

# Abildgård Ferielejligheder

## Udlejningsbudgetter

Version 11-04-2022

**Udlejnings- og skatteberegninger tager udgangspunkt i første hele udlejningsår for Køber. Såfremt Køber overtager Ferielejligheden efter udlejningsperiodens start, og/eller før at Ferielejligheden er endeligt tinglyst ejerlejlighedsopdelt, kan/vil såvel udlejningstal som skatteberegninger være anderledes end vist i budgetterne.**

## Abildgård Ferielejligheder

Udlejningsbudget for 2022 - Ferielejlighed for 2 personer - Gennemsnitlig beliggenhed

Periode	Gæstens pris pr. uge			Ejers ugepris Forventet gennemsnit	Antal dage i perioden	Belægn.%	Afregning til ejer
	Prisliste	Rabat til grupper	Forventet gennemsnit				
25-04-2022 14-05-2022	3.940	70%	1.200	780	20	75%	1.671
15-05-2022 14-06-2022	4.540	67%	1.500	975	31	80%	3.454
15-06-2022 18-06-2022	9.640	9%	8.800	5.720	4	90%	2.942
19-06-2022 25-06-2022	4.840	59%	2.000	1.300	7	90%	1.170
26-06-2022 02-07-2022	5.140	57%	2.200	1.430	7	90%	1.287
03-07-2022 09-07-2022	5.740	30%	4.000	2.600	7	90%	2.340
10-07-2022 16-07-2022	6.640	22%	5.200	3.380	7	90%	3.042
17-07-2022 23-07-2022	6.880	20%	5.500	3.575	7	90%	3.218
24-07-2022 30-07-2022	7.120	21%	5.600	3.640	7	90%	3.276
31-07-2022 06-08-2022	5.740	23%	4.400	2.860	7	90%	2.574
07-08-2022 13-08-2022	5.440	41%	3.200	2.080	7	90%	1.872
14-08-2022 03-09-2022	5.140	42%	3.000	1.950	21	90%	5.265
04-09-2022 24-09-2022	4.840	55%	2.200	1.430	21	90%	3.861
25-09-2022 14-10-2022	3.340	55%	1.500	975	20	85%	2.368
15-10-2022 22-10-2022	4.540	34%	3.000	1.950	8	75%	1.671
<b>Lejeindtægt</b>							<b>40.011</b>
<b>Skattebetaling af indtægter i alt</b>							<b>0</b>
<b>Udlejningsindtægt i alt efter skat</b>							<b>40.011</b>

### Udlejningspriser

Abildgård Ferielejligheder bliver udlejet til to gæsteselementer: Grupperejser og individuelle feriegæster. Grupperejserne har den fordel, at de skaber mange overnatninger, men til gengæld er det også nødvendigt at give rabat på lejepriserne i forhold til det normale prisniveau for individuelle feriegæster. Udlejningsbureauet, Team Bornholm - Bornholmske Feriehuse ApS, bestræber sig på hele tiden at få flere og flere individuelle feriegæster, men specielt i yderperioderne er det hensigtsmæssigt med grupperejser, således at der er færrest mulige ledige lejligheder. Ved sæsonens start er der ikke muligt præcist at forudsige fordelingen mellem grupperejser og individuelle feriegæster. Udlejningsbureauet har ret og pligt til løbende at fastsætte udlejningspriserne efter markedsmulighederne. De faktiske afregningspriser til ejer vil derfor variere i forhold til de ovenfor viste priser, idet de faktiske afregningspriser kan være såvel lavere som højere end vist ovenfor. Det samlede udlejningsbudget for 2022 er af forsigtigheds ensyn budgetteret lavere end de realiserede tal for 2021. Udlejningsbureauet forventer dog, at sæson 2022 bliver på samme niveau som sæson 2021.

### Provision

Udlejningsbureauet, Team Bornholm - Bornholmske Feriehuse ApS, får en maksimal provision på 35% af gæstens lejepris. Da udlejningsbureauet laver en række kampagner og har samarbejder med en række store foreninger som FDM og Ældre Sagen, hvis medlemmer får rabatter for udlejningsbureauets regning. Endvidere giver udlejningsbureauet alle stamgæster 10% rabat. Den reelle samlede provision på bliver derfor oftest i niveauet 26%. Udlejningsbureauet får 0% provision af tillægsydelser som sengelinned, rengøring og energiforbrug. Udlejningsbureauet betaler alle omkostninger til markedsføring, gæstehåndtering og nøgleservice.

### Beregning af skat

Lejeindtægt	40.011
Refusion for el- og varmekonsum fra lejere (estimat)	2.500
Skattemæssigt bundfradrag (maksimalt 43.200)	-42.511
	0
40% skattemæssigt fradrag	0
Skattepligtig indtægt	0

### Beskatning ved 34% skat

**0**

Beregningsen af skat er baseret på, at Ejer kan og må anvende den mest almindeligt brugte skatteregel for udlejning af ferieboliger. Udlejningsbureauet kan ikke garantere for, at Ejer kan anvende disse regler, idet der kan være specielle skatteforhold ved ferieboligen, og/eller at Ejer kan have specielle skatteforhold. Bemærk: Der kan være andre skatte- og afgiftsmæssige forhold frem til, at ferielejligheden er endeligt tinglyst som ejerlejlighed. Udlejningsbureau og sælger af ferielejligheden kan derfor ikke garantere for de skattemæssige forhold.

## Abildgård Ferielejligheder

Udlejningsbudget for 2022 - Ferielejlighed for 4-5 personer - Gennemsnitlig beliggenhed

Periode	Gæstens pris pr. uge			Ejers ugepris Forventet gennemsnit	Antal dage i perioden	Belægn.%	Afregning til ejer
	Prisliste	Rabat til grupper	Forventet gennemsnit				
25-04-2022 14-05-2022	4.110	68%	1.300	845	20	75%	1.811
15-05-2022 14-06-2022	4.710	62%	1.800	1.170	31	80%	4.145
15-06-2022 18-06-2022	10.410	4%	10.000	6.500	4	90%	3.343
19-06-2022 25-06-2022	5.010	30%	3.500	2.275	7	90%	2.048
26-06-2022 02-07-2022	5.310	19%	4.300	2.795	7	90%	2.516
03-07-2022 09-07-2022	5.910	12%	5.200	3.380	7	90%	3.042
10-07-2022 16-07-2022	7.410	8%	6.800	4.420	7	90%	3.978
17-07-2022 23-07-2022	7.830	8%	7.200	4.680	7	90%	4.212
24-07-2022 30-07-2022	8.160	8%	7.500	4.875	7	90%	4.388
31-07-2022 06-08-2022	5.910	9%	5.400	3.510	7	90%	3.159
07-08-2022 13-08-2022	5.610	25%	4.200	2.730	7	90%	2.457
14-08-2022 03-09-2022	5.310	40%	3.200	2.080	21	90%	5.616
04-09-2022 24-09-2022	5.010	50%	2.500	1.625	21	90%	4.388
25-09-2022 14-10-2022	3.510	52%	1.700	1.105	20	85%	2.684
15-10-2022 22-10-2022	4.710	15%	4.000	2.600	8	75%	2.229
<b>Lejeindtægt</b>							<b>50.013</b>
<b>Skattebetaling af indtægter i alt</b>							<b>-1.900</b>
<b>Udlejningsindtægt i alt efter skat</b>							<b>48.113</b>

### Udlejningspriser

Abildgård Ferielejligheder bliver udlejet til to gæsteselementer: Grupperejser og individuelle feriegæster. Grupperejserne har den fordel, at de skaber mange overnatninger, men til gengæld er det også nødvendigt at give rabat på lejepriserne i forhold til det normale prisniveau for individuelle feriegæster. Udlejningsbureauet, Team Bornholm - Bornholmske Feriehuse ApS, bestræber sig på hele tiden at få flere og flere individuelle feriegæster, men specielt i yderperioderne er det hensigtsmæssigt med grupperejser, således at der er færrest mulige ledige lejligheder. Ved sæsonens start er der ikke muligt præcist at forudsige fordelingen mellem grupperejser og individuelle feriegæster. Udlejningsbureauet har ret og pligt til løbende at fastsætte udlejningspriserne efter markedsmulighederne. De faktiske afregningspriser til ejer vil derfor variere i forhold til de ovenfor viste priser, idet de faktiske afregningspriser kan være såvel lavere som højere end vist ovenfor. Det samlede udlejningsbudget for 2022 er af forsigtigheds ensyn budgetteret lavere end de realiserede tal for 2021. Udlejningsbureauet forventer dog, at sæson 2022 bliver på samme niveau som sæson 2021.

### Provision

Udlejningsbureauet, Team Bornholm - Bornholmske Feriehuse ApS, får en maksimal provision på 35% af gæstens lejepris. Da udlejningsbureauet laver en række kampagner og har samarbejder med en række store foreninger som FDM og Ældre Sagen, hvis medlemmer får rabatter for udlejningsbureauets regning. Endvidere giver udlejningsbureauet alle stamgæster 10% rabat. Den reelle samlede provision på bliver derfor oftest i niveauet 26%. Udlejningsbureauet får 0% provision af tillægsydelser som sengelinned, rengøring og energiforbrug. Udlejningsbureauet betaler alle omkostninger til markedsføring, gæstehåndtering og nøgleservice.

### Beregning af skat

Lejeindtægt	50.013
Refusion for el- og varmekonsum fra lejere (estimat)	2.500
Skattemæssigt bundfradrag (maksimalt 43.200)	-43.200
	9.313
40% skattemæssigt fradrag	-3.725
Skattepligtig indtægt	5.588

### Beskatning ved 34% skat

**1.900**

Beregnings af skat er baseret på, at Ejer kan og må anvende den mest almindeligt brugte skatteregel for udlejning af ferieboliger. Udlejningsbureauet kan ikke garantere for, at Ejer kan anvende disse regler, idet der kan være specielle skatteforhold ved ferieboligen, og/eller at Ejer kan have specielle skatteforhold. Bemærk: Der kan være andre skatte- og afgiftsmæssige forhold frem til, at ferielejligheden er endeligt tinglyst som ejerlejlighed. Udlejningsbureau og sælger af ferielejligheden kan derfor ikke garantere for de skattemæssige forhold.

## Abildgård Ferielejligheder

Udlejningsbudget for 2022 - Ferielejlighed for 6 personer - Gennemsnitlig beliggenhed

Periode	Gæstens pris pr. uge			Ejers ugepris Forventet gennemsnit	Antal dage i perioden	Belægn.%	Afregning til ejer
	Prisliste	Rabat til grupper	Forventet gennemsnit				
25-04-2022 14-05-2022	3.827	63%	1.400	910	20	70%	1.820
15-05-2022 14-06-2022	5.327	64%	1.900	1.235	31	80%	4.375
15-06-2022 18-06-2022	12.827	7%	11.900	7.735	4	85%	3.757
19-06-2022 25-06-2022	5.627	20%	4.500	2.925	7	90%	2.633
26-06-2022 02-07-2022	5.927	16%	5.000	3.250	7	90%	2.925
03-07-2022 09-07-2022	7.127	7%	6.600	4.290	7	90%	3.861
10-07-2022 16-07-2022	9.527	3%	9.200	5.980	7	90%	5.382
17-07-2022 23-07-2022	10.727	2%	10.500	6.825	7	90%	6.143
24-07-2022 30-07-2022	11.027	2%	10.800	7.020	7	90%	6.318
31-07-2022 06-08-2022	7.127	9%	6.500	4.225	7	90%	3.803
07-08-2022 13-08-2022	6.227	7%	5.800	3.770	7	90%	3.393
14-08-2022 03-09-2022	5.927	33%	4.000	2.600	21	90%	7.020
04-09-2022 24-09-2022	5.627	56%	2.500	1.625	21	85%	4.144
25-09-2022 14-10-2022	4.127	52%	2.000	1.300	20	80%	2.971
15-10-2022 22-10-2022	5.327	25%	4.000	2.600	8	60%	1.783
<b>Lejeindtægt</b>							<b>60.327</b>
<b>Skattebetaling af indtægter i alt</b>							<b>-4.004</b>
<b>Udlejningsindtægt i alt efter skat</b>							<b>56.323</b>

### Udlejningspriser

Abildgård Ferielejligheder bliver udlejet til to gæsteselementer: Grupperejser og individuelle feriegæster. Grupperejserne har den fordel, at de skaber mange overnatninger, men til gengæld er det også nødvendigt at give rabat på lejepriserne i forhold til det normale prisniveau for individuelle feriegæster. Udlejningsbureauet, Team Bornholm - Bornholmske Feriehuse ApS, bestræber sig på hele tiden at få flere og flere individuelle feriegæster, men specielt i yderperioderne er det hensigtsmæssigt med grupperejser, således at der er færrest mulige ledige lejligheder. Ved sæsonens start er der ikke muligt præcist at forudsige fordelingen mellem grupperejser og individuelle feriegæster. Udlejningsbureauet har ret og pligt til løbende at fastsætte udlejningspriserne efter markedsmulighederne. De faktiske afregningspriser til ejer vil derfor variere i forhold til de ovenfor viste priser, idet de faktiske afregningspriser kan være såvel lavere som højere end vist ovenfor. Det samlede udlejningsbudget for 2022 er af forsigtigheds ensyn budgetteret lavere end de realiserede tal for 2021. Udlejningsbureauet forventer dog, at sæson 2022 bliver på samme niveau som sæson 2021.

### Provision

Udlejningsbureauet, Team Bornholm - Bornholmske Feriehuse ApS, får en maksimal provision på 35% af gæstens lejepris. Da udlejningsbureauet laver en række kampagner og har samarbejder med en række store foreninger som FDM og Ældre Sagen, hvis medlemmer får rabatter for udlejningsbureauets regning. Endvidere giver udlejningsbureauet alle stamgæster 10% rabat. Den reelle samlede provision på bliver derfor oftest i niveauet 26%. Udlejningsbureauet får 0% provision af tillægsydelser som sengelinned, rengøring og energiforbrug. Udlejningsbureauet betaler alle omkostninger til markedsføring, gæstehåndtering og nøgleservice.

### Beregning af skat

Lejeindtægt	60.327
Refusion for el- og varmekonsum fra lejere (estimat)	2.500
Skattemæssigt bundfradrag (maksimalt 43.200)	-43.200
	19.627
40% skattemæssigt fradrag	-7.851
Skattepligtig indtægt	11.776

### Beskatning ved 34% skat

**4.004**

Beregningsmetoden af skat er baseret på, at Ejer kan og må anvende den mest almindeligt brugte skatteregel for udlejning af ferieboliger. Udlejningsbureauet kan ikke garantere for, at Ejer kan anvende disse regler, idet der kan være specielle skatteforhold ved ferieboligen, og/eller at Ejer kan have specielle skatteforhold. Bemærk: Der kan være andre skatte- og afgiftsmæssige forhold frem til, at ferielejligheden er endeligt tinglyst som ejerlejlighed. Udlejningsbureauet og sælger af ferielejligheden kan derfor ikke garantere for de skattemæssige forhold.