

# Ombygningsbudget Den Sierstedske Stiftelse januar 2006

Påtænkte Arbejder	A Total udgift	B <sub>1</sub> Fordeling af udgifter		B <sub>2</sub> Finansiering	
		Vedligeholdelse	Forbedring	C <sub>1</sub> 4,47%	C <sub>2</sub> 0,00%
Friarealforbedring	180.000,00	180.000,00			180.000,00
Stilladser/byggeplads	1.709.735,00	769.380,75	940.354,25	940.354,25	769.380,75
Tagkonstruktion	569.450,00	569.450,00			569.450,00
Badeværelser	6.956.090,00	2.319.160,41	4.636.929,59	4.636.929,59	2.319.160,41
Facader/sokkel		0,00			0,00
Kælder	450.000,00	450.000,00			450.000,00
Vinduer	1.019.000,00	339.734,60	679.265,40	679.265,40	339.632,70
		0,00			0,00
Trapper	404.000,00	404.000,00			404.000,00
		0,00			0,00
Øvrige	225.000,00	225.000,00			225.000,00
	11.513.275,00	5.256.725,76	6.256.549,24	6.256.549,24	5.256.623,86
Uforudseelige udgifter (15,0%)	1.726.991,25	683.374,35	813.351,40	813.351,40	683.361,10
<b>Håndværkerudgift i alt</b>	<b>13.240.266,25</b>	<b>5.940.100,10</b>	<b>7.069.900,65</b>	<b>7.069.900,65</b>	<b>5.939.984,96</b>

<b>Håndværkerudgift i alt</b>	13.240.266,25	5.940.100,10	7.069.900,65	7.069.900,65	5.939.984,96
Teknikerhonorar 15%	1.986.039,94	891.015,02	1.060.485,10	1.060.485,10	890.997,74
Byggesagsadministration(2,5%)	331.006,66	148.502,50	176.747,52	176.747,52	148.499,62
Moms 25 %	3.889.328,21	1.744.904,41	2.076.783,31	2.076.783,31	1.744.870,58
<b>Udgifter i alt inkl. moms</b>	<b>19.446.641,05</b>	<b>8.724.522,03</b>	<b>10.383.916,57</b>	<b>10.383.916,57</b>	<b>8.724.352,91</b>
Byggherredudgifter	364.107,32				
Byggelånsrenter 4,5% 12mdr.	875.098,85	392.603,49	467.276,25	467.276,25	392.595,88
<b>Udgifter i alt inkl. moms</b>	<b>20.685.847,22</b>	<b>9.117.125,52</b>	<b>10.851.192,82</b>	<b>10.851.192,82</b>	<b>9.116.948,79</b>
Diverse gebyrer m.v.	175.000,00	77.129,88	91.799,90	91.799,90	77.128,39
<b>Ombygningsudgift i alt inkl. m</b>	<b>20.860.847,22</b>	<b>9.194.255,40</b>	<b>10.942.992,72</b>	<b>10.942.992,72</b>	<b>9.194.077,17</b>

Finansiering af den samlede ombygningsudgift			
Årlig bruttoydelse i % af den samlede ombygningsudgift		4,47%	0,00%
Årlig bruttoydelse i kr. af den samlede ombygningsudgift		489.151,77	0,00
<b>Samlet årlig finansieringsudgift</b>			<b>489.151,77</b>

Huslejekonsekvenser	Nyt boligareal	Eksisterende erhverv
m <sup>2</sup>	1.451	0
<b>Forbedringsandel</b>	10.942.992,72	0,00
<b>Ydelsesprocent</b>	4,47%	
<b>Årlig finansieringsudgift</b>	489.151,77	0,00
<b>Skønnet lejeforhøjelse pr. m<sup>2</sup></b>	337,11	

Lejeberegning	Kr. pr. m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Lejestigning/ny leje
Lejestigning boliger	337,11	1.451	489.151,77
Lejestigning erhverv	0,00	0	0,00
Ny leje tagetage	0,00		0,00
<b>Samlet forøget lejeindtægt</b>			<b>489.151,77</b>

Årlig finansieringsudgift	489.151,77
Årlig forøget lejeindtægt	489.151,77
<b>Difference til overførsel til vedligeholdelsesregnskab</b>	<b>0,00</b>

	Årligt	Pr måned min.s.	Pr. måned max.s.
Lejestigning år 10 ( 43 m <sup>2</sup> )	13.982,80	1.165,23	1.127,47
Lejestigning år 9 ( 43 m <sup>2</sup> )	13.469,72	1.122,48	1.046,94
Lejestigning år 8 ( 43 m <sup>2</sup> )	12.956,64	1.079,72	966,42
Lejestigning år 7 ( 43 m <sup>2</sup> )	12.586,74	1.048,90	885,89
Lejestigning år 6 ( 43 m <sup>2</sup> )	12.109,46	1.009,12	749,18
Lejestigning år 5 ( 43 m <sup>2</sup> )	11.417,39	951,45	724,84
Lejestigning år 4 ( 43 m <sup>2</sup> )	10.904,31	908,69	644,32
Lejestigning år 3 ( 43 m <sup>2</sup> )	10.391,23	865,94	563,79
Lejestigning år 2 ( 43 m <sup>2</sup> )	9.878,14	823,18	449,55
Lejestigning år 1 ( 43 m <sup>2</sup> )	9.365,06	780,42	402,74