer:		
	Bygningsforsikring	244.233,58	403.759,48
	Stigning på 35% + 3% regulering		
	Motorøretøjsforsikring	15.447,34	20.177,99
	Alm. prisstigning		
	Forsikringer i alt	259.680,92	423.937,47
	Abonnementer:		
	Service - varmtvandsbeholder	17.355,20	17.781,31
	Ny service aftale for varm vands beholdere		
	Abonnementer i alt	17.355,20	17.781,31
	Vicevært, varmemester, renholdelse mv.:		
	Lønudgift	953.766,50	967.446,53
	Vicevært løn for 2019		
	Telefon ejendomskontor	8.915,76	6.403,71
	Aftale med ny leverandør		
	Mobiltelefon	4.894,87	4.834,29
	Tilsynshonorar	83.264,38	85.074,47
	Udvidet tilsyn med ejendommen		
	Honorar Vedligeholdelsesplan	14.200,00	14.200,00
	Lovpligtig vedligeholdelsesplan		
	Vinduespolering	11.100,00	11.100,00
	Trappevask m.v.	192.405,00	192.405,00
	Snerydning/vejsalt	2.922,15	49.608,00
	Elartikler	2.379,60	
	Arbejdstøj	5.181,24	4.091,56
	Drift af maskiner	24.413,88	24.403,46
	Drift af vicevært pc	28.491,68	17.358,04
	Vicevært, varmemester, renholdelse i alt	1.331.935,06	1.376.925,06
	Vand og varme regnskab:		
	Vand-/varmeregnskab honorar	78.074,44	69.156,25

U Omkostningsbestemt lejevarsling

		01-01-2020
Ejendomsselskabet Dalhusene ApS	Sidst varslet	Nyt budget
Vand og varme regnskab i alt	78.074,44	69.156,25
Vaskeri og fælleslokaler:		
Indtægter møntvask	-149.793,00	-14.309,00
Rengøring vaskeri	36.075,00	36.075,00
Vaskeri data	7.954,80	1.062,50
Indtægter fælles lokaler 50 %	-16.976,27	-14.758,86
Vaskeri og fælleslokaler i alt	-122.739,47	8.069,64
Driftsudgifter i alt	4.906.309,70	5.237.873,28
Afkast:		
7 % af ejendommens vædi ved 15. alm. vurdering dererkr. 6.472.000	453.068,00	276.988,80
1/3 hensættelse overført	276.988,80	276.988,80
Tidligere forbedringer:		
Køkken vinduer	102.383,00	102.383,00
Afkast i alt	832.439,80	656.360,60
Budgetudgifter i alt	5.738.749,50	5.894.233,88
Boligernes andel		
Uændret boligprocent, 96,68%	5.548.223,02	5.698.545,32
Administration	1.076.320,00	1.085.000,00
I alt	6.624.543,02	6.783.545,32
Senest varslet		6.624.543,02
Forhøjelse (+) / Nedsættelse (-)		159.002,30