

## Udkast budget Tilflytterbolig - Ærø

Boligareal	Bolig	Bolig
	122 m <sup>2</sup>	122 m <sup>2</sup>
Grundareal	464 m <sup>2</sup>	464 m <sup>2</sup>
Opført	1916	1916
Husleje pr. måned	<b>kr. 5.300</b>	<b>kr. 5.400</b>
<b>Investering:</b>	kr.	kr.
Køb af ejendom	400.000	400.000
Renovering/istandsættelse - afsat	700.000	700.000
Frasalg - del af grund.	-50.000	-50.000
Samlet investering:	1.050.000	1.050.000
<b>Finansiering:</b>	kr.	kr.
DLR Kredit - vurdering kr. 650.000	390.000	390.000
Pengeinstitutlån	120.000	120.000
Privat pantebrev/gældsbrief		
Tilskud byfornyelse kommune (40 %)	200.000	200.000
Tilskud byfornyelse stat (60 %)	300.000	300.000
Tilskud kommune uden refusion fra stat - § 98 (byfornyelse/udvikling)		
Indskud egne midler	40.000	40.000
Samlet finansiering	1.050.000	1.050.000
<b>Omkostninger køb og finansiering:</b>	kr.	kr.
Tinglysningsafgift/gebyr skøde	2.020	2.020
Stiftelsesprovision DLR Kredit	4.000	4.000
Kurtage DLR Kredit	585	585
Lånesagsgebyr DLR Kredit	4.000	4.000
Tinglysningsafgift/gebyr DLR Kredit	1.640	1.640
Hjemtagelse realkreditlån - pengeinstitut	2.000	2.000
Lånesagsgebyr - pengeinstitutlån	2.000	2.000
Stiftelsesprovision - pengeinstitutlån	2.000	2.000
Tinglysningsafgift/gebyr ejerpantebrev	1.640	1.640
Oprettelse pantebrev/gældsbrief	0	0
Tinglysningsafgift/gebyr pantebrev	0	0
	19.885	19.885

<b>Driftsbudget:</b>	kr.	kr.
Lejeindtægt - kr. 5.300 pr. måned / kr. 521 pr. m <sup>2</sup> pr. år	63.600	
Lejeindtægt - kr. 5.400 pr. måned / kr. 531 pr. m <sup>2</sup> pr. år		64.800
Forsikring	-4.000	-4.000
Ejendomsskat og rottebekæmpelse	-6.050	-6.050
Renovation	-3.300	-3.300
Vedligeholdelse 122 m <sup>2</sup> x 75 kr.	-9.150	-9.150
Administration	-2.800	-2.800
Øvrige udgifter herunder revision og generalforsamling	-4.000	-4.000
Resultat før renter	34.300	35.500
Lån DLR Kredit A/S - kr. 360.000		
Årlig ydelse kr. 25.000 heraf rente/bidrag kr. 6.650	-6.650	-6.650
Lån pengeinstitut - kr. 120.000 / 5 % over 20 år		
Årlig ydelse kr. 9.600 heraf rente kr. 5.950 (12 terminer)	-5.950	-5.950
Pantebrev - kr. 0 / 3 % over 20 år		
Årlig ydelse kr. 0 heraf rente kr. 0 ( 4 terminer)		
Resultat før skat 1. år	21.700	22.900
Skat 22 %	-4.800	-5.050
Resultat efter skat	16.900	17.850
Afdrag på lån	-22.000	-22.000
Ændring i likviditet 1. år ved fuld udlejning	-5.100	-4.150

#### Forudsætninger:

1. Udgift til reovering/istandsættelse inkl. omkostninger holdes indenfor et rammebeløb på kr. 700.000.
2. Kommunen kan/må/vil yde et tilskud på kr. 500.000 til delvis dækning af udgift jf. pkt. 1.
3. Overførsel af stempel på realkreditlån og ejerpantebrev er mulig.
4. Krav til driftkapital kr. 60.000 inkl. dækning af udgift til handels- og låneomkostninger.
5. Samlet krav til egenkapital inkl. pkt. 5 udgør kr. 100.000.
6. Samlige beregninger er foreløbige og kan derfor blive ændret.

07.11.19/PBJ